庆元县储备土地临时利用管理规定

（征求意见稿）

为进一步加强我县储备土地管理工作，规范储备土地临时利用行为，合理保障城市建设发展需求，根据《浙江省土地储备工作指引（试行）》（浙自然资发〔2022〕10号）、《浙江省临时用地管理办法》（浙土资发〔2016〕31号）等相关规定，现制定储备土地临时利用管理规定如下。

一、庆元县土地储备中心具体负责收储土地资产的监督和管理工作。在保障城市建设、年度土地供应计划顺利实施及不影响城市建设品位的前提下，可以通过出租、临时使用等方式对储备土地进行临时利用，充分发挥储备土地临时利用的经济效益和社会效益。

二、储备土地的临时利用原则上优先保障县属机关事业单位、国企的临时利用需要。储备土地管理坚持“管好为主、临时利用为辅”，严格控制临时利用范围，不影响正常土地供应。以下情形可以临时利用储备土地：

**（一）**政府性投资项目建设、商住用地等出让项目建设需临时利用储备土地的；

**（二）**因公共利益、城市功能布局等需要临时利用储备土地的；

**（三）**县委、县政府明确要求安排临时利用储备土地和因政

府原因确需临时利用储备土地的；

**（四）**长期不作为项目实施用地，临时利用后不影响城市建设品位，且确需临时利用储备土地的。

三、建立拟临时利用储备土地联审制度，合理有序利用储备土地。由土地储备中心拟订具体储备地块临时利用方案，报分管领导审定；分管领导召集土地储备中心、利用科、规划科、行政执法队等相关科室（单位）对提交的储备土地临时利用具体地块进行联合审查；经联审同意的具体宗地临时利用，由土地储备中心上报局班子会议审议通过后实施。

四、土地储备中心应当与临时利用人签订储备土地临时利用协议。协议应当约定土地位置、面积、四至、租赁用途、租赁期限、租金及支付方式、违约责任、解除协议条件、协议终止交付方式、到期地面建（构）筑物处理及提前终止使用的处理等内容，并明确不得转租。协议一般采取“一年一签”方式，临时利用期限一般不超过两年。

五、储备土地临时利用取得的收入全部上缴县财政，实行“收支两条线”管理。

六、储备土地临时利用过程中，要按照临时用地管理相关规定，不得建设永久性建（构）筑物，临时建（构）筑物结构不超出二层；材料上无特殊要求的，不得采用现浇钢筋混凝土等耐久性材料。

七、土地储备中心要加强对临时利用地块在安全生产等领域的监督检查；对发现的问题必须及时处置，防止临时利用过程中承租人发生违反协议约定行为和违规、违法行为及环境污染、安全生产等事件发生。

八、土地储备中心委托管护的储备地块由各管护责任主体负责临时利用，应经土地储备中心审核，报县自然资源和规划局同意。

九、储备土地临时利用期满或利用期间如遇政府供应土地、项目建设需要等政府行为或政策变化，临时利用协议终止，由土地储备中心负责及时收回储备土地。

十、本规定自印发之日起施行。