景宁畲族自治县实施《浙江省临时用地管理办法》细则(征求意见稿)

第一条  为加强临时用地管理，根据《浙江省临时用地管理办法（试行）》（浙土资发〔2016〕31号）等有关规定，结合本县实际，制定本细则。

第二条  临时用地遵循严格保护耕地、节约集约用地、依法合理补偿、规范控制用途的原则。

第三条  本细则所称临时用地，是指景宁畲族自治县范围内因建设项目施工、地质勘查、抢险救灾等需要，经依法审批，按照临时使用土地合同约定或抢险救灾急需临时使用的国有土地或农民集体所有土地。

第四条  临时用地范围包括：

**（一）**工程项目建设施工临时用地，包括工程建设施工中设置的临时办公用房、预制场、搅拌场、拌合站、钢筋加工厂、材料堆场、施工及运输便道、其他临时工棚用地、弃土弃渣场所所需临时使用的土地。

**（二）**地质勘查临时用地，包括建设项目选址、施工等需要对工程地质、水文地质情况进行勘测，探矿需要对矿藏情况进行勘查所需要临时使用的土地。

**（三）**抢险救灾临时用地，包括受灾地区交通、水利、电力、通讯、供水等抢险救灾设施和应急安置、医疗卫生等急需使用的土地。

**（四）**耕地耕作层剥离工程土壤储备场所用地，架设地上线路、铺设地下管线和其他地下工程所需临时使用的土地。

**（五）**符合法律、法规规定的其他需要使用的临时用地。

第五条  临时用地不得占用国土空间规划确定的永久基本农田及林地保护利用规划涉及的林地，国家和省批准立项的交通、能源、水利、军事设施等项目建设施工确需占用的，必须严格控制。

申请临时用地应当合理选址，可利用非耕地的，不占用耕地，可利用劣质耕地的，不占用优质耕地；不得影响近期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，不得严重破坏周边生态环境和景观。

第六条 临时使用土地二公顷以下，由县自然资源和规划局批准，其中涉及永久基本农田5亩、耕地10亩以上的，需报市自然资源和规划局备案；临时使用土地二公顷以上，由市自然资源和规划局批准；其中临时使用土地五公顷以上的，应当报省自然资源厅备案。法律、法规规定须事先报经有关部门审核同意的，在报批前，应当先经有关部门同意。

抢险救灾等急需临时使用土地的，可以先行使用土地，并告知临时用地的权利人，灾后恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理临时用地审批手续。

第七条  临时使用土地合同由临时用地申请人与提供临时用地的权利人签订。

临时使用农民集体所有土地的，由申请人与土地所属的农村集体经济组织签订临时使用土地合同。临时使用未确定使用权的国有土地的，由申请人与县自然资源和规划局签订临时使用土地合同，其中临时使用已确定使用权的国有土地的，由申请人与国有土地使用权人签订临时使用土地合同；临时使用已纳入土地储备的国有土地的，由申请人与县土地储备中心签订临时使用土地合同。

临时使用土地合同应当载明临时用地的地点、四至范围、面积与土地现状地类，土地用途和使用期限，土地复垦措施，土地补偿费、青苗和地上附着物的补偿标准、金额、支付方式与期限，以及违约责任等内容。

第八条  临时使用土地实行补偿制度

临时使用土地申请人应当向土地权利人支付临时用地补偿费，临时用地补偿费包括土地补偿费、青苗及地上附着物补偿费。具体补偿费用由申请人与土地权利人协商确定。

第九条  临时使用农用地的，应当签订临时用地复垦协议，编制土地复垦方案，县自然资源和规划局应对土地复垦方案征求有关部门意见，并组织专家进行论证，出具土地复垦方案审查意见书。

第十条  临时用地审批程序：

**（一）申请：**临时使用土地申请人凭立项文件或相关材料向属地自然资源所提交临时用地申请，根据项目实际需要，由乡镇（街道）政府组织县自然资源和规划、建设、农业、环保、林业、水利、交通等相关部门对临时用地选址进行实地踏勘。属地自然资源所出具现场踏勘情况意见。符合条件的，由申请人填写《临时用地审批表》。

**（二）审核：**属地乡镇（街道）政府对土地政策处理、土地复垦协议等内容进行审查，对符合条件的出具同意上报意见。

各有关行政主管部门根据各自职能，出具审核意见，收取相关费用。需报上级主管部门审批的，按规定组织报批。

**（三）批准：**临时用地申请人向县自然资源和规划部门提交下列材料：

1.申请人身份证明资料和临时用地申请表；

2.临时使用土地合同；

3.工程建设项目审批（或核准、备案）文件，或者探矿权许可证；

4.临时使用农用地的，提交临时用地复垦协议和土地复垦方案；

5.土地权属证明材料；标注临时用地位置和范围的勘测定界图、土地利用总体规划图、 1:10000土地利用现状图、平面布置图，及电子坐标文件。

6.临时使用土地补偿费证明、复垦费用支付凭证。

县自然资源和规划部门对临时用地申请材料进行审查，对要件齐全并符合条件的，应当自受理之日起十五个工作日予以批准。

第十一条  县自然资源和规划部门批准前，应当通知申请人办理土地复垦费用预存手续。临时用地申请人应当根据《土地复垦条例实施办法》（国土资源部令第56号）的规定，与损毁土地属地乡镇（街道）政府在双方约定的银行建立土地复垦费用专门帐户，并一次性足额预存土地复垦费用。预存费用按以下标准执行：每平方米75元。

第十二条  临时用地的期限一般不超过两年。其中批准探矿权人临时用地或国家、省批准立项的交通、能源、水利、军事设施等项目的，临时用地期限可以与探矿权许可期限或项目建设周期一致。

因特殊情况确需延长使用期限的，临时用地使用者应当在使用期满前两个月内，持申请书等有关材料到县自然资源和规划部门申请办理临时用地延期手续。

临时建设应在批准的使用期限届满前自行拆除；临时占用耕地的，临时用地使用者自临时用地期满之日起六个月内恢复种植条件；占用其他土地的，恢复原状。

第十三条  临时用地使用期限届满，临时用地使用者应当及时退出占用的土地。

负有土地复垦义务的临时用地使用者应当在临时用地期满之日起六个月内落实土地复垦责任，包括拆除地上建（构）筑物、清理建筑垃圾、平整土地、恢复土地种植条件或恢复土地原状等。严格按照土地复垦方案确定的复垦方向、复垦措施、技术标准实施土地复垦，履行土地复垦义务。复垦后的土地要达到相关技术标准和规划设计要求，并经县自然资源和规划部门会同县农业农村、环保等部门验收合格的，预存的土地复垦费用应予退还给临时用地使用者。负有土地复垦义务的临时用地使用者不复垦，或者复垦验收中经整改仍不合格的，由属地乡镇（街道）政府代为组织复垦，费用从临时用地使用者预存的土地复垦费用中支出，支付给复垦任务承担单位。复垦费用不足部分由负有土地复垦义务的临时用地使用者承担。

第十四条  临时用地使用者依照本办法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，分层存放，分层回填，用于被损毁土地的复垦。

第十五条  临时用地使用者不得改变批准用途使用临时用地，不得以转让、出租、出借场地或者地上建（构）筑物等形式给他人使用。

在临时用地上建造建（构）筑物的，其使用年限一般不超出二年，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。

第十六条 相关工作人员在临时用地审批和监督工作中玩忽职守、滥用职权，违反有关纪律规定的，按有关规定处理；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第十七条 临时用地上的违法行为，法律、法规和规章已有行政处罚规定的，按照有关法律、法规和规章的规定执行。

行政处罚信息按规定向社会公开公示，纳入信用管理。

第十八条  本细则自发文之日起施行。《景宁畲族自治县临时用地管理暂行办法的通知》（景土资〔2006〕90号）同时废止。

附件：1.景宁畲族自治县临时用地申请表

2.景宁畲族自治县临时用地土地复垦协议书

3.景宁畲族自治县临时用地实地踏勘表

附件1

景宁畲族自治县临时用地申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 申请单位 |  |
| 用地座落 |  |
| 用地面积 | 平方米 | 立项文号或许可文号 |  |
| 联 系 人 |  | 联系电话 |  |
| 村民委员会意见 | （盖  章）年    月    日 |
| 乡镇（街道）政府意见 | （盖  章）年    月    日 |
| 备注 |  |

注：一式四份

附件2

**临时用地土地复垦协议书**

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国[土地管理法](https://www.tuliu.com/tags/424.html%22%20%5Ct%20%22_blank)》、《[浙江省](https://zhejiang.tuliu.com/gongying/%22%20%5Ct%20%22_blank)土地管理实施办法》、《[浙江省](https://zhejiang.tuliu.com/gongying/%22%20%5Ct%20%22_blank)土地复垦办法》，为确保临时用地依法规范使用，并在期满后按规定复垦，经甲、乙双方共同协商，特签订如下协议：

一、乙方因 工程使用 村的土地作为临时用地，用地总面积 平方米（其中农用地： 平方米，其他土地 平方米）。

二、临时用地使用期限为 年 月 日至 年 月 日，到期乙方若需使用，应在届满前60日重新提出申请，经核准后，重新签订土地复垦整治协议。

三、根据《土地复垦条例实施办法》、《[浙江省](https://zhejiang.tuliu.com/gongying/%22%20%5Ct%20%22_blank)土地复垦办法》、《景宁畲族自治县实施<浙江省临时用地管理办法>细则》，为确保完成临时用地使用到期后的土地复垦，乙方需按临时用地土地复垦标准一次性足额预存土地复垦保证金至指定的银行专户，不得挪作他用。

四、乙方不得在临时用地上修建永久性建筑物和构筑物。

五、在临时用地期满后，乙方应无条件自行拆除地上的建（构）筑物，及时清理废弃物，并按国家复垦技术标准，恢复土地原貌，并保证耕地原有水利，耕作层和交通设施的完善。

六、乙方必须在临时用地期满后6个月内复垦完毕，并在复垦完成一个月内向甲方提出复垦验收申请。经甲方验收合格的，在验收合格之日起7个工作日内将临时用地复垦费用同意退还给乙方；若验收不符合土地复垦标准，且经一个月整改，仍不符合土地复垦标准的，由甲方组织复垦，复垦费用在预存的土地复垦保证金中列支。
 七、若在临时用地期满6个月内，乙方未按要求进行复垦，或临时用地期满7个月内,未提出耕地复垦验收申请的，默认乙方同意由甲方从预存的土地复垦保证金中列支用于组织土地复垦费用。

八、因国家建设需要征用拆迁临时用地时，乙方需在接到通知后的十五日内，无条件自行拆迁临时用地上的建（构）筑物。

九、经批准使用的临时用地，只限于乙方按批准用途自行使用，不得擅自改变用途，不得转让、抵押、交换、买卖、租赁或在该临时用地内进行违法活动，损害公共利益。

十、本合同一式四份，甲、乙双方各执两分。合同签订之日起生效。

甲方（公章）：   乙方（公章）：

代表（签字）：   代表（签字）：

年 月 日

附件3

