

GYWD63-2020-0001

义乌市自然资源和规划局 义乌市综合行政执法局 文件

义自然资规〔2020〕53号

签发人：鲍建平 黄 镇

义乌市自然资源和规划局 义乌市综合行政执法局关于印发《义乌市临时建筑管理规定（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，市住房和城乡建设局：

为进一步规范我市临时建筑管理，根据市政府的统一部署，现将《义乌市临时建筑管理规定（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

义乌市自然资源和规划局



义乌市综合行政执法局

2020年3月26日



义乌市临时建筑管理规定（试行）

为加强对临时建筑的管理，依据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》及相关法律法规，结合义乌实际，制定本规定。

本规定所称临时建筑，是指城市、镇规划区内经批准建造，具有使用土地的相关依据，按照批准用途临时使用，并在有效期届满前必须拆除的建筑物。城市、镇规划区外临时建筑参照本规定执行。

一、申请条件与建设要求

临时建筑应取得临时建设工程规划许可证方可开工建设。但建设项目用地范围内因施工需要进行临时建设和依照《浙江省城乡规划条例》规定已取得临时建设用地规划许可证的临时建设除外。

公共管理和公共服务急需的临时用房；用于政府公共设施、公益事业的临时用房；房地产开发项目配建的临时售楼处或样板房；工业、物流、仓储项目用地范围内确因生产急需的临时建筑；以及法律、法规规定的其他可以建设的临时建筑应依程序申请办理临时建筑规划许可。

但是，影响交通、市容及消防、防洪排涝、防震减灾等公共安全的；影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的；位于历史文化名镇、名村及历史文化街区、传统村落核心保护范围内的；以及法律、法规规定的其他情形不得批准建造临时建筑。

临时建筑应满足以下技术要求：临时建筑的日照、间距、退界等应符合相关技术标准规范和《义乌市城乡管理技术规定》的要求，因公共利益需要，确实不能满足的，应取得受影响相邻不动产权利人的书面同意；临时建筑不得建设地下室；不得超过两层、建筑高度不得超过八米、总建筑面积不得超过 1000 平方米，因公共利益或生产工艺要求等确需超过上述规模的，由项目所在地镇人民政府（街道办事处）组织专家和相关部门论证后依程序办理；临时建筑还应满足结构、消防安全要求，鼓励采用钢架活动式吊装等安全性简易结构，材料上无特殊要求的，不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式。

二、申请方式和审批程序

申请办理临时建筑审批，建设单位或个人应提交以下材料：

1. 申请表；
2. 使用土地的相关依据；
3. 由相应资质的设计单位出具的总平面图及相关建筑施工图（含电子版）；
4. 法律、法规规定的其他材料。

临时建筑审批按下列程序办理：

1. 建设单位或个人持相关申请材料向项目所在地镇人民政府（街道办事处）申请；

2. 临时建设许可决定应自受理之日起4个工作日内作出，准予行政许可的应一并核发临时建设工程规划许可证。需组织专家

和相关部门论证的应在10个工作日内完成。

临时建设工程规划许可证应载明建设单位、项目名称、建设规模、建筑用途、使用期限等相关内容，并附经审定的总平面图和施工图。

3. 项目所在地镇人民政府（街道办事处）应依法做好批前公示和批后公布，并将项目审批情况通报给建设局、综合行政执法局等相关部门。

建设单位或个人应当按照临时建设工程规划许可证的许可内容进行建设。确需变更许可内容的，应当经原审批部门批准。临时建筑开工前，建设单位或个人应当委托具有相应测绘资质的单位进行坐标放线。

临时建设工程规划许可证的有效期限不得超过两年。有效期届满确需延续的，可以在有效期届满前三十日内向原审批部门申请办理延续手续，每次延续期限不得超过一年。

被许可人应当在有效期届满前及时、无偿自行拆除临时建筑，清理场地并恢复原地貌。

三、监督管理

被许可人是临时建筑安全生产的责任主体，对临时建筑的建设施工、运营管理、自行拆除等承担安全生产主体责任。临时建筑不得改变临时建设工程规划许可证确定的用途，不得抵押、转让、买卖、赠予、出租。

建设单位或个人有以下情形之一的，由有关部门依法进行查处。

1. 未经批准建设临时建筑的；
2. 未按照许可内容建设临时建筑的；
3. 临时建筑超过批准使用期限未自行拆除的；
4. 擅自改变临时建筑用途的；
5. 其他违反城乡规划建设临时建筑。

被许可人采取欺骗、贿赂等不正当手段取得临时建筑批准的，由原审批部门依法撤销批准的文件，相关的临时建筑按违法建筑进行处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

四、职责分工

各镇街：依据《关于明确下放各镇街经济社会管理事项的通知（义委办发〔2016〕108号）》，做好临时建筑规划审批工作；按照属地管理原则，开展日常巡查，对不按规定建设或存在安全隐患的临时建筑应及时制止并督促整改。

自然资源和规划局：负责临时建筑审批的业务指导、备案及监督管理。

建设局：负责临时建筑施工的业务指导及监督管理。

综合行政执法局：负责依法查处城镇规划区范围内合法建设用地上临时建筑未按许可内容建设、擅自改扩建、擅自改变用途等相关违法行为。

本规定自2020年5月1日起实施。

《义乌市临时建筑管理规定（试行）》 政策解读

一、制定背景

《中华人民共和国城乡规划法》第四十四条规定，临时建筑管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。《浙江省城乡规划条例》仅在第四十八条规定了临时建筑的核发、有效期限和用途，没有实施和执行层面的管理规定。因此，为进一步规范我市临时建筑管理，根据市里的工作部署要求，我局牵头制订了《义乌市临时建筑管理规定（试行）》，前期已征求各镇街和相关部门意见，并进行修改完善，形成一致意见。

二、制定依据

《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》《义乌市城乡规划管理规定》和其他有关法律法规。

三、主要内容

1. 明确了临时建筑的定义

本文件所称临时建筑是指城市、镇规划区内经批准建造，具有使用土地的相关依据，按照批准用途临时使用，并在有效期届满前必须拆除的建筑物。

2. 明确了需申请办理临时建筑规划许可的情况

包括公共管理和公共服务急需的临时用房；用于政府公共设施、公益事业的临时用房；房地产开发项目配建的临时售楼处或样板房；工业、物流、仓储项目用地范围内确因生产急需的临时

建筑；以及法律、法规规定的其他可以建设的临时建筑应依程序申请办理临时建筑规划许可。

3. 明确了不得建造临时建筑的情况

包括影响交通、市容及消防、防洪排涝、防震减灾等公共安全的；影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的；位于历史文化名镇、名村及历史文化街区、传统村落核心保护范围内的；以及法律、法规规定的其他情形不得批准建造临时建筑。

4. 明确了临时建筑的相关技术要求

临时建筑的日照、间距、退界等应符合相关技术标准规范和《义乌市城乡规划管理技术规定》的要求，因公共利益需要，确实不能满足的，应取得受影响相邻不动产权利人的书面同意；临时建筑不得建设地下室；不得超过两层、建筑高度不得超过八米、总建筑面积不得超过 1000 平方米，因公共利益或生产工艺要求等确需超过上述规模的，由项目所在地镇人民政府（街道办事处）组织专家和相关部门论证后依程序办理；临时建筑还应满足结构、消防安全要求，鼓励采用钢架活动式吊装等安全性简易结构，材料上无特殊要求的，不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式。

5. 明确了申请材料与审批程序

建设单位或个人持申请表、使用土地的相关依据、由相应资质的设计单位出具的总平面图及相关建筑施工图（含电子版）、法律、法规规定的其他材料向项目所在地镇人民政府（街道办事处

处)申请。

同时为提高审批效率，优化营商环境，明确了审批时限需在受理之日起4个工作日内完成，需组织专家和相关部门论证的应在10个工作日内完成。

项目所在地镇人民政府（街道办事处）应依法做好批前公示和批后公布，并将项目审批情况通报给建设局、综合行政执法局等相关部门。

6. 明确了临时建设工程规划许可证的有效期

临时建设工程规划许可证的有效期不得超过两年。有效期届满确需延续的，可以在有效期届满前三十日内向原审批部门申请办理延续手续，每次延续期限不得超过一年。

四、适用范围

本规定适用范围为城市、镇规划区内临时建筑。城市、镇规划区外临时建筑参照本规定执行。

解读机关：义乌市自然资源和规划局

解读人：何昭甄（联系电话：85580369）

公开方式：主动公开

义乌市自然资源和规划局办公室

2020年3月26日印发
