关于印发临时用地审批和监管办法的通知

(征求意见稿）

为规范和加强临时用地管理，切实加强耕地保护，促进节约集约用地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《基本农田保护条例》、《土地复垦条例》、《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）、《浙江省自然资源厅浙江省农业农村厅关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（浙自然资规〔2019〕16号）以及有关法律法规规章的规定，结合龙泉市实际情况，制定本办法：

**一、临时用地使用范**围

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，与工程项目建设施工、地质勘查、抢险救灾等无关的用地，不得使用临时用地。临时用地具体类型依照《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）执行。

**二、临时用地选址要求**

临时用地选址应符合下列条件：

（一）尽量不占或者少占耕地。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。铁路、公路等单独选址建设项目，应科学组织施工，节约集约使用临时用地。直接服务于铁路工程施工的制梁场、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，明确复垦完成时限和恢复责任，确保能恢复种植条件的，可以占用耕地，不得占用永久基本农田。服务于其他项目的制梁场、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，可以建设用地方式或者临时占用未利用地方式使用土地。临时用地确需占用永久基本农田的，必须能够恢复原种植条件，并符合《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。

（二）申请使用的临时用地不得影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施，不得妨碍道路交通、损坏水利等公共设施，不得造成安全隐患。

（三）属于地质灾害易发地区或地质灾害（隐患）威胁范围的临时用地，要求提供地质灾害危险性评估报告和落实地质灾害防护工作承诺书，并做好相关防护措施。

（四）严格落实生态类控制线要求。生态保护红线内使用临时用地，应严格按照《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》、《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》等文件要求进行审批。

**三、临时用地的使用期限和费用标准**

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，期限不超过四年，临时用地使用期限从批准之日起算。

临时用地需缴纳的费用及具体标准如下：

1.临时用地补偿费。临时用地使用补偿费最低标准为龙泉市工业用地级别基准地价除以50年乘以实际使用年限。临时使用国有土地的，临时用地补偿费由临时用地申请人支付给国有土地使用或管理部门。龙泉市政府及下属有关部门作为临时用地使用主体的，不计收临时用地补偿费。临时使用集体土地的，临时用地补偿费由临时用地申请人支付给集体土地权属人。

（标准参考：城区一级工业用地标准4200元/亩/年，城区二级工业用地标准3000元/亩/年，部分乡镇一级工业用地2600元/亩/年，部分乡镇一级工业用地及所有乡镇二级工业用地2200元/亩/年）

2.临时用地复垦履约保证金。临时用地复垦履约保证金由临时用地使用者预存，最低标准为耕地90元/平米（基本农田加倍收取），其他地类30元/平方米，土地复垦方案测算的复垦费与最低标准不一致的，以较高者为标准缴纳。涉及占用林地的，在办理临时用地前，需取得林地审批。

3.耕地占用税。耕地占用税由申请单位按照本市税务部门相关标准缴纳。

**四、规范临时用地审批**

建立批前论证制度，强化项目主管部门责任落实。对拟报批的临时用地，如国家和省批准立项的交通、能源、电力、水利等项目，应先由项目的主管部门组织有关专家、部门以及所在乡镇街道召开论证会，对该项目使用临时用地的必要性、临时用地选址的合理性以及后续复垦措施等进行充分研讨，从严从小从紧把握审批面积和审批条件，并出具论证意见和选址方案。项目主管部门将论证意见和选址方案提交龙泉市临时用地领导小组审查是否符合规划、项目准入等条件，审核通过的，报市委财经委员会研究，通过市委财经委员会确定的，按程序办理临时用地审批手续。其中不涉及占用耕地的临时用地，由龙泉市自然资源和规划局报龙泉市人民政府审批，涉及占用耕地和永久基本农田的，由龙泉市自然资源和规划局报丽水市自然资源和规划局审批。城镇开发边界内使用临时用地的，应一并申请临时建设用地规划许可，临时建设用地规划许可的期限应当与临时用地期限相一致。

申请临时用地应当提供临时用地申请书、临时使用土地合同、项目建设依据、土地权属材料、勘测定界材料、土地利用现状照片及其他必要的材料。

临时用地涉及使用农用地的，申请单位应提交土地复垦方案。龙泉市自然资源和规划局将依据《土地复垦条例》和《土地复垦条例实施办法》等有关规定，组织相关部门和专家对复垦方案进行评审。通过审查的，出具土地复垦方案审查意见书。未通过审查的，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。

临时用地申请通过审批的，申请人应提交以下材料：1.临时用地补偿费缴费凭证；2.复垦履约保证金预存凭证；3.耕占税完税凭证（或免收凭证）；4.临时用地补偿费用支付凭证。材料齐全的，由龙泉市自然资源和规划局发放临时用地批准书。

**五、落实恢复责任**

临时用地使用者取得临时用地批准后，对可能被损毁的耕地、林地、园地等农用地，应当进行表土剥离，用于被损毁土地的复垦。在临时用地上建造建筑物的，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。临时用地使用期间，临时用地使用者应当将临时用地批准文件公示于施工现场，落实“挂牌施工”。标志牌应包含以下内容：用地单位名称及其法定代表人、临时用地批准文件、用地面积、申请用途、用地期限、监督投诉电话等内容。任何单位和个人不得毁坏或擅自改变标志牌。

临时用地使用者应当按照批准的用途使用土地，不得转让、出租、抵押临时用地。临时用地使用者应当在用地期满后拆除临时建（构）筑物并退出占用临时用地。临时用地使用者应当自临时用地期满之日起一年内按照土地复垦方案确定的复垦方向、措施、技术标准完成土地复垦，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。因气候、灾害等不可抗力因素影响复垦的，须报丽水市自然资源和规划局批准后方可适当延长复垦期限。

复垦后的土地达到复垦标准，并经龙泉市自然资源和规划局会同农业农村、林业、环境保护等有关部门初验合格的，所在乡镇街道应在3个工作日内退还70%预存的土地复垦履约保证金给临时用地使用者，三年管护期后终验通过的，退还剩余30%土地复垦履约保证金。

**六、强化批后监管**

强化批后监管，实现闭环管理。从严从实抓好审批和批后监管纪律。1.做好台账管理。有效加强事前事中事后监管，坚决杜绝出现管理真空，做好档案管理相关工作，并在批准后10个工作日内，将审批信息上报自然资源部临时用地信息系统。 2.加强日常巡查。建立健全临时用地日常巡查机制，会同所在乡镇（街道）加强跟踪管理，切实防止“批用不符、少批多占”等问题发生。3.严格复垦复耕。督促临时用地使用者及时退出占用的土地，并在临时用地期满一年内落实土地复垦责任；对逾期不恢复种植条件的，责令限期改正，处以土地复垦费的2倍以上5倍以下的罚款。4.压实工作责任。各部门（乡镇）严格牵头论证，压实责任，强化监管职责，对擅自改变用途、批少用多等违法违规行为，经核查涉及相关责任人的，移交纪委监委进行追责问责。5.严肃查处临时用地违法行为。按照属地管理、各相关部门共同监管的原则，由所在乡镇(街道)牵头，各有关部门依据职责分工履行监管责任，严肃查处临时用地违法，处理结果向社会公开通报。对未经批准进行临时建设的、未按照批准内容进行临时建设的、临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的，责令限期拆除，并处临时建设工程造价20%-30%的罚款。6.落实后续管护措施，设置3年的后续管护期，对复垦后的地块实行跟踪管控，预留土地复垦保证金的30%，三年管护期后经检查管护质量合格的方可退还。7.建立临时用地收回制度。对存在违法的临时用地，龙泉市自然资源和规划局有权提前收回临时用地使用权，撤销临时用地批文，依法依规查处，临时用地补偿费不予退还，所预存复垦履约保证金用于临时用地的恢复。

附件1：龙泉市临时用地审批和监管办法实施细则

附件1：龙泉市临时用地审批和监管办法实施细则

一、组织领导

成立龙泉市临时用地领导小组，组长由龙泉市政府分管自然资源部门的副市长担任，副组长由龙泉市自然资源和规划局主要负责人担任，小组成员单位包括：龙泉市自然资源和规划局、市农业农村局、市水利局、市综合行政执法局、市交通运输局、市生态环境局、国家税务总局龙泉市税务局、市林业局、国网龙泉市供电公司及各乡镇街道等。

市领导小组下设办公室，办公室设在龙泉市自然资源和规划局，负责市领导小组会议组织等日常工作。领导小组会议由领导小组组长主持（或由副组长代为主持），与审批项目相关的各单位参加。

二、职责分工

市领导小组成员单位依职分工责履行临时用地审批监管相关工作：

龙泉市自然资源和规划局负责对涉及耕地、园地、其他农用地、未利用地和城市、镇规划区外建设用地的临时用地出具审查意见；负责按程序受理市临时用地领导小组审查通过的临时用地申请并报龙泉市政府或丽水市自然资源和规划局审批；根据龙泉市政府或丽水市自然资源和规划局的审批意见核发批准决定书或不予批准决定书；履行监管职责并对相关违法行为进行制止和处罚。

水利部门负责对河道管理范围内、水利工程管理和保护范围内的临时用地出具审查意见，履行监管职责并对相关违法行为进行制止和处罚；

综合执法部门负责对城市、镇规划区建设用地范围内的临时用地出具审查意见，履行监管职责并对相关违法行为进行制止和处罚；

生态环境部门负责对临时用地是否影响生态环境、是否列入环境影响评价管理范围等事项出具审查意见，对需要编制环境影响评价的项目进行环评审批，履行监管职责并对相关违法行为进行制止和处罚；

林业部门负责临时占用林地的审批以及林地复绿后的质量鉴定和验收工作，履行监管职责并对相关违法行为进行制止和处罚；

交通部门负责对涉及占用公路用地或公路两侧建筑控制区的临时用地出具审查意见，履行监管职责并对相关违法行为进行制止和处罚；

电力部门负责对违法临时用地业主依法采取停电或断电等强制措施；

农业农村部门负责临时用地复垦验收的耕地质量鉴定;

各乡镇街道负责辖区内已审批临时用地的日常监管和巡查；负责对巡查、信访等渠道发现的临时用地违法行为及时制止纠正，对于有执法权限的事项，由乡镇综合执法队伍负责查处，对于无执法权限的事项，应在发现违法的两个工作日内将违法线索报告龙泉市自然资源和规划局等有关部门处置；负责对辖区内已到期的临时用地组织拆除清理，复垦或恢复原状；负责及时提请自然资源和农业农村等相关部门对已复垦或恢复原状的临时用地开展联合验收;对已验收通过的临时用地要加强监管和日常巡查，做好政策宣传，鼓励恢复种植农作物，防止非法占用、破坏耕种条件的行为发生。

三、审批流程

1、申请临时用地的项目主管部门向龙泉市自然资源和规划局提交论证意见、选址方案、申请主体身份证明、临时用地申请表及申请书、相关部门审查意见等申请材料；

2、龙泉市自然资源和规划局对论证意见等相关申请材料进行审核，审核通过后，组织工作人员对临时用地进行现场勘查；

3、龙泉市自然资源和规划局将相关申请材料、现场勘查情况、各相关部门审查意见等进行汇总，报市临时用地领导小组审议；

4、市临时用地领导小组审议通过后，由龙泉市自然资源和规划局报龙泉市政府或丽水市自然资源和规划局审批；

5、经龙泉市政府和丽水市自然资源和规划局审批后，龙泉市自然资源和规划局根据龙泉市政府或丽水市自然资源和规划局批复意见核发批准决定书或不予批准决定书。

四、申请材料

1、临时用地申请书及申请主体身份材料；

2、临时使用土地合同，临时用地申请人根据土地权属类别签订临时使用土地合同，明确临时用地的地点、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；

3、土地权属材料，临时使用农村承包土地的，提交承包经营权人意见征求情况材料；

4、工程项目建设依据文件（各级发改部门立项、审批、核准、备案文件）或者探矿权许可证；

5、临时使用农用地的，提交经审查过的土地复垦方案和临时用地复垦协议；

6、勘测定界报告（附：大于1:2000的勘测定界图及电子坐标文件；分别在1:10000土地利用现状图、土地利用总体规划图上标注的用地区位图；涉及生态控制线（生态红线、自然保护地或湿地）的，应注明涉及的范围）；

7、地块最新的卫星遥感图、土地利用现状照片（含一张远景图、三张近景图）；

8、涉及占用永久基本农田的论证意见，涉及生态类控制线（生态红线、自然保护地等）的论证意见和批准意见；

9、其他需要提供的材料，包括涉及的生态环境、交通、水利、林业等有关行政主管部门审查意见及临时用地规划许可等相关材料；

10、存在未批先用的，提供违法处罚及执行到位的材料；

11、临时用地位于地质灾害防范区的，应提供地质灾害危险性评估报告和落实地质灾害防护工作承诺书；

12.申请地质勘查临时用地的，应提供相关主管部门认定需要开展地质勘查的相关文件；

13.对于可能对周边环境产生较大影响的项目，应依规定取得环评等相关手续或征得相关主管部门书面同意文件；

14、其他所需材料。

以上材料均一式三份，申请材料如提供复印件的须加盖审批部门印章，或提供原件核查后加盖与原件一致章。

五、违规情形及适用法律

1、对临时使用的土地上修建永久性建筑物的，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，申请人民法院强制执行。

2、对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，责令限期改正，处以土地复垦费的2倍以上5倍以下的罚款。临时使用土地期满拒不归还的，责令交还土地，处以非法占用土地每平方米100元以上500元以下的罚款。

3、未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处非法占用土地每平方米100元以上1000元以下的罚款；

4、对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

5、超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地除以每平方米100元以上1000元以下的罚款。

6、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，责令交还土地，处以非法占用土地每平方米100元以上500元以下的罚款。

7、未经批准进行临时建设的、未按照批准内容进行临时建设的、临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的，责令限期拆除，并处临时建设工程造价一倍以下的罚款。

8、其他部门及法律法规规定的法律责任。