深规划资源规〔2019〕6号

市规划和自然资源局关于印发深圳市临时用地管理办法的通知

各有关单位:

《深圳市临时用地管理办法》已经市政府同意，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

市规划和自然资源局

2019年7月16日

|  |
| --- |
| 深圳市规划和自然资源局办公室 2019年7月18日印发 |
|  |

**深圳市临时用地管理办法**

**第一章 总则**

1. 为进一步规范我市临时用地管理，明确审批流程和监管职责，提高服务水平和工作效率，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》、《广东省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》、《基本农田保护条例》、《土地复垦条例》等有关法律法规的规定，结合我市实际，制订本办法。
2. 使用临时用地应遵循节约集约、保护耕地、依法申请、合理使用的原则。
3. 本办法所称临时用地是指因工程项目建设施工、地质勘查、抢险救灾以及政府组织实施的急需公共服务设施等需要，按临时用地合同约定使用的国有土地。

临时使用未完善征（转）地补偿手续用地的，由用地申请单位与原农村集体经济组织继受单位协商一致，自行理清相关经济利益关系，并经辖区街道办事处书面确认后，方可进行临时用地审批。

1. 市规划和自然资源主管部门负责政策统筹、指导和监管各区临时用地审批等工作，并建立临时用地审批监管系统。

各区政府（含新区管理机构，下同）负责临时用地审批、核发批复，并监督检查辖区内临时用地的管理工作。

临时用地管理部门负责开展辖区内临时用地申请受理、审查报批、日常监管、台账建设和用地收回等工作，并负责向省自然资源主管部门备案。

各区其他职能部门依各自职责，配合开展临时用地审批、监督和管理，负责出具临时用地审查意见等工作。

**第二章 申请**

1. 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、拌合站、钢筋加工场、材料堆场、施工便道和其他临时工棚用地；工程建设施工过程中临时性的取土、取石、弃土、弃渣用地；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；

（二）地质勘查临时用地，包括厂址、坝址选址等需要对工程地质、水文地质情况进行勘测；探矿、采矿需要对矿藏情况进行勘查所需临时使用的土地；

（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）政府组织实施的急需公共服务设施,包括交通场站、环境卫生、电力、燃气、气象、通讯、水利、教育、医疗、文化、体育、公安等设施所需临时使用的土地。

（五）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

1. 申请临时使用土地的，应当提交下列材料：

（一）临时用地申请报告，应说明申请理由、申请用地面积与建筑面积、使用期限等；

（二）拟申请临时用地范围图（附坐标）；

（三）拟申请临时用地平面布局图（明确功能分区、拟建层数、面积等）；

（四）建设项目申请使用临时用地的，须提供项目证明文件；

（五）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；

（六）拟申请临时用地占用永久基本农田、林业用地、城市公园、郊野公园、水库、水源保护区、河道及海堤等管理范围内的土地，应依法依规取得相关行政许可或征得相关主管部门书面同意文件；

（七）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；

（八）临时使用农用地的,应一并提交土地复垦方案；

（九）申请未完善征（转）地补偿手续用地用作临时用地的，应在报区政府审批前提供辖区街道办事处的书面确认文件；

（十）法律法规规定的其他相关文件。

**第三章 审批**

1. 各区临时用地管理部门负责辖区内临时用地的审核工作,对申请要件齐全并符合要求的，予以审核通过并报区政府审批；申请材料不齐全或不符合要求的，不予审核通过。
2. 临时用地应符合下列条件：

（一）未列入城市近期建设规划，不影响各层次规划以及城市建设与土地利用年度实施计划的实施；

（二）临时用地一般不得占用永久基本农田，建设项目施工和地质勘查需要临时占用土地，确实难以避让永久基本农田的，在不修建永久性建(构)筑物、经复垦能恢复原种植条件的前提下，土地使用者按法定程序申请临时用地并编制土地复垦方案，经批准可临时占用；

（三）严格控制临时用地占用耕地、林地、园地；可利用荒地的，不占用耕地；可利用劣质土地的，不占用好地；预制场、拌合场等容易造成永久性破坏的临时用地一般不得占用耕地；

（四）属于地质灾害易发地区或地质灾害（隐患）威胁范围的用地，应开展地质灾害危险性评估，并做好相关防护措施；

（五）涉及其他用地管理规范的，按相关管理规范实施。

1. 区政府审批同意临时用地后，应向临时用地管理部门核发批复。

抢险救灾急需临时使用土地的，可先行使用土地，使用单位应及时向辖区临时用地管理部门备案，灾后恢复原状并交还原土地管理单位，不再办理临时用地审批手续。

抢险救灾临时占用林地的，灾后应当恢复林业生产条件，并交还原林地使用者，不再办理用地审批手续。

1. 临时用地涉及占用农用地的，各区政府核发批复时，应同步抄送辖区税务部门。需要缴纳耕地占用税的，由临时用地单位办理完税手续。
2. 临时用地使用期限一般不超过两年。
3. 临时用地使用费按我市地价测算有关规定计收。政府或政府有关部门作为临时用地使用主体的项目，以及其他按规定免收地价的临时用地项目，不计收临时用地使用费。

临时使用未完善征（转）地补偿手续用地的，临时用地使用费按本条前款规定的50%计收。

各区政府下发临时用地批复后，各区临时用地管理部门向临时用地单位核发缴款通知书，临时用地单位须在规定时间内缴纳临时用地使用费。

1. 临时用地单位按规定缴清临时用地使用费、耕地占用税后持缴款凭证到各区临时用地管理部门签订临时用地合同。

**第四章 监管**

1. 临时用地单位不得改变批准用途使用临时用地，不得以转让、出租、抵押场地或地上建（构）筑物等形式给他人使用。需要进行临时建设的，临时用地单位应向各区政府有关管理部门申请办理建设工程规划许可等相关手续，并按许可内容进行建设。
2. 临时用地单位应在施工现场显著位置设立标志牌。标志牌应包含临时用地使用单位名称和法定代表人、临时用地用途、临时用地范围和面积、建筑面积、使用期限等内容，由各区临时用地管理部门负责监制并监管。
3. 各区政府临时用地管理部门应在临时用地合同签订后20个工作日内，登录广东省土地管理与决策支持系统进行备案。
4. 市规划和自然资源主管部门应建立临时用地审批监管系统，并与全市统一受理平台对接。

各区须在市统一受理平台登记受理临时用地业务文，并在临时用地审批监管系统完成临时用地全过程审批和监管工作，包括用地数据核查、范围图制作、批复信息录入以及非税收入缴款通知书、临时用地合同书、临时用地收回通知的打印、签发等。

1. 各区临时用地管理部门为临时用地批后监管的责任主体，负责日常监管工作。对于未完善用地手续、超过批准面积使用、改变批准用途使用等行为，应当及时制止；制止无效的，应移交给辖区规划土地监察机构，并配合其开展相关查处工作。
2. 各区政府应建立临时用地监督检查机制，定期对辖区临时用地管理部门的各项工作进行监督检查。
3. 市规划和自然资源主管部门通过临时用地审批监管系统监测各区临时用地审批情况，按季度统计相关审批、收回等数据；并不定期对各区临时用地管理情况进行抽查，抽查结果报告市政府并反馈各区。
4. 临时用地涉及土地复垦的，各区政府及其职能部门应依据《土地复垦条例》、《土地复垦条例实施办法》等有关规定，并结合我市实际情况，开展土地复垦方案审批、验收等工作。

**第五章 延期**

1. 临时用地使用期满后仍需申请使用的，临时用地单位应在使用期满前2个月内提出延期申请。涉及占用林业用地的，临时用地单位应在使用期满前3个月向原林业用地审核机关提出延期申请。经各区政府审批同意的，可延期一次，延长期限不得超过一年。

对于工程项目建设施工未竣工，确实仍需临时使用的，可按现状重新申请临时用地，申请期限最长不得超过建设项目竣工期限。

1. 临时用地有下列情形之一的，不予延期：

（一）属工程项目建设施工临时用地，所服务的项目已超出竣工期或已办理规划验收、竣工验收手续的；

（二）属地质勘查临时用地，已完成地质勘查的；

（三）属抢险救灾临时用地，已完成抢险救灾的；

（四）属政府组织实施的急需公共服务设施涉及军事或国家安全的；

（五）已列入城市近期建设规划、影响各层次规划以及城市建设与土地利用年度实施计划实施的；

（六）法律法规规定不予延期的其他情形。

**第六章 收回**

1. 临时用地使用期限内发生下列情形之一的，各区临时用地管理部门有权提前收回：

（一）临时用地单位未按临时用地合同约定使用的；

（二）政府实施城市规划、城市建设与土地利用年度实施计划、抢险救灾等需要的；

（三）法律法规规定的其它情形。

属于前款第（一）项情形的，各区临时用地管理部门可即时收回临时用地，临时用地单位应即时完成清场工作，交回土地，剩余临时用地使用费不予退回。

属于前款第（二）（三）项情形的，各区临时用地管理部门应提前2个月通知临时用地单位，临时用地单位应完成清场工作，交回土地，剩余临时用地使用费不予退回。

1. 临时用地单位在使用期届满前主动退出使用土地的，应按合同约定完成清场工作，交回土地，剩余临时用地使用费不予退回。
2. 临时用地使用期限届满前2个月，各区临时用地管理部门应向临时用地单位发放《临时用地到期收回通知》，并函告原土地管理单位，做好用地收回入库准备工作。

临时用地单位应按合同约定在到期前完成用地清场工作，交回土地。

1. 用地清场工作完成后，各区临时用地管理部门牵头组织区规划土地监察机构、原土地管理单位等相关部门完成土地移交工作，并填写《临时用地土地交接表》。

涉及土地复垦的，土地复垦义务人须按土地复垦方案完成土地复垦任务，由各区职能部门组织验收合格后移交。

1. 临时用地单位逾期未清场及拒不办理土地移交手续的，各区临时用地管理部门应书面通知区规划土地监察机构。区规划土地监察机构应按规定予以查处、强制收回，并牵头组织区临时用地管理部门、原土地管理单位办理入库手续。

临时用地单位逾期未清场及拒不办理土地移交手续的,各区临时用地管理部门应将该失信行为纳入市公共信用信息管理系统。

**第七章 附则**

1. 《临时用地到期收回通知》、《临时用地土地交接表》，由市规划和自然资源主管部门统一规定。
2. 临时使用未完善征（转）地补偿手续用地的相关审批条件、程序参考本办法执行。
3. 本办法自2019年7月26日起施行，有效期5年。各区或各部门有关临时用地政策与本办法不一致的，以本办法为准。