

江苏省自然资源厅关于规范临时用地管理的通知

苏自然资规发〔2023〕3号

各市、县(市、区)自然资源主管部门:

为完善临时用地管理政策规定,服务保障重大项目建设,切实保护耕地,促进节约集约用地,根据《中华人民共和国土地管理法》《土地复垦条例》等法律法规和《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)等有关规定,现就进一步规范临时用地管理有关事项通知如下。

一、明确临时用地使用范围保障合理需求

临时用地是指建设项目施工、地质勘查等临时使用,不修建永久性建(构)筑物,使用后可恢复的土地(通过复垦可恢复原地类或者达到可供利用状态)。临时用地具有临时性和可恢复性等特点,与建设项目施工、地质勘查等无关的用地,使用后无法恢复到原地类或者复垦后达不到可供利用状态的用地,不得申请使用临时用地。临时用地的范围包括:

(一)建设项目施工

1. 建设项目施工过程中建设的直接服务于施工人员的临时办公和生活用房,包括临时办公用房、生活用房、工棚等使用的土地。

2. 直接服务于工程施工的项目自用辅助工程,包括农用地表土剥离堆放场、材料堆场、制梁场、拌合站、钢筋加工厂、施工便道、运输便道、地上线路架设、地下管线敷设作业等。

3. 能源、交通、水利等基础设施项目临时使用的取土场、弃土(渣)场等土地。

(二)矿产资源勘查、工程地质勘查、水文地质勘查等

1. 在勘查期间临时生活用房、临时工棚、勘查作业及其辅助工程、施工便

道、运输便道等使用的土地,包括油气资源勘查中钻井井场、配套管线、电力设施、进场道路等钻井及配套设施使用的土地。

2. 油气资源探采合一开发涉及的钻井及配套设施建设用地,可先以临时用地方式批准使用,勘探结束转入生产使用的,办理建设用地审批手续;不转入生产的,油气企业应当完成土地复垦,按期归还。

(三)其他需要临时使用的土地

1. 考古和文物保护单位建设临时性文物保护设施、工地安全设施、后勤设施用地。

2. 符合法律、法规和国家政策规定的其他情形。

二、优化临时用地选址促进耕地保护和节约利用

临时用地应科学合理选址,尽量不占或者少占耕地,引导各类临时用地优先使用现状建设用地、未利用地或者国土空间规划确定的允许建设范围内的土地。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,必须确保能够恢复原种植条件、经验收合格后继续按照永久基本农田保护和管理,符合国家关于永久基本农田保护工作有关申请条件、耕地耕作层土壤剥离、复垦验收、监督管理等规定。

制梁场、拌合站等难以恢复原种植条件的一般不得以临时用地方式占用耕地,不得占用永久基本农田;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,其土地复垦方案通过论证,业主单位签订承诺书,明确了复垦完成时限和恢复责任,确保能够恢复种植条件的,可以占用耕地,不得占用永久基本农田。

对于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,要按照有关要求,参照临时占用永久基本农田规定办理,严格落实恢复责任。

临时用地应落实节约集约用地制度,根据功能特点、建设内容等实际需求,参照现行各类土地使用标准、行业专业技术设计规范、建设规范等合理确

定临时用地规模。要优化临时用地使用方案,积极采用节地技术和节地模式,严格控制临时用地规模。

三、规范临时用地申请审批

(一)审批权限

根据《土地管理法》第五十七条,县级人民政府自然资源主管部门负责临时用地审批,其中涉及占用耕地和永久基本农田的,由设区市自然资源主管部门行使审批权限。不得下放或者变相下放临时用地审批权以及委托相关部门行使审批权。

(二)使用期限

临时用地使用期限一般不超过两年。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,以及油气探采合一开发涉及的钻井及配套设施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。

城镇开发边界内使用临时用地的,可以一并申请临时建设用地规划许可和临时用地审批,具备条件的还可以同时申请临时建设工程规划许可,一并出具相关批准文件。城镇开发边界内临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可的期限应当与临时用地期限相衔接。

(三)临时用地申请

生产建设单位或受其委托的项目施工单位向临时用地所在地自然资源主管部门提出临时用地申请,按规定提交申请材料(材料清单见附件1)。根据项目实施情况,可以分阶段、分批次申请临时用地。

临时用地应当根据土地权属签订临时使用土地合同。临时使用未确定使用权人的国有土地,由临时用地申请人与县级自然资源主管部门签订临时使用土地合同;临时使用确定使用权人的国有农用地,由临时用地申请人与土地使用权人签订临时使用土地合同;临时使用农民集体所有土地,由临时用地申请人与农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同。临时用地合

同应载明临时用地的地点、四至范围、面积和现状地类,以及临时使用土地的用途、使用期限、土地复垦标准、补偿费用和支付方式、违约责任等。

临时用地补偿费应根据地上情况,参照相关补偿标准,由临时用地使用人与土地权利人协商确定,并按照合同约定向土地权利人足额支付。

临时用地申请人应当编制临时用地土地复垦方案报告表,其中所申请使用的临时用地位于项目建设用地报批时已批准土地复垦方案范围内的,不再重复编制土地复垦方案报告表。

已经批准的临时用地确需调整有关位置、面积、用途、使用情况等内容的,应重新提出申请,经批准后方可使用。

(四)审查内容和要求

严格规范临时用地审批,负责审批临时用地的自然资源主管部门应建立会审制度,开发利用部门会同空间规划、用途管制、生态修复、耕地保护、执法监督等部门,共同加强临时用地审查把关。

负责审批临时用地的自然资源主管部门应按照依法依规、高效便捷的原则,对提交的申请材料进行审查,重点审查内容见附件2。申请材料齐全且符合要求的,予以批准;不符合要求的,应一次性告知申请人补正。申请材料通过审查的,应及时通知申请人按照土地复垦方案确定的资金数额,在与临时用地所在地县级自然资源主管部门双方约定的银行土地复垦费用专门账户中,按时足额预存土地复垦费用;并提交预存土地复垦费用凭证及使用监管协议。

四、落实临时用地管护和复垦责任

临时用地申请人应当按照批准的用途、面积、期限和约定条件临时使用土地,不得转让、出租、抵押临时用地。临时用地使用过程中应当通过耕地耕作层土壤剥离及再利用等工程技术措施,减少对耕作层的破坏。要严格落实安全环保要求,加强土壤、地下水等资源环境管护。临时用地期满应当停止使用,拆除临时建(构)筑物和其他设施。

严格落实临时用地恢复责任,使用耕地的应当复垦为耕地,确保耕地面积

不减少、质量不降低；使用耕地以外的其他农用地的应当恢复为农用地；使用未利用地的，对于符合条件的鼓励复垦为耕地；使用建设用地的应当恢复原状或达到可供利用的状态。土地复垦完成后，应当按照《土地复垦条例实施办法》等的规定完成复垦验收。

临时用地使用人应当自临时用地期满之日起，最长一年内完成土地复垦；确因气候、灾害等不可抗力因素影响复垦的，经批准可以适当延长复垦期限。

县级自然资源主管部门负责监督临时用地使用人履行复垦义务情况，使用期满前三个月要发出有关书面提示，对违反土地复垦规定，特别是对逾期不恢复种植条件的行为，责令限期改正，并依照法律法规的规定进行处罚。

五、严格临时用地监督管理

（一）纳入信息系统管理

县级自然资源主管部门负责组织填报临时用地信息，应在临时用地批准后20个工作日内，将临时用地的批准文件、合同以及四至范围、土地利用现状照片影像资料信息等传至临时用地信息系统完成系统配号，并向社会公开临时用地批准信息。设区市自然资源主管部门审批的临时用地，由县级自然资源主管部门负责填报。涉及永久基本农田的，同步在部、省永久基本农田监管系统中备案。

县级自然资源主管部门负责督促临时用地使用人按照土地复垦方案报告表开展土地复垦工作，在信息系统中及时更新土地复垦等信息。

（二）建立监督检查和通报制度

加强“一张图”管理，各级自然资源主管部门要在年度国土变更调查、执法检查中，结合临时用地信息系统中的批准文件、合同、影像资料、土地复垦方案报告表等，监督检查临时用地批准、使用、复垦等情况。要建立临时用地台账，组织开展临时用地动态巡查，加强临时用地使用、复垦工作的全程监管。严肃查处违法违规审批、未按照批准内容进行临时建设或改变用途、期满拒不归还、超期未完成复垦等行为，并依法依规依纪移送问题线索，追究责任人的

责任。

省厅将定期检查临时用地审批和使用情况,重点检查占用耕地和永久基本农田临时用地的使用和复垦情况,对不符合临时用地管理要求、未完成复垦任务的,予以公开通报。按年度统计,县级行政区范围内的临时用地,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,将暂停审批新的临时用地,根据整改情况恢复审批。

此前有关规定与本文不一致的,以本文规定为准。本文执行过程中国家相关政策调整的,按新政策规定执行。各地可依据本通知制定实施细则,并报省厅备案。

本通知自2023年8月3日起执行,有效期至2027年7月31日。

- 附件:1.临时用地申请材料清单
2.临时用地审批重点审查内容
3.临时用地申请书(范本)

江苏省自然资源厅

2023年7月3日

附件 1

临时用地申请材料清单

- 1.临时用地申请书，包含临时用地申请人信息、临时用地提供人信息、项目概况、临时用地情况、临时使用方案、土地复垦情况、其他必要的内容。委托施工单位提出申请的，需提供生产建设单位出具的书面委托书；
- 2.临时使用土地合同；
- 3.项目建设依据文件，包括建设项目审批（或核准、备案）文件、勘查批准文件或勘查许可证、资源开采许可证等；
- 4.土地复垦方案报告表及审查意见；
- 5.土地权属证明材料；
- 6.勘测定界材料，包括勘测定界技术报告、勘测定界图、四至范围坐标等材料；
- 7.土地利用现状照片；
- 8.涉及占用林地、河湖、滩涂等，须提交林业、水利等主管部门的审查意见；
- 9.其他必要的材料。

附件 2

临时用地审批重点审查内容

1. 申请材料的完整性、规范性；
2. 临时用地使用范围、期限和使用方案的合规性，是否修建永久性建（构）筑物，是否可以恢复原地类或达到可供利用状态；
3. 用地规模的合理性；
4. 土地复垦方案的合规性；
5. 占用耕地、永久基本农田的不可避免性，是否采取耕地耕作层剥离再利用等工程技术措施减少对耕作层的破坏，是否能够恢复原种植条件；
6. 占用生态保护红线的合规性；
7. 一并申请临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可的，是否符合相关规定；
8. 是否存在未批先用等违法违规用地情况；
9. 其他必要的内容。

附件 3

临时用地申请书

(范 本)

临时用地 申请人信息	单位名称			
	统一社会信用 代码			
	地址			
	法定代表人		委托单位名称(非受 委托不填写)	
	单位联系人		联系电话	
临时用地 提供人信息	名称			
	地址			
	法定代表人			
	联系人		联系电话	
项目 概况	项目类型	<input type="checkbox"/> 建设项目 <input type="checkbox"/> 资源或地质勘查 <input type="checkbox"/> 考古和文物保护 <input type="checkbox"/> 其他		
	项目名称		投资项目统一代码	
	项目依据 (批准文号)		批准建设用地面积 (公顷)	
临时用地 情况	临时用地 项目名称		申请临时用地总面 积(公顷)	
	位置	_____县(市、区)_____乡镇(街道)_____村(社区) _____社(组)等_____个村(社区)_____个社(组)		
	选址情况	<input type="checkbox"/> 占用耕地(<input type="checkbox"/> 占用永久基本农田 <input type="checkbox"/> 占用一般耕地) <input type="checkbox"/> 涉及占用生态保护红线 <input type="checkbox"/> 涉及占用林地、河湖、滩涂等 <input type="checkbox"/> 使用或部分使用现状建设用地 <input type="checkbox"/> 使用或部分使用未利用地 <input type="checkbox"/> 使用或部分使用国土空间规划确定的允许建设范围内土地		

使用期限	____年（__个月）	补偿费用 （万元）	
主要用途	详细用途		面积（公顷）
建设项目施 工类 () 公顷	临时办公用房		
	生活用房		
	工棚		
	农用地表土剥离堆放场		
	材料堆场		
	制梁场		
	拌合站		
	钢筋加工厂		
	施工便道		
	运输便道		
	地上线路架设		
	地下管线敷设作业		
	取土场		
	弃土（渣）场		
地质勘查类 () 公顷	临时生活用房		
	临时工棚		
	勘查作业及其辅助工程		
	施工便道		
	运输便道		
	油气钻井井场		
	油气配套管线		
	油气电力设施		
考古和文物 保护类 () 公顷	临时性文物保护设施		
	临时性工地安全设施		
	临时性后勤设施		

	法律法规规定的其他情形 () 公顷		
临时 使用 方案	建设内容		
	建设规模		
	建(构)筑物类型		
	是否修建永久建筑	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是
土地 复垦 情况	复垦方案名称		
	复垦方案论证意见编号		计划完成复垦时间
申请 单位 承诺	<p>本表填报的内容及提交的所有材料真实,并对其真实性负责。如有任何虚假,将承担一切后果及法律责任。</p> <p>申请单位(盖章): _____ 法定代表人(负责人)签字: _____ 年 月 日</p>		

- 说明:
- 1.本申请书双面打印,提供原件1份。
 - 2.不属于能源交通水利等基础设施项目的不得申请取土场、弃土(渣)场临时用地,制梁场、拌合站临时用地不得占用永久基本农田。
 - 3.临时用地范围要与土地复垦方案中的具体地块一致,地类面积数据统计口径与土地复垦方案一致。