

兰州新区自然资源局文件

兰新自然资源发〔2022〕20号

兰州新区自然资源局 关于规范临时用地管理的通知(试行)

各园区自然资源和生态环境局：

根据自然资源部《关于规范临时用地管理的通知》及《甘肃省临时用地管理实施细则》要求，结合新区实际，为规范和严格临时用地管理，切实加强耕地保护，促进节约集约用地，现就有关事项通知如下。

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，使用后可恢复并交还土地所有权人或使用

权人的土地（通过复垦可恢复原地类或者达到可供利用状态）。不包括因使用原有的建筑物、构筑物而引起的使用土地的行为。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。临时用地的范围包括：

（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、拌合站、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）抢险救灾、疫情防控等急需临时使用的土地。

（四）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

二、临时用地选址要求和使用期限

使用临时用地应坚持节约集约用地、严格保护耕地、依法合理补偿、落实土地复垦义务的原则，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。可以利用非耕地的，不得占用耕地；可以利用劣质耕地的，不得占用优质耕地。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。

临时用地使用后土地复垦难度较大，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。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。临时用地选址确需占用永久基本农田的，由各园区自然资源和生态环境局会同农林水务局现场踏勘，在不修建永久性建（构）筑物、经复垦可以恢复原种植条件的前提下，依据土地复垦方案出具踏勘论证意见。临时用地申请条件、土壤剥离、复垦验收应当符合《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）相关规定。

抢险救灾、疫情防控等急需临时使用土地的，可以先行使用土地，用后应当恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理用

地审批手续。

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。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。临时土地使用期限，从批准之日起算。权属不明确且无合法审批手续的集体建设用地、工矿用地不得办理临时用地审批。

三、临时用地审批要件

需使用临时用地的，使用单位根据属地管理的要求向临时用地所在地各园区自然资源和生态环境局提出申请，并提交下列材料：

（一）临时用地申请书；

（二）建设工程项目提供建设项目审批（或核准、备案）文件、地质勘查项目提供勘查许可证；

（三）具有测绘资质的单位出具的勘测定界技术报告；

（四）临时使用土地合同、土地利用现状照片及土地权属资料；

（五）经相关自然资源主管部门审查通过的土地复垦方案及出具的审查意见书；

(六) 土地复垦方案报告表

(七) 各园区自然资源和生态环境局、临时用地使用单位、银行签订的土地复垦费三方监管协议；

(八) 需要提交的其他材料。

四、临时用地审批权限

兰州新区自然资源局及各园区自然资源和生态环境局负责兰州新区范围内临时用地审批。其中涉及占用耕地和永久基本农田的，由各园区自然资源和生态环境局负责初审（初审内容包括是否符合临时用地审批条件、临时用地审批要件是否齐全、核实临时土地使用范围、用地权属等），初审通过后由临时用地申请单位向兰州新区自然资源局上报初审意见及申请材料电子版，由政务大厅受理，同步报送纸质件，由兰州新区自然资源局审核后下发批复。临时土地使用范围不涉及占用耕地和永久基本农田的，由各园区自然资源和生态环境局根据临时土地使用条件，依据临时用地审批要件直接审批。

临时用地使用单位根据土地权属，与各园区自然资源和生态环境局或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同。其中临时使用已确定使用权人的国有土地，由临时用地使用单位与国有土地使用权人签订临时用地合同；临时使用未确定使

用权人的国有土地及使用已纳入土地储备范围内的国有土地的，由临时用地使用单位与各园区自然资源和生态环境局签订临时用地合同。临时使用农民集体所有土地的，由临时用地使用单位与土地所属的农村集体经济组织签订合同。使用农村承包土地的，需征得相关权利人同意。

临时用地使用合同应明确临时用地的位置、四至范围、用途、面积、现状地类、使用期限、土地复垦标准、临时用地使用费、土地损失补偿费、青苗和地上附着物的补偿标准、金额、支付方式及违约责任等内容。

在公平合理、保障土地权利人合法权益的前提下，土地损失补偿费由临时用地使用单位与土地权利人协商确定，应当在土地交付使用前足额支付，支付不到位的，不得使用土地。

各园区自然资源和生态环境局应当在受理临时用地申请 10 个工作日内完成初审，符合要求的予以审核或者批准；不符合要求的，一次性告知申请人补正。补正后仍不符合要求的，退回并说明原因。

对已批准临时用地，因生产建设项目的用地位置、规模等发生变化的，项目建设单位应当重新办理临时用地审批手续。

临时用地使用单位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。

五、临时用地恢复责任

临时使用单位应当根据《土地复垦方案编制规程》的要求组织编制土地复垦方案，报各园区自然资源和生态环境局及新区自然资源局审查。依法由省级以上人民政府审批建设用地的建设项目，应当编制土地复垦方案报告书，由省自然资源厅审查。其他项目编制土地复垦方案报告表，由各园区自然资源和生态环境局负责审核。其中，所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。

各园区自然资源和生态环境局应当在受理土地复垦方案审查申请后组织专家进行论证，符合下列条件的，方可通过审查：

- （一）土地利用现状明确；
- （二）损毁土地的分析预测科学；
- （三）土地复垦目标、任务和利用方向合理、措施可行；
- （四）土地复垦费用测算合理，预存与使用计划清晰并符合《土地复垦条例实施办法》要求；
- （五）土地复垦计划安排科学、保障措施可行；
- （六）土地复垦方案已经征求意见并采纳合理建议；

通过审查的,各园区自然资源和生态环境局出具审查意见书。

临时土地使用单位需与各园区自然资源和生态环境局在双方约定的银行建立土地复垦费用监管专门账户,同时与各园区自然资源和生态环境局、银行共同签订土地复垦费用监管协议,按照土地复垦方案确定的资金数额,在土地复垦费用监管专门账户中足额预存监管费用。预存的监管费用遵循“土地复垦义务人(即临时土地使用人)所有,自然资源主管部门监管,专户储存专款使用”的原则。

临时土地使用单位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,经审批临时用地的自然资源主管部门批准,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;使用耕地以外的其他农用地和未利用地的应当恢复为农用地,有条件恢复为耕地的,鼓励复垦为耕地。

临时土地使用单位应严格落实临时用地恢复责任,复垦完成后,使用单位应当开展自查,并向各园区自然资源和生态环境局申请复垦验收,各园区自然资源和生态环境局在接到土地复垦验收申请之日起 15 个工作日内会同相关部门完成验收。验收合格

的，将初步验收结果在项目所在地公告，听取相关权利人的意见。公告时间不少于 10 个工作日。公告结束后无异议 7 日内向临时用地使用人出具监管资金支取通知书，由临时用地使用单位凭监管资金支取通知书，从土地复垦监管资金专门账户中退还监管资金；临时用地使用人逾期不复垦，或者在复垦验收中经整改仍不合格的，由各园区自然资源和生态环境局从土地复垦费用监管专门账户中支取监管资金代为组织复垦。

临时用地使用结束后，完成土地复垦并经验收合格的，项目建设单位在取得验收合格确认书后，及时将临时用地移交给相关权利人，并签订临时用地移交确认书。代为组织复垦的，由各园区自然资源和生态环境局办理移交手续。

各园区自然资源和生态环境局依法监督临时用地使用人履行复垦义务情况，对逾期不恢复种植条件、违反土地复垦规定的行为，责令限期改正，并依照法律法规的规定进行处罚。（根据相关要求，兰州新区范围内审批的临时用地按年度统计，超期一年以上未完成土地复垦规模达到应复垦规模 20%以上的，省自然资源厅将要求兰州新区暂停审批新的临时用地，根据整改情况恢复审批）。

六、临时用地监管

各园区自然资源和生态环境局对已获批准正在使用的临时用地进行全程监管，严肃查处超范围或未按批准用途使用、超期未复垦等违法违规行为。每季度例行巡查一次。

自然资源部将建立临时用地信息系统。自 2022 年 3 月 1 日起，兰州新区自然资源局协助各园区自然资源和生态环境局在临时用地批准后 20 个工作日内，将临时用地的批准文件、土地勘测定界报告、临时用地合同、项目建设依据文件、土地复垦方案报告表、土地利用现状照片影像等资料信息上传至自然资源部“临时用地信息系统”完成系统备案，并向社会公开临时用地批准信息。各园区自然资源和生态环境局负责督促临时用地使用人按照土地复垦方案报告表开展土地复垦工作，各园区自然资源和生态环境局负责在信息系统中及时更新土地复垦等信息。

项目建设单位未经批准或者采取欺骗等手段骗取批准、超过批准数量占用土地、临时使用土地期满拒不归还等违法行为，由各园区自然资源和生态环境局按照《土地管理法》第七十七条、八十一条及有关规定进行处理。

项目建设单位应当按照《土地复垦条例》履行土地复垦义务，未履行土地复垦义务的，由各园区自然资源和生态环境局按照《土地复垦条例》第三十九条、四十条、四十一条、四十二条、四十

三条及有关规定进行处理。

自然资源部和省自然资源厅将定期抽查临时用地的使用和复垦情况，对不符合用地要求和未完成复垦任务的，将予以公开通报。国家自然资源督察西安局也将对临时用地政策执行情况的监督检查。请各园区自然资源和生态环境局严格按照相关规定审批临时用地，建立临时用地审批台账，实时更新临时用地使用进度，做好系统填报，并定期报送兰州新区自然资源局备案。同时要加强监管，做好批中批后的巡查，突出耕地保护和土地复垦的要求，严肃查处违法违规审批、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的行为，要坚决防范“临时变永久”，切实提高土地节约集约利用水平。

附件：土地复垦方案报告表



(此件主动公开)

附件

土地复垦方案报告表

项目概况	项目名称				
	单位名称				
	单位地址				
	法人代表		联系电话		
	企业性质		项目性质		
	项目位置				
	资源储量		(建设项目不填写)	生产能力 (或投资规模)	
	划定矿区范围 批复文号		(建设项目不填写)	项目区面积	
	项目位置土地利用 现状图幅号				
	生产年限 (或建设期限)		土地复垦方案 服务年限		
方案编制单位	编制单位名称				
	法人代表				
	资质证书名称		资质等级		
	发证机关		编号		
	联系人		联系电话		
	主要编制人员				
	姓名	职务/职称	专业	单位	签名

表 1 (续)

复垦区土地利用现状	土地类型		面积 hm ²				
	一级地类	二级地类	小计	已损毁	拟损毁	占用	
	耕地						
	园地						
	林地						
合计							
复垦责任范围内土地损毁及占用面积	类 型		面积 hm ²				
			小计	已损毁或占用	拟损毁或占用		
	损毁	挖损					
		塌陷					
		压占					
		...					
	小计						
占用							
合计							
复垦土地面积	一级地类	二级地类	面积 hm ²				
			已复垦	拟复垦			
	耕地						
	园地						
	林地						
合计							
土地复垦率%							

表 B. 1 (续)

工 作 计 划 及 保 障 措 施	说明土地复垦工作计划
---	------------

表 B. 1 (续)

投 资 估 算	测 算 依 据	说明投资估算编制的定额标准、基础单价依据和费用计算标准。		
	费 用 构 成	序 号	工 程 或 费 用 名 称	费 用 万 元
		1	工 程 施 工 费	
		2	设 备 费	
		3	其 他 费 用	
		4	监 测 与 管 护 费	
		(1)	复 垦 监 测 费	
		(2)	管 护 费	
		5	预 备 费	
		(1)	基 本 预 备 费	
		(2)	价 差 预 备 费	
		(3)	风 险 金	
		6	静 态 总 投 资	
		7	动 态 总 投 资	

填表说明：

a) 本表适用于编制“土地复垦方案报告书”和直接编制“土地复垦方案报告表”的两类土地复垦方案。

b) 编制报告表的应随表附送复垦区土地利用现状图、土地复垦规划图（比例尺不得小于 1 : 10000, 线性工程除外）、土地复垦所涉及土地所有权或使用权人对本方案的意见及其他必要附件。

c) 有关指标解释、编制原则、编制依据、主要计量单位等同报告书要求。

d) 表内关系：

——复垦区面积为损毁土地面积和占用土地面积之和，占用土地面积指永久性建筑物、构筑物占用土地的面积。

——复垦责任范围面积为损毁土地面积和须复垦的占用土地面积之和，且小于等于复垦区面积。

——复垦土地面积小于或等于复垦责任范围面积。

抄送：中川园区、秦川园区、西岔园区管理委员会,兰州新区市政投资管理集团有限公司,兰州新区城市发展投资集团有限公司,兰州新区金融投资控股集团有限公司,兰州新区现代农业投资集团有限公司,兰州新区商贸物流投资集团有限公司,兰州新区科技文化旅游集团有限公司,兰州新区石化产业投资集团有限公司,兰州新区水务管理投资集团有限公司