台州市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地管理的通知

（征求意见稿）

各县（市、区）自然资源和规划局（分局），台州湾新区（高新区）分局，市局机关有关处（室、局）、直属事业单位：

为严格规范我市临时用地管理，切实加强土地要素服务保障，落实最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，根据土地管理相关法律法规和《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》(自然资规〔2021〕2号)、《自然资源部办公厅关于加强临时用地监管有关工作的通知》(自然资办函〔2023〕1280号)、《浙江省自然资源厅关于进一步规范临时用地管理的通知》(浙自然资规〔2023〕18号)等规定，结合我市实际，制定本办法。

1. 总体要求

严格遵循节约集约、保护耕地、依法申请、合理使用、落实复垦的原则，进一步规范临时用地审批流程和监管职责，强化临时用地规划利用、耕地智保、违法查处、复垦监管等协同配合，形成工作合力，构建临时用地“全生命周期”监管体系。

1. 适用范围

本办法适用于台州市行政辖区范围内涉及占用耕地和永久基本农田的临时用地审批，其他地类临时用地审批权限不变。临时用地的审批范围参照《浙江省自然资源厅关于进一步规范临时用地管理的通知》(浙自然资规〔2023〕18号)。涉及考古临时用地按照《自然资源部办公厅国家文物局办公室关于加强考古临时用地保障的通知》（自然资办发〔2024〕6号）执行。

临时用地应逐宗申请，一般不跨区域审批。

二、 申请主体和选址要求

（一）临时用地申请主体为项目建设依据文件明确的项目业主。铁路、高速公路等线性工程项目可由项目业主书面委托施工单位承担临时用地申请的具体工作，临时用地申请主体不变。临时用地申请原则上应在项目建设用地审批完成之后。

（二）临时用地选址应坚持节约集约、科学合理。

1. 优先使用建设用地和未利用地，尽量不占或者少占耕地，尽量避让永久基本农田、生态保护红线。除国家和省批准立项的交通、能源、水利、军事设施等项目建设施工和地质勘查、地下管线埋设、抢险救灾等特殊情形外，临时用地不得占用永久基本农田。

2. 临时用地占用耕地及永久基本农田必须履行论证程序且能够恢复原种植条件。使用后土地复垦难度较大的临时用地，要严格控制占用耕地，临时用地确需占用永久基本农田的，需符合《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2019]1号)中申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定。生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

3. 制梁场、拌合站等难以恢复原种植条件的不得以临时用地方式占用耕地和永久基本农田。直接服务于铁路、公路、水利工程施工的制梁场、拌合站，需临时使用土地的,按照《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89号)有关规定执行。

房地产、工业、商服、娱乐等项目建设时所需的临时施工用地原则上在供地范围内自行落实。

临时用地地类认定应以最新年度国土变更调查成果现状地类为准，无需往前追溯地类。属于地质灾害易发地区的临时用地，应开展地质灾害危险性评估，并做好相关防护措施，保障工作人员和周边群众的生命安全。临时用地选址应当避让压覆矿产资源,确实无法避让的参照建设项目压覆矿产资源程序审批。

二、 使用规模和期限

（一）根据临时使用用途的功能特点、建设内容等实际需求，参照现行各类用地标准、行业专业技术设计、建设规范等，结合主体建设项目的地形地质、工程条件等因素合理确定临时用地规模。除省级以上交通、能源、水利等重大基础设施外，一般建设项目使用的临时用地规模原则上不超过主体项目批准面积的30%，且单块临时用地规模原则上不超过50亩；确需超出的，应开展节地论证。建(构)物结构原则上不得超过2层。

（二）临时用地的使用期限从批准之日起算，一般不超过两年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地期限不超过四年。

对于占用耕地以外地类的临时用地，在规定的使用期限内,不改变用途和范围的前提下，经临时用地原审批机关批准可以确定给其他建设项目作为临时用地使用，但必须明确土地复垦义务人，确保土地复垦义务履行到位。

三、申请材料

根据具体情况提供以下申请材料：

（一）临时用地申请主体资格材料、申请书、实地踏勘表（附带踏勘日期、踏勘人签字的现场照片）。

（二）工程建设项目审批（或者核准、备案）文件；地质勘查、探矿批准文件；政府临时组织实施急需的公共服务配套设施应提供政府批准文件。

（三）土地权属证明材料。

（四）临时使用土地合同、租金缴纳凭证；承包户书面同意证明或红线内不涉及承包户证明材料。

（五）临时用地复垦协议（建设用地土地恢复协议）、土地复垦方案书（或表），选址论证及土地复垦方案专家评审意见，土地复垦方案县（市、区）局审查意见、复垦，保证金缴纳凭证。

（五）临时用地规划许可证及相关材料，规划用地红线图、标注临时用地位置和范围的勘测定界图、国土空间规划图（土地利用总体规划图、土地利用现状图）、总平面布局图。（城镇开发边界外无法出具临时用地规划许可证的应提供县（市、区）局规划科室选址审查意见。）

（六）临时用地位于地质灾害易发区的，应提供做好地质灾害、山洪灾害防护工作承诺书。

（七）其他必要的材料，涉及其他职能部门的应提交相关主管部门意见。

四、职责分工

县（市、区）自然资源主管部门应建立开发利用、空间规划、用途管制、耕地保护、生态修复、确权登记、执法监督、林业、自然资源所等参与的联合审查机制，负责临时用地的受理、组织临时用地规划选址和土地复垦方案论证、初审、批文发放、批后监管及组织复垦验收，市局负责复审、政策指导和监管。

市局自然资源主管部门涉及临时用地职责分工如下：

开发利用处：负责审查临时用地占用依据是否充分并符合相关规定，申请的各种文件、图件资料是否齐全，相关材料的逻辑合理性，负责对接部、省相关工作。

城乡规划处、空间规划处：负责审查临时用地选址是否符合相关要求，界址是否清楚，规模是否合理。城乡规划处还负责审查临时建设用地规划许可是否符合相关规定。

耕地保护处：负责审查临时用地占用耕地和永久基本农田是否符合相关政策，选址是否属于“确实无法避让耕地和永久基本农田”情形。

生态修复处：负责对土地复垦方案进行审查，对土地复垦方案评审意见进行复核，负责监督县（市、区）自然资源主管部门临时用地到期后复垦验收工作。

执法监察局：对实地踏勘情况进行核查，负责监管临时用地超批准范围、未批先用、擅自改变用途、修建永久建(构)物、逾期不恢复种植条件、违反土地复垦规定等违法行为，负责监督县（市、区）自然资源主管部门临时用地到期后按约交回土地工作。

五、工作流程

（一）受理和选址论证

县（市、区）自然资源主管部门受理临时用地申请后，经前期审查后组织邀请乡镇人民政府（街道办事处）、相关部门和专家代表等进行现场踏勘，对规划选址、用途、规模、使用方式、年限等临时用地方案和土地复垦方案进行论证并形成规划选址论证结论和土地复垦方案评审意见。相关处室和各县（市、区）自然资源主管部门应当加强沟通对接，必要时可在前期审查环节提前介入，指导业主做好相关工作。

未通过论证的，县（市、区）自然资源主管部门应当书面告知临时用地申请人补正。逾期不补正，或者补正后仍不符合要求的，不予批准临时用地。县（市、区）自然资源主管部门应审查临时用地用地主体以往审批项目是否存在违规使用、超期未复垦等情况，如存在上述情况不得受理新临时用地审批。

（二）组件报批

临时用地规划选址和土地复垦方案论证通过后，县（市、区）自然资源主管部门出具初审意见并组件报市局审批，涉及需要办理临时用地占用林地等其他许可事项，应在报件提交市局前完成审批。

市局受理后，各相关处室应在3个工作日内根据处室职责并联审查临时用地报件并签署审查意见。

开发利用处根据相关处室审查意见，对条件符合、资料齐全的办件，3个工作日内报局领导完成审批，出具临时用地批准文件，并反馈县（市、区）自然资源主管部门。

以上时间不含需补正、公告、听证及经批准延长办理期限的时间。

（三）批文发放

县（市、区）自然资源主管部门收到临时用地批准文件后及时将审批结果抄告农业、环保、林业、税务等部门，通知申请人领取临时建设用地规划许可证及临时用地批准文件，办理土地交付使用手续，要求申请人按规定申报缴纳耕地占用税。

六、批后监管

各县（市、区）自然资源主管部门应当及时在临时用地信息系统上填报临时用地审批信息，并在门户网站公布临时用地审批结果，内容包括审批文号、用地单位、土地坐落、批准面积等。切实加强对临时用地的监督检查，核实临时用地地点、四至范围、面积，临时用地开发利用情况、是否改变用途等情况，对于涉及临时用地的违法行为，依法依规进行查处。加强临时用地日常巡查、跟踪管理，在临时用地使用期届满前2个月向临时用地申请人发放《临时用地到期通知书》。对于以保函形式出具的复垦保证金，应在期限届满前，及时索偿。

县（市、区）自然资源主管部门应将临时用地监管纳入属地自然资源所日常巡查工作。巡查时，发现申请人擅自改变临时用地用途、扩大用地规模、改变建（构）筑层次及项目建设方案的，应立即予以制止，并移交县（市、区）自然资源主管部门执法科室查处。县（市、区）自然资源主管部门每季度向市局报送临时用地自查整改情况。

市局将临时用地工作纳入市局对县（市、区）局考核，并建立处室联合监督检查机制，对县（市、区）局报送的临时用地自查情况每季度开展抽查，对于监管薄弱、违法较多、超期未复垦用地占比较高的地区暂停临时用地审批。

七、复垦复耕

临时用地使用者依照本办法取得临时用地批准后，对可能被损毁的耕地，应当进行表土剥离，分层存放，分层回填，用于被损毁土地的复垦。

临时用地使用期限届满，临时用地使用者应当及时退出占用的土地。临时建设应当在批准的使用期限届满前自行拆除。临时用地使用者应当在一年内落实土地复垦责任，包括拆除地上建（构）筑物、清理建（构）物垃圾、平整土地、恢复土地种植条件或恢复土地原状等。

临时用地使用者完成土地复垦任务后，向项目所在地县（市、区）自然资源主管部门提出验收书面申请。各县（市、区）自然资源主管部门应当会同同级农业、林业、生态环境等有关部门，组织邀请有关专家和农村集体经济组织代表，依据土地复垦方案、阶段土地复垦计划，进行验收。经组织验收合格的，临时用地使用者可申请出具退还耕地占用税意见并退回预存的土地复垦费用。

负有土地复垦义务的临时用地使用者不复垦，或者复垦验收经整改后仍不合格的，由县（市、区）自然资源主管部门代为组织复垦，费用从临时用地使用者预存的土地复垦费用中支出，支付给复垦任务承担单位。预存的土地复垦费用不予退还。预存的土地复垦费用不足以完成土地复垦的，县（市、区）自然资源主管部门有权向负有土地复垦义务的临时用地使用者追偿。

八、法律责任

在临时使用的土地上修建永久性建筑物的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除，按占用面积处土地复垦费5倍以上10倍以下的罚款；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令交还土地，处以罚款。

土地复垦义务人不依法履行土地复垦义务的，不得审批新的临时用地。土地复垦义务人违反土地管理相关法律规定，在临时用地期满之日起一年内未完成复垦或者未恢复种植条件的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，逾期不改正的，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，可并处土地复垦费的2倍以上5倍以下的罚款，并由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门代为完成复垦或者恢复种植条件。

临时用地使用者采取欺骗手段骗取批准，批准后擅自改变用途的，及以临时用地建设名义行矿产资源开采之实的，由县级以上自然资源主管部门根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国矿产资源法》的相关规定进行处罚。情节严重的，依法移交公安部门追究刑事责任。

本通知自 2024年 月 日起实施。执行过程中若遇国家政策调整，按照新规定执行。《台州市临时用地审批管理办法(试行)》(台自然资规发〔2022〕2号)同时废止。

附件：1.临时用地申请表

2.实地踏勘表

3.县（市、区）临时用地初审意见

4.XXX处审查意见

5.临时用地审批表

6.临时用地审批意见

附件一：

临时用地申请表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申请单位情况 | 申请单位(盖章) |  |
| 负责人 |  | 身份证号码 |  |
| 通讯地址 |  | 联系电话 |  |
| 申请用地情况 | 项目名称 |  |
| 项目建设依据文件编号 |  |
| 用地坐落 |  |
| 申请临时使用期限 | 年 月 日—— 年 月 日 |
| 用地面积 | 总面积 公顷，其中涉及永久基本农田 公顷。 |
| 地类情况 | 建设用地 公顷；农用地 公顷；未利用地 公顷。农用地中，耕地 公顷；含永久基本农田 公顷。 |
| 建设内容 | 拟申请用地分区地块编号 | 分区用途 | 用地面积 | 建筑占地面积 | 建筑面积 |
|  |  |   |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合 计 |  |   |  |  |
| 项目主管部门意见 |  |
| 签名（盖章）：  |  |  年 月 日 |  |  |
| 村民委员会意见 | 签名（盖章）： 年 月 日 |
|
| 乡镇（街道）意见 | 签名（盖章）： 年 月 日  |
|
|

附件二

|  |
| --- |
| 实地踏勘表 |
|
| 项目名称 |  | 项目法人 |  |
| 拟建地址 |  | 建设性质 |  |
| 用途 |  | 建 设 期 |  |
| 联系人及电话 |  | 项目用地总面积（㎡） |  |
| 主要建设内容 |  |
|
| 实地踏勘结论 | 勘察人： 年 月 日 |
|
|
|
| 执法局审核意见 | 负责人： 年 月 日 |
|
| 其他有关部门意见（如有） | 部门(签章)： 年 月 日 |
|

附件三

县（市、区）临时用地初审意见

县（市、区）临时用地初审相关职责、流程由各地自行确定，初审意见内容参照市局临时用地项目审批意见。

附件四

XXX处审查意见

|  |
| --- |
| 项目名称：XX工程临时用地 |
| 经办意见：经办人： 日期： |
| 处领导意见 |
| 处室负责人： 日期： |

附件五

|  |
| --- |
| 临时用地审批表 |
| 台自然资规临字[2024] 号 |
| 申请用地单位 |  |
| 用地项目名称 |  |
| 土地坐落 |  |
| 申请用地四至 | 东至： | 南至： |
| 西至： | 北至： |
| 申请用地总面积 |  |
| 经办意见 | 签章： 年月日 |
| 处室意见 | 签章： 年月日 |
| 分管领导意见 | 签章： 年月日 |
| 主管领导意见 | 签章： 年月日 |

附件六

台州市自然资源和规划局关于XX临时用地项目审批意见

编号：

XXX（申请单位）：

你们上报的XX临时用地项目审批有关材料收悉。经审查，对该临时用地项目的审批提出如下意见：

一、XX项目经\*\*部门审批（核准），占用的临时用地属于国家和省批准立项的交通、能源、水利、军事设施等项目建设施工所需（属于基础设施、公共服务配套设施等项目建设施工所需），已履行论证程序，原则同意通过该项目临时用地审批。

二、该项目临时用地总面积\*\*公顷，土地利用现状情况为农用地\*\*公顷（耕地\*\*公顷，含永久基本农田\*\*公顷），建设用地\*\*公顷，未利用地\*\*公顷。该临时用地各功能分区用地面积分别为\*\*。你单位应从严控制用地规模，节约集约利用土地。

该临时用地项目已由\*\*县（市、区）自然资源和规划局组织规划选址和土地复垦方案论证。论证认为，该临时用地因确实无法避让，需占用耕地（和永久基本农田）。该临时用地各用地功能分区和总规模用地合理，采用的工程技术比较先进可行，符合节约集约用地的要求，复垦方案损毁土地的分析预测科学，土地复垦目标、任务和利用方向合理，措施可行，土地复垦费用测算合理，预存与使用计划清晰并符合相关规定要求，土地复垦计划安排科学、保障措施可行。

按要求出具评审论证意见，同意该临时用地项目选址和土地复垦方案。

三、该临时用地项目动工前应按照《土地复垦条例实施办法》和《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》要求，及时组织开展耕作层土壤剥离。

按规定足额预存土地复垦费用、支付临时用地补偿和耕地占用税等相关费用。

四、依据《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》的规定，该临时用地项目有效期为 年，具体以临时用地规划许可期限为准。

临时用地批准后你单位应严格按临时用地审批方案使用土地，不得擅自改变临时用地用途、扩大用地规模、改变建（构）筑层次及项目建设方案。临时用地使用期限届满后，你单位应当及时退出占用的土地，自行拆除临时建设并在一年内落实土地复垦责任。

台州市自然资源和规划局（盖章）

XX年XX月XX日