[意见征集] 嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知（征求意见稿）

根据市政府规范性文件工作要求，现对《嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知（征求意见稿）》全文征求意见。征求意见时间为：2024年6月19日—6月27日。

联系人：严先生、裴先生

联系电话：0573-82131503，82131779

附件：1.《嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知（征求意见稿）》

2. 《嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知（征求意见稿）》起草说明

嘉兴市自然资源和规划局

2024年6月18日

附件1：

嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知

（征求意见稿）

各县（市、区）自然资源和规划局（分局），嘉兴经济技术开发区、浙江乍浦经济开发区（嘉兴港区）分局:

为进一步加强耕地保护，切实保障经济社会发展临时用地需求，促进土地节约集约利用，根据《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）、《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，就进一步规范我市临时用地占用耕地和永久基本农田管理有关事项通知如下：

1. 审批范围

临时用地地块范围内，涉及全部或部分占用耕地和永久

基本农田。

1. 审批条件

（一）临时用地使用范围应符合浙自然资规〔2023〕18号）文件规定的使用范围。

（二）主体建设项目不需要使用土地的,项目已经县级以上主管部门批准、核准。

（三）主体建设项目需要使用土地的，单独选址建设项目可研报告已批准、核准，其他建设项目建设用地已批复。

（四）主体建设项目范围内，不具备临时使用条件。

（五）临时用地使用范围内不涉及违法用地或违法用地行为已处置到位。

1. 严格选址

（一）临时用地一般不得占用永久基本农田，国家和省重点等建设项目施工确需占用的，应符合申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定，并做不可避让论证。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。

（二）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，确需临时使用耕地的，应做选址方案比选，经各县（市、区）自然资源主管部门论证，并出具书面意见，可以占用耕地，不得占用永久基本农田。

1. 使用期限

临时用地期限，根据主体建设项目工程建设期限确定。

（一）项目临时用地使用期限一般不超过两年。

（二）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。

临时用地使用期限，从批准之日起算。现行《《中华人民共和国土地管理法实施条例》修订颁布前，已经批准的能源、交通、水利等基础设施临时用地，使用期限已超过两年又确需继续使用的，在不改变用地位置、不扩大用地规模的条件下，经原审批机关批准可以继续使用，但总的使用期限不得超过四年，批准的继续使用的临时用地信息应通过系统填报并予标注。

1. 使用规模

（一）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%，且临时用地规模原则上不超过30亩。

（二）房地产项目和产业项目（省级以上重点产业项目除外）临时用地原则上在地块内安排，确需使用场地外临时用地的，用地规模原则上不超过15亩。

临时用地确需超过规模限制的，需开展节地论证。

1. 土地复垦费

（一）使用临时用地的用地单位应按临时用地复垦方案中估算的复垦投资额预存土地复垦费用；建设周期三年以上的能源、交通、水利等基础设施建设项目可以按照规律法规规定，分期预存土地复垦费用。

（二）县(市、区)自然资源和规划局（分局）负责督促用地单位预存土地复垦费用。

（三）在确保临时用地土地复垦落实的前提下，临时用地复垦预存费，可以银行独立保函形式出具，减轻企业资金压力。保函应载明银行担保责任,担保期应不短于土地复垦义务存续期，且担保金额应能确保复垦到位，同时提供建设单位承诺书。

1. 申请主体和受理主体

临时用地申请人应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。临时用地由县(市、区)自然资源和规划局（分局）受理。

1. 申请材料与审批流程

（一）用地申请。临时用地申请人申请临时用地前，应向所在县（市、区）自然资源主管部门提出用地意向。县（市、区）自然资源主管部门依托省域空间治理平台进行空间适配后，提出临时用地选址意见。

申请临时用地的用地单位应提供下列材料：

1.临时用地申请书、申请表、申请人身份资料；

2.勘测定界材料（2000国家大地坐标系），临时用地平面布置图；

3.主体建设项目不需要使用土地的,提供审批（或核准、备案）文件；

4.主体建设项目需要使用土地的，单独选址项目提供提供审批（或核准、备案）文件，其他建设项目提供建设用地批复文件，用于矿产资源勘查的，提供探矿权许可证（或勘查项目任务书、勘查委托合同）。房地产项目和产业项目应提供主体项目建筑设计方案总平面图；

5.临时用地选址意见和红线图；

6.临时用地使用合同（协议）、补偿凭证及土地权属说明；

7.土地复垦方案报告（含报告表），土地复垦三方[用地单位、集体土地所有者、县(市、区)自然资源和规划局（分局）]协议书；

8.涉及占用永久基本农田和生态保护红线的，还应提供不可避让论证报告，单独成册，并出具不可避让论证等书面意见。制梁场、拌合站确需临时使用占用耕地的，应提交选址比选方案，单独成册；

9.相关部门审查意见或审批结果。申请范围涉及湿地、自然保护地、林地、草地、公路两侧和水利工程控制范围内等土地的，应当提交相关行政主管部门的审查意见或审批结果；

10. 临时用地位于地质灾害易发区的，应提供地质灾害防护工作承诺书；

11.临时用地规模超过规模限制的，提供节地论证材料；

（二）审核

临时用地由县(市、区)自然资源和规划局（分局）负责审核，出具审核意见，审核同意使用的，十五个工作日内转报市局审批，不符合审批条件的及时退件。重点审查内容：

1.临时用地是否必需;

2.临时用地选址是否科学;

3.临时用地规模是否合理;

4.临时用地使用期限是否合适;

5.临时用地复垦方案和不可避让论证方案是否可行；

6.临时用地是否未批先用。

（三）转报材料

县(市、区)自然资源和规划局（分局）转报市局审批，除申请单位提交的材料外，还需提供下列材料：

1.临时用地受理通知书;

2.现场踏勘表及土地现状照片；

3.标明临时用地位置的国土空间总体规划图；

4.标明临时用地位置的土地利用现状图；

5.土地复垦方案的论证意见和审核意见，涉及占用永久基本农田和生态保护红线的，还应提供不可避让论证意见和审核意见；

6.临时用地面积认定表；

7.县(市、区)自然资源和规划局（分局）审核意见书。

临时用地转报市局审批，由县(市、区)自然资源和规划局（分局）负责上报。

（四）审批

市局收件后，符合审批条件的，五个工作日内予以审批。不符合审批条件的，及时退件。

（五）批准书发放

临时用地审查通过后, 市自然资源和规划局通知县(市、区)自然资源和规划局（分局）告知用地单位预存土地复垦费。县(市、区)自然资源和规划局（分局）凭预存土地复垦费凭证或银行保函等其它凭据和土地复垦费用使用四方监管协议领取临时使用土地批准书,并发放给用地单位。

（六）备案公示

各县(市、区)自然资源和规划局（分局）应当在临时用地批准后20个工作日内，将临时用地的批准文件、合同以及四至范围、土地复垦方案及审查意见、耕地与其他地类矢量数据、土地复垦费用预存情况、土地利用现状照片影像资料等上传至自然资源部临时用地信息系统完成系统配号，并在本单位门户网站向社会公开临时用地批准信息。

（七）材料归档

县(市、区)自然资源和规划局（分局）负责临时用地审批材料立卷归档。

1. 监督管理和复垦要求

县(市、区)自然资源和规划局（分局）应建立工作台账，负责动态巡查等日常监管工作，监督用地单位按照批准要求使用和复垦要求履行复垦义务。落实挂牌施工,督促临时用地使用人在临时用地范围主要位置放置公示牌，载明使用单位、批准机关、批准时间、用地面积、批准用途和使用期限等内容。土地复垦义务人可按照土地复垦方案确定的工作计划和临时用地预存费用监管协议的约定,分期支取预存的土地复垦费用。完成复垦通过验收后，申请退还剩余的土地复垦费，复垦费用不足部分由土地复垦义务人承担。

市局建立临时用地抽查检查制度，不定期对各县（市、区）临时用地使用情况、政策执行情况进行监督检查抽查，适时进行预警、通报。对超期一年以上未完成土地复垦规模达到应复垦规模20%以上的，整改完成前暂停新的临时用地审批。复垦的恢复要求、责任落实、验收要求，严格按照浙自然资规〔2023〕18号执行。

1. 工作职责

（一）县（市、区）自然资源和规划局（分局）负责用地位置、现场踏勘、土地类型认定、永久基本农田认定、规划审核意见、土地复垦方案、土地复垦协议、预存土地复垦费等审核事项并对申请转报的真实性、合理性、合法性负责。

（二）县（市、区）自然资源和规划局（分局）应按照浙自然资规〔2023〕18号文件要求建立多部门内外联动工作机制。负责依法制止和查处擅自改变用途、建造永久性建筑物或构筑物等行为；依法追究不恢复种植条件、违反土地复垦规定和临时使用土地期满拒不归还出的行为。

（三）市局对临时用地形式要件及许可决定合法性负责。建立审批联动机制，所有者权益与开发利用管理部门牵头负责审查、批准、监督和检查。生态修复与耕地保护部门牵头审查占用耕地和永久基本农田是否符合相关规定，复垦报告和不可避让论证报告内容是否合理，指导督促属地落实土地复垦要求。执法指导部门牵头负责对现场踏勘情况进行核查，以及对违法用地申请办理临时用地的查处确认。

（四）市局对县（市、区）自然资源和规划局（分局）临时用地审批管理工作加强业务指导，建立定期抽查和定期通报制度，对不符合用地要求和未完成复垦任务的，予以公开通报，同时暂停审批所在县（市、区）新的临时用地，视整改情况恢复审批。

**十一、**本通知自\*月\*日起实施，有效期至2029年1月14日，如遇上级政策调整，按新规定执行。《临时用地占用耕地和永久基本农田审批办法（试行）》（嘉自然资规发〔2021〕158号）同时废止。

附件2：

关于《嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知（征求意见稿）》起草说明

一、起草背景

临时用地管理制度是土地管理法规定的一项重要制度，是土地要素服务保障的重要内容。为进一步规范和严格临时用地管理，落实最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，国家和省级层面相继出台多个规范临时用地管理文件。根据上级最新要求，结合我市实际，制定《嘉兴市自然资源和规划局关于进一步规范临时用地占用耕地和永久基本农田管理的通知》（以下简称《通知》）。

二、起草过程

2023年12月13日浙自然资规〔2023〕18号文件印发后，立即开展《通知》制定工作，2023年底完成初稿，经处室讨论并修改完善后于2024年1月17日通过座谈会形式征求了调查确权登记处、利用处、国土空间规划处、耕保处、地矿处、林业处、法规处、执法指导处、城规办意见。1月26日书面征求了各县（市、区）自然资源和规划行政管理部门意见。3月8日再次征求相关处室意见。6月上旬，根据法制审查意见进一步修改。

三、起草依据

《中华人民共和国土地管理法》、《土地复垦条例》（国务院令第592号）、《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）、《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）、《临时用地占用耕地和永久基本农田审批办法（试行）》（嘉自然资规发〔2021〕158号）等。

四、主要内容

《通知》从审批范围，审批条件，选址要求，使用期限，使用规模，土地复垦费管理，申请主体和受理主体，申请材料与审批流程，职责分工9个方面进行了进一步明确和规范。

主要内容一是明确审批范围为涉及全部或部分占用耕地和永久基本农田。二是临时用地使用范围应符合浙自然资规〔2023〕18号）文件规定的使用范围。三是临时用地选址一般不得占用永久基本农田，符合占用条件需占用的，应符合有关规定，并做不可避让论证。四是一般项目临时用地使用期限不超过两年。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。五是除省级以上交通、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%，且临时用地规模原则上不超过30亩。六是优化土地复垦费管理，可以银行独立保函形式出具，减轻企业资金压力。七是规范申请主体，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。八是优化了申请材料与审批流程。九是加强监督管理和明确复垦要求。十是明确了市县两级和内设处室分工。

五、意见采纳情况

《通知》于1月26日书面征求了各县（市、区）自然资源和规划行政管理部门意见，5家单位反馈无意见，4家单位提出10条修改意见，其中采纳6条，未采纳4条。

未采纳意见主要为：一是南湖区提出的“根据部省文件规定，占用永久基本农田的建议删除国家和省重点”；以及海宁市提出的“实际县、市、区部分“一环十二射”道路施工时需办理临时用地，难以规避永久基本农田，对该类未列入省重点建设项目的，能否放宽限制”，我们认为与文件内容不冲突，永久基本农田应高质量严格保护，一般项目原则上不得占用。二是桐乡市提出的“建议将征求意见稿中的临时用地规模原则上不超过30亩更改为临时用地规模原则上不超过50亩”，我们认为在保障绝大多数项目临时用地需求的基础上，应节约集约利用土地，个别项目可以通过节地论证后超规模使用。三是海宁市提出的“征求意见稿中对现行《中华人民共和国土地管理法实施条例》修订颁布前，已经批准的能源、交通、水利等基础设施临时用地续期进行了说明，对不符合以上条件的临时用地的续期是否也能明确。”，我们认为应需严格按照上级文件执行。