

# 吉林市规划和自然资源局

## 关于严格规范临时用地管理的通知

吉市规自然发〔2022〕68号

各县（市）自然资源局，各城区（开发区）分局，局机关各有关处室，各有关直属事业单位：

根据《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）及省厅有关文件规定，为严格规范我市临时用地管理，切实保护耕地，促进节约集约用地，保障项目建设，服务经济发展，现就有关事项通知如下：

### 一、严格临时土地使用范围

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达不到可供利用状态的用地，不得使用临时用地。具体使用范围包括：

（一）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；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、拌和站、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，以及能源、交通、水利等基础设施项目的取土场、弃土（渣）场等使用的土地。

（二）矿产资源勘查、工程地质勘查、水文地质勘查等，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。

（三）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

## 二、严格临时用地选址要求

建设项目施工、地质勘查使用临时用地时，应坚持“用多少、批多少、占多少、恢复多少”，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。

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。

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。制梁场、拌和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。

临时用地不得占用自然保护区、湿地公园、森林公园、风景名胜区、地质公园、生态保护红线等重要生态功能区，因国家重大基础设施、重大民生保障项目等确实无法避让的，需提供相关行政主管部门意见。

属地自然资源部门要严格临时用地初期审查，必须符合或满足规定的使用范围和选址要求。

### **三、严格临时土地使用期限**

临时土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。临时土地使用期限，从批准之日起算。

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。

### **四、规范临时用地申请与审批**

（一）申请临时用地应当向项目用地所在的市、县（市）自然资源主管部门提出，同时提交有关申请材料并对其真实性负责。临时用地申请人为已批准建设项目、地质勘查项目的主体单位，即为临时用地使用人、土地复垦义务人。（市局临时用地申请材料清单详见附件1）。

（二）市局、县（市）局分别负责本行政区域内的临时用地审批工作。其中涉及占用耕地和永久基本农田的，上报市局审批，县（市）局做好有关材料的组件和初审工作。市城区、开发区分局负责辖区内临时用地有关申请材料的组件和初审工作。不得下放临时用地审批权或者委托相关部门行使审批权。发展改革、工业和信息化、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、农业农村、水利、林业等部门在各自职责范围内做好相关工作。

（三）临时用地审批实行集体会审制度。临时用地项目由承办处（科）审查后，报局有关领导组织召开由相关处（科）作为会审成员的

集体会审会。会审通过后，履行签批程序，核发临时用地批复文件。

（市局临时用地审批流程详见附件 2）。

（四）城镇开发边界内使用临时用地的，临时用地批复文件代替临时用地规划许可，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。

（五）临时用地涉及占用林业用地、城市公园、水库、水源保护区、河道等管理范围内的土地，以及可能对周边环境产生较大影响的，应取得相关行政许可或征得相关主管部门书面同意。

（六）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。

（七）抢险救灾、疫情防控等急需使用的临时用地，可以先行使用土地，用后应当恢复原状或可供利用状态并交还原土地使用权人使用，不再办理用地审批手续。

## **五、规范临时使用土地合同**

（一）临时用地申请人应当根据土地权属，与市、县（市）自然资源主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会等签订临时使用土地合同或协议。使用已纳入政府储备土地的，应与土地储备机构签订；使用农村承包土地的，签订合同时需征得相关权利人同意。

（二）临时使用土地合同应当载明临时用地的位置、四至范围、面积和现状地类，以及临时用地的用途、使用期限、土地复垦标准、补偿费用和支付方式、违约责任等内容。

（三）临时用地补偿费由临时使用土地合同签订双方协商确定。

其中，土地补偿费用参照已公布实施的有关地价，地上物、附着物等补偿另行计算。使用未确定使用权人的国有土地的，土地补偿费用按相关地价标准收取。未按照合同约定足额支付临时用地补偿费的，不得使用土地。

## 六、严格临时用地复垦及验收

（一）编制复垦方案。临时用地申请人应当编制临时用地土地复垦方案报告书（报告表），由审批的市、县（市）局负责土地复垦工作有关处（科）审核，需要由省自然资源厅审核的除外。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。应当按照有关规定缴纳土地复垦费。

（二）实施土地复垦。临时用地使用人应当按照土地复垦方案或报告表确定的工作计划和土地复垦费使用计划，向市、县（市）局申请使用在土地复垦专户中预存的土地复垦费，专项用于土地复垦。

（三）落实恢复责任。临时用地使用人应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，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。临时用地期满后应当拆除临时建（构）筑物，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。

（四）土地复垦验收。临时用地使用人完成复垦后，应当组织自查，向市、县（市）局提出验收书面申请，并提供验收相关材料。国土

空间生态修复有关处（科）在接到申请之日起 60 个工作日内，会同农业农村、林业、生态环境等有关部门，组织邀请相关专家和农村集体经济组织代表完成验收。

（五）加强动态监管。县（市）局、市城区、开发区分局应当建立临时用地台账，依法监督临时用地使用人履行土地复垦义务情况（包括复垦费缴纳、使用情况等）。对在临时用地上修建永久性建筑、逾期不恢复种植条件、违反土地复垦规定的行为，要责令限期改正，并依照有关法律法规进行处罚。

## 七、严格临时用地批后监管

（一）全面使用信息系统。县（市）局、市城区、开发区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。国土空间生态修复有关科室要督促临时用地使用人按照土地复垦方案或报告表开展土地复垦，在信息系统中及时更新土地复垦等信息。

（二）加强“一张图”管理。各级自然资源主管部门在年度国土变更调查、卫片执法检查中，要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，认真审核临时用地的批准、复垦情况。市局负责指导监督全市临时用地管理工作，依据自然资源调查监测成果，依托管理系统不定期抽查，对有关情况进行通报。

（三）严肃查处违法用地。临时用地使用人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。县（市）局、市城区和开

发区分局负责辖区内临时用地的批后监管工作，严肃查处违法违规使用临时用地、未按照批准内容进行临时建设，以及临时用地超出复垦期限未完成复垦等行为，处理结果向社会公开通报，并依规依纪依法移送问题线索，追究相关责任人的责任。

本通知自印发之日起执行。执行过程中如国家和省、市有关政策调整，则按最新政策规定执行。

- 附件：1.吉林市规划和自然资源局临时用地申请材料清单
- 2.吉林市规划和自然资源局临时用地审批流程
- 3.临时用地初审报告
- 4.临时用地申请书
- 5.临时使用土地合同（与自然资源主管部门签订）

吉林市规划和自然资源局

2022年11月1日