万府办〔2024〕5号

万宁市人民政府办公室关于

印发万宁市临时用地审批管理实施细则的通知

各镇人民政府，兴隆华侨旅游经济区管委会，市政府直属各单位：

《万宁市临时用地审批管理实施细则》已经十六届市政府第49次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

万宁市人民政府办公室

2024年1月23日

（此件主动公开）

万宁市临时用地审批管理实施细则

第一条为规范和严格临时用地管理，切实保护耕地，促进节约集约用地，根据土地管理法律法规规定及《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）、《海南省自然资源和规划厅关于进一步规范临时用地管理的通知》（琼自然资规〔2023〕4号）等文件要求，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条本实施细则适用于万宁市行政区域内临时用地的审批、使用和管理。

第三条临时用地是指建设项目施工、地质勘查、矿产等临时使用，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）。主要包括：

（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；直接服务于矿山开采的临时办公用房、临时工棚等使用的土地。

（三）符合国家规定的考古和文物保护工地，建设临时性文物保护设施、工地安全设施、后勤设施使用的土地。

（四）市政府同意建设的招商引资项目和符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。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和复垦达不到可供利用状态的用地，不得使用临时用地。

第四条 临时用地应遵循保护耕地、节约集约、严格复垦、合理补偿、保护生态的原则，实行严格审批、严格管理。

第五条 临时用地应尽量不占或少占耕地和林地，可利用劣质耕地的，不占用优质耕地。临时用地一般不得占用永久基本农田，确需占用的，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）关于申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定。临时用地应避让生态保护红线，确需在生态保护红线内选址的，应参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任，涉及自然保护地的，应征求林业部门或自然保护地管理机构意见。临时用地选址应避让地质灾害高风险区、隐患点。

直接服务于铁路、公路、水利工程施工的制梁场、拌合站，需要临时使用土地的，其土地复垦方案通过论证，业主单位签订承诺书，明确复垦完成时限和恢复责任，确保能够恢复种植条件的，可以占用耕地，不得占用永久基本农田。本条规定有效期至2025年12月31日，到期后以自然资源和规划部门最新规定为准。

第六条 临时用地使用期限一般为两年，施工期限较长的项目可以于临时用地使用期满30日前向原批准机关申请延期，总使用期限不得超过四年。

第七条 临时用地手续一般由项目业主申请。经项目业主书面同意，可由参建单位作为临时用地申请人以新建项目赋码申请临时用地手续。

第八条 市行政审批服务局统一受理临时用地申请及审批（含耕地或永久基本农田）。

市自然资源和规划局加强临时用地监管，负责监督临时用地使用人依法使用临时用地和履行复垦义务，严格按照土地复垦方案报告表开展土地复垦工作。

第九条 申请临时用地应当提交下列材料：

（一）临时用地申请书；

（二）临时使用土地合同；

（三）项目建设依据文件；

（四）土地复垦方案报告表；

（五）土地利用现状照片；

（六）勘测定界材料；

（七）土地权属材料；

（八）其他必要的材料。

第十条 临时用地申请人应与土地所有权人或使用权人签订临时使用土地合同。临时使用未确定使用权人国有土地的，由申请人与市自然资源和规划部门签订。其中使用已纳入土地储备范围内国有土地的，由申请人与土地储备机构签订临时用地合同；临时使用已确定使用权国有土地的，由申请人与国有土地使用权人签订；临时使用农民集体所有土地的，由申请人与集体土地所有权人签订。涉及承包土地（包括国家所有和集体所有）的，应先征得土地承包经营权人书面同意。

临时使用土地合同应明确临时用地的地点、四至范围、面积和现状地类，以及临时使用土地的用途、使用期限、土地复垦标准、补偿费用和支付方式、违约责任等。

临时用地申请人应当按合同约定向提供临时用地的权利人支付临时用地补偿费用。

第十一条 临时用地申请人应当在开工前编制临时用地土地复垦方案报告表报市自然资源和规划局审查。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。

项目建设单位是土地复垦义务人，其委托施工单位等实施复垦的，不转移或免除项目建设单位复垦责任。

未使用耕地或永久基本农田且不属于制梁场、拌合站等损毁土地严重的临时用地，由临时用地申请人承诺临时用地批准后15个工作日内完成土地复垦方案编制和审查工作的，可先行批准临时用地许可。逾期未完成上述工作的，由市行政审批服务局撤销临时用地批复并抄送市自然资源和规划局和市综合行政执法局按规定处理，同时推送未履行承诺信息至信用中国平台。

第十二条 临时用地申请人应在开工前与市自然资源和规划局在约定的银行建立土地复垦费用专门账户，并按照土地复垦方案确定的资金数额足额预存土地复垦费用，同时与市自然资源和规划局、银行三方共同签订《土地复垦费用使用监管协议》，并按相关规定进行管理。支持鼓励采用银行担保函代替预存土地复垦费。

第十三条 临时用地用途不发生改变的情况下，临时用地使用人可进行变更，原临时用地使用期自转让合同生效之日起自动结束，新的用地单位可按规定在原址申请临时用地手续。

土地复垦义务同时转移，原土地复垦义务人已经预存的土地复垦费用以及未履行完成的土地复垦义务，由原土地复垦义务人与新的土地复垦义务人在转让合同中约定。新的土地复垦义务人应当重新与市自然资源和规划局、银行签订土地复垦费用使用监管协议。

第十四条 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、抵押临时用地手续。

第十五条 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。

第十六条 土地复垦由市自然资源和规划局验收，并出具阶段或者总体验收合格确认书。

第十七条 临时用地申请人在1年复垦期内，未将土地复垦合格的，由市自然资源和规划局使用预存临时用地复垦费用组织开展土地复垦。

第十八条 临时用地批准后20个工作日内，市行政审批服务局负责将临时用地批准文件、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自然资源部建立的临时用地信息系统，并在市人民政府网公告临时用地批准信息；市自然资源和规划局负责将土地复垦方案和土地复垦费用及预存情况等信息传至本款所述临时用地信息系统。

第十九条 对存在未批先用等违法用地行为的，经市综合行政执法局依法查处后，符合临时用地使用范围的，可由申请人依法向市行政审批服务局申请补办临时用地手续；市自然资源和规划局要会同属地镇政府，加强临时用地批后监管和临时用地复垦监督检查，对超批准范围使用、不按批准内容进行临时建设、擅自对外销售土方谋利、超期未复垦等行为，做到早发现、早制止，发现违法线索或苗头的，应及时移交市综合行政执法局。

第二十条 市行政审批服务局、市自然资源和规划局、属地镇政府和市综合行政执法局分别对其涉及的条款进行解释。

第二十一条 本实施细则自印发之日起施行，有效期5年。

抄送：市委各部门，市人大办，市政协办，市法院，市检察院，省驻万各单位。

万宁市人民政府办公室 2024年1月23日印发