

福州市自然资源和规划局文件

榕自然规〔2022〕1号

福州市自然资源和规划局关于规范 临时用地审批及管理的通知

各县（市）区资源规划局、高新区资源规划局：

为进一步规范我市临时用地管理，切实加强耕地保护，明确职责，提高工作效率和服务水平，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》《土地复垦条例》《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）《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）等有关规定，结合我市实际，现通知如下：

一、使用范围和使用期限

申请使用临时用地应当符合《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）的规定。

临时用地选址应当遵循以下原则：

（一）优先选择占用建设用地、未利用地等，尽量不占或少占耕地等农用地；

（二）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；

（三）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，应避开地质灾害区域，不得造成安全隐患；

（四）临时用地原则上不得占用永久基本农田，确实无法避让的，必须能够恢复原种植条件，不破坏耕作层、不修建永久性建（构）筑物，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）中申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定。

临时用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使用临时用地，期限不超过四年。临时用地使用期限自批准之日起算。

二、审批流程

各县（市）区资源规划局负责本行政区内临时用地审批；其中涉及占用耕地和永久基本农田的，县（市）区资源规划局出具初审同意意见后，由市资源规划局负责审批。

（一）申请人范围。符合下列条件之一的单位或个人，可

作为临时用地申请人，除此之外，不得擅自扩大临时用地申请人范围。

1. 项目业主，即主体建设项目或勘查项目（简称主体项目）的项目业主。因建设项目施工需要临时用地的，主体项目应已立项批准（核准、备案），且已办理建设用地供应手续，临时用地申请人为主体项目的土地使用权人。

2. 主体项目的施工单位（中标单位）。施工单位作为临时用地申请人时，除提供前述条款要求的材料外，还应提供主体项目施工建设中标通知书。

临时用地项目申请人是土地复垦的义务人，其临时用地复垦义务不因委托他人申请办理和使用临时用地而转移。

（二）项目选址。临时用地申请人持项目拟选址范围、建设依据文件及申请事由等材料报送所在地县（市）区资源规划局审核。拟选址范围内占用耕地、永久基本农田的，申请人应提供占用必要性的文字说明，县（市）区资源规划局应组织水利、农业、林业等专家（具备副高级以上职称）实地踏勘，论证占用的必要性、合理性。

卫片执法等发现的疑似违法图斑，经核查确认为违法用地的，需进行整改查处等处置到位后，且符合临时用地办理条件，方可纳入选址范围。

四城区所有临时用地、其他县（市）区占用耕地和永久基本农田的临时用地拟选址方案应征求市资源规划局意见。临时用地选址范围核定后，所在地县（市）区资源规划局向申请人

出具土地权属性质认定文件，明确土地利用现状分类面积和土地权属。

（三）用地申请。申请人向所在地县（市）区资源规划局提出使用临时用地申请，填写《申领〈临时用地许可证〉呈报表》，涉及占用耕地和永久基本农田的，填写《申领〈临时用地许可证〉初审呈报表》，并提交申请材料（详见附件1）。

（四）县（市）区审批（审查）。县（市）区资源规划局受理临时用地申请后，应当组织实地踏勘，重点对以下事项进行审查：

1. 用地申请是否符合条件。临时用地所附属的主体项目批准情况；申请人、临时用地范围是否符合临时用地政策规定；占用耕地、永久基本农田的，是否符合规定；

2. 提交的文件、图件资料是否齐全和符合规范；

3. 界址是否清楚，土地利用现状分类面积是否准确；

4. 土地补偿费、青苗及地上附着物补偿费是否支付到位，土地复垦费等费用收取标准、支付方式等是否合理；

5. 土地复垦整治方案是否合理。土地复垦整治方案应征求农业农村、生态环境、林业等有关部门意见，并由县（市）区资源规划局组织农业、水利、林业、造价等行业专家（具备副高级以上职称）评审，通过评审后出具审核意见。

经审查符合条件，不涉及占用耕地和永久基本农田的，县（市）区资源规划局与临时用地申请人签订土地复垦整治协议，申请人按规定预存土地复垦整治费、缴纳耕地占用税等税费。

其中土地复垦费用应当设立专款账户，县（市）区资源规划局、申请人、银行三方签订土地复垦整治费用三方监管协议，专款专用，共同监管。在申请人按规定缴存上述税费后，县（市）区资源规划局出具同意使用临时用地的批准文件，核发《临时用地许可证》。

经审查符合条件，涉及占用耕地和永久基本农田的，县（市）区资源规划局出具同意使用临时用地的初审意见，报市资源规划局审批。

（五）市级审批。县（市）区资源规划局向市资源规划局提出申请，将初审意见及初审申请材料通过政务办公系统上报，市资源规划局重点对以下事项进行审查：

1. 临时用地申请人、项目用地、使用期限是否符合临时用地相关政策规定的申请主体、使用范围和年限进行审查；
2. 对土地复垦整治方案、土地复垦整治协议等进行审查，审查是否符合占用耕地、永久基本农田的有关规定；

经审查符合条件的，市资源规划局向县（市）区资源规划局出具同意使用临时用地的批复文件，县（市）区资源规划局与临时用地申请人签订土地复垦整治协议，与申请人、银行共同签订土地复垦整治费用三方监管协议，申请人按约定时间预存土地复垦整治费、缴纳耕地占用税等税费后，县（市）区资源规划局出具同意使用临时用地的批准文件，核发《临时用地许可证》。

（六）系统备案。在临时用地批准后 20 个工作日内，县（市）

区资源规划局将临时用地的批准文件、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临时用地信息系统完成系统配号，并向社会公开临时用地批准信息。

三、土地恢复

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，不得在临时用地上修建永久性建（构）筑物，同时应当注意保护生态环境，防止水土流失和诱发地质灾害。临时用地实行“谁使用、谁恢复”，临时用地使用人应当依法履行土地复垦整治义务。占用八等以上耕地的临时用地，应当开展耕作层土壤剥离再利用，优先用于土地复垦或其他土地整治项目。县（市）区资源规划局批准文件中应备注土壤剥离及利用有关情况。

（一）复垦时限。临时用地使用人应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦。

（二）恢复要求。临时用地期满后应当拆除临时建（构）筑物、清理建筑垃圾等。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。

（三）费用支取。临时用地使用人在用地期满后自行恢复原种植条件或土地原貌的，经县（市）区资源规划局会同有关部门组织验收，应当自出具验收合格文件之日起5个工作日内，会同相关银行解除土地复垦费用专款帐户的监管。复垦验收合

格的，临时用地使用人凭土地复垦整治费用支取通知书，从土地复垦整治费用专款账户中支取土地复垦整治费用。

临时用地复垦整治验收不合格的，县（市）区资源规划局应当向临时用地使用人出具书面整改意见，由临时用地使用人完成整改后重新申请验收。临时用地使用人不履行土地复垦整治责任的，或者复垦后经多次验收整改仍不合格的，由县（市）区资源规划局会同农业农村主管部门在临时用地复垦整治期限界满后使用土地复垦整治费专款账户中的土地复垦整治费用代为完成土地复垦或者恢复种植条件，不足部分由临时用地使用人承担。县（市）区资源规划局应在决定代为开展土地复垦整治之日起一年内完成土地复垦整治。

（四）违约责任。临时用地拆除后，因人为原因致使土地无法恢复种植条件的，对原属于耕地部分，责成临时用地使用人依照《中华人民共和国土地管理法》的规定另行开垦同等数量和质量的耕地，或按异地调剂补充耕地指标标准缴纳相应费用。县（市）区资源规划局依法监督临时用地使用人履行复垦义务情况，临时用地使用人不履行土地复垦整治义务的，暂停受理所在县（市）区新临时用地申请及规划用地审批手续。临时用地使用人超出复垦期限未完成复垦的，按违法占地进行查处。

四、收回土地

（一）提前收回。临时用地在使用期限内发生以下情形的，经县（市）区资源规划局批准，其临时用地可以提前收回，其

中属第一类情形的还应按规定处罚：

1. 临时用地使用人未按临时用地合同约定使用，或违反法律法规或合同约定擅自出租、转让、交换临时用地、擅自改变临时用地用途或擅自扩大临时用地范围的；

2. 因城市建设、国家重点工程建设、抢险救灾、疫情防控等需要使用该土地的；

3. 因工程项目停建、改建或提前竣工等原因，临时用地停止使用的；

4. 其他需要收回临时用地行为的情形。

（二）期满收回。临时用地使用人应按合同约定在到期前完成临时用地清场工作，交回土地。涉及土地复垦整治的，临时用地使用人须按土地复垦整治方案完成土地复垦整治任务，经县（市）区资源规划局会同生态环境、农业农村、林业等有关主管部门组织验收合格后移交。

五、监管

（一）按照属地管理的原则，县（市）区资源规划局对临时用地开展日常监管，在自然资源部临时用地信息系统及时更新临时用地复垦、收回等信息。市资源规划局按年度开展检查，对存在违规审批、复垦不到位等问题的，责令所在地县（市）区政府整改。

（二）县（市）区资源规划局工作人员在临时用地审批、土地复垦整治验收工作中滥用职权、玩忽职守，对以临时用地

为名批准建设用地、超出范围批准临时用地、超期限批准临时用地等违反临时用地审批规定的行为，依法追究责任。

本通知自 2022 年 3 月 31 日起施行，有效期 1 年。本通知施行后，国家或省有新规定的，从其规定。

- 附件：1. 县（市）区资源规划局临时用地许可（含初审）
申请材料
2. 建设项目使用临时用地初审意见书（参考样本）
 3. 临时用地审批流程图
 4. 临时使用土地合同（参考样本）
 5. 临时用地复垦整治协议（参考样本）

福州市自然资源和规划局
2022 年 3 月 31 日

抄送：存档。

福州市自然资源和规划局办公室

2022 年 3 月 31 日印发

附件 1:

县（市）区资源规划局 临时用地许可（含初审）申请材料

1. 临时用地申请报告。临时用地具有附属性，申请人应说明临时用地所附属的主体项目名称，使用临时用地的必要性、申请用地面积、用途、使用期限等。

2. 《申领〈临时用地许可证〉（初审）呈报表》（涉及耕地、永久基本农田的填写初审呈报表，未涉及的填写呈报表）。

3. 申请人身份证明材料。营业执照、法定代表人身份证明书、授权委托书、受托人身份证复印件。

4. 县（市）区政府研究同意使用临时用地的会议议定材料。

5. 规划批准文件（选址意见书或勘测定界材料）。拟申请临时用地位置范围勘测定界报告（比例尺 1:500 或 1:1000）及 2000 坐标数据等，报告应提供用地面积、并明确各地类面积、并附土地利用现状照片。

6. 临时使用土地合同。根据土地权属，申请人与县（市）区资源规划局或者农村集体经济组织、村民委员会等单位签订临时使用土地合同，明确使用地点、四至范围、面积、界址坐标与土地现状地类，以及临时使用土地的用途、使用期限，土地复垦整治的措施、复垦标准、复垦期限，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，违约责任。

7. 临时用地使用费补偿到位证明。即土地补偿费、青苗及地上附着物补偿费补偿到位证明材料。

8. 土地复垦整治方案。申请人均应当按照《土地复垦条件》等有关要求编制土地复垦整治方案，对挖损、塌陷、占压等原因可能造成破坏土地的范围、面积、地类和程度等进行科学合理预测，提出土地复垦整治的技术路线和措施，明确复垦整治的时间，落实土地复垦整治费用等。

9. 相关部门意见材料。临时使用农村承包土地的，提交承包经营权人同意临时使用的文件材料；临时使用林地、公路两侧控制范围内土地、自然保护地、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，取得相关主管部门的行政许可文件或意见材料。

10. 土地复垦费三方监管协议。申请人设立土地复垦费用三方[申请人、县（市）区资源规划局、银行]共同监管账户，同时根据土地复垦整治方案和土地复垦整治协议内容，三方共同签订土地复垦费用使用监管协议。

11. 已缴纳税费凭证。土地补偿费、青苗及地上附着物补偿费缴交凭证。预存土地复垦费、耕地占用税缴纳凭证（在临时用地审批核准前提交）。

附件 2:

关于 XX 建设项目使用临时用地 初审意见的报告

(参考样本)

编号: _____ 临初审 [] ____ 号

福州市自然资源和规划局:

因_____建设项目施工需要申请临时用地, _____公司/单位向我局申请办理临时用地手续。经我局审查, 现将该项目有关情况_{及初步审查意见}报告如下:

一、申请人和主体项目基本情况

XXXXXXXX

二、拟申请临时用地基本情况和相关部门意见征求情况

该建设项目施工需使用 XX 县(市)区 XX 镇 XX 村集体(国有)土地 XX 公顷, 作为_____用途使用, 土地权属清晰, 无权属争议。

土地权属地类为: XX 村水田 XX 公顷、旱地 XX 公顷, 无法避让的理由是: _____。拟使用临时用地不涉及永久基本农田、不涉及生态红线。/拟使用临时用地涉及永久基本农田, 面积 XX 公顷, 无法避让的理由是: _____。不涉及生态红线。

该临时用地涉及占用林地, 已取得临时用林许可(证号: _____); 涉及占用 XX, 已取得 XX 批复。

三、现场踏勘和复垦整治方案初步评审情况

我局已按规定组织现场踏勘。经查验, 该项目申请人为项

目业主/中标施工单位，符合临时用地的申请主体；拟使用临时用地为 XX 主体建设项目的配套使用，符合临时用地申请范围。不存在未批先用情况。/存在未批先用情况，经我局查处，已消除违法状态。临时用地的界址清楚，土地利用现状分类面积准确；土地补偿费、青苗及地上附着物补偿费已支付到位。

土地复垦整治方案已通过我局组织的专家评审，出具了审查意见，复垦保证措施可以落实。

四、其他需要说明的情况

XXXX

五、初步审查意见

经审查，该项目拟使用的临时用地符合《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》《土地复垦条例》《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）《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）等文件规定，项目业主提交的各种文件、图件资料齐全符合规范，我局对上述材料的真实性、准确性、合法合规性负责。我局拟同意该项目临时用地申请，现予以上报。

（联系人：XXX，联系电话：XXXX）

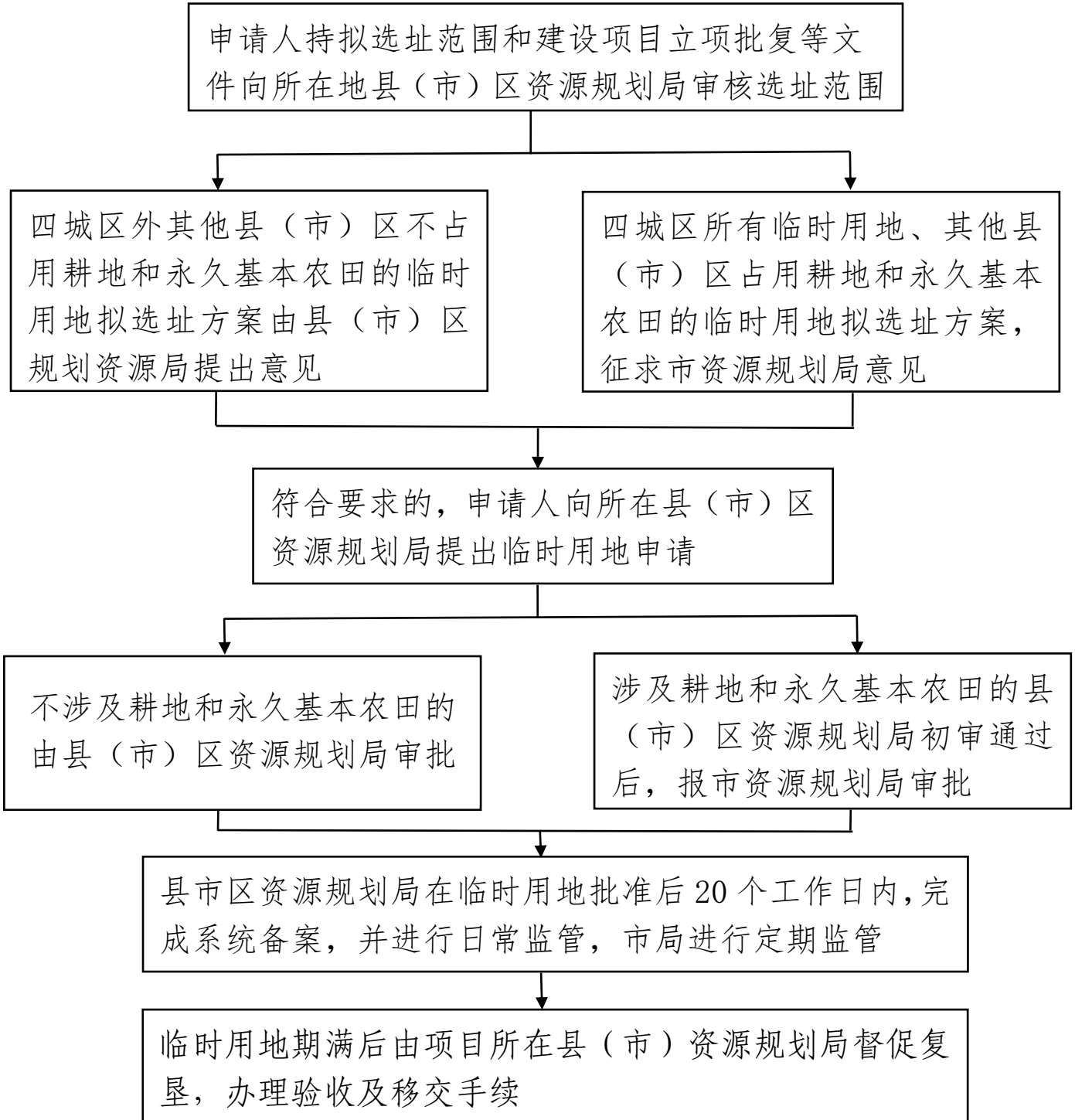
XX 自然资源和规划局

2022 年 XX 月 XX 日

抄送：申请人

附件 3:

临时用地审批流程图



附件 4:

临时使用土地合同

(参考样本)

甲方: XX县(市)区 XX镇(街) XX村民委员会

乙方:

乙方因 XX 建设项目施工或地质勘查(二选一)等需要,向甲方申请临时使用土地。现根据《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》《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)《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉意见》等有关法律法规规定,就该临时用地有关事项签订本合同:

一、临时用地位置:乙方申请的临时用地位于 XXXX,具体用地范围见附图所示,总面积为 XXXX 平方米,土地现状为 水田 XX 平米、旱地 XX 平米、XXXX 等(填写土地现状类型及相应面积),该用地为 XX市 XX镇(街) XX村民委员会所有的集体土地(或 XX县(市)区国有土地)。

二、临时用地用途: 。(按照《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)填写)

三、临时使用土地期限:自 XX年 XX月 XX日至 XX年 XX月

XX日。（上述一般不得短于临时用地批准使用期限，且应包含复垦期所占用的时间）。

四、乙方应按照《土地复垦整治协议书》执行土地复垦整治工作，严格按照《土地复垦整治方案》的具体措施、复垦标准、完成期限等要求，负责开展清理、整治，恢复原地类或达到可供利用状态。乙方应自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦工作。

五、乙方应向甲方支付补偿费共计XX元（大写：XX）人民币，其中土地补偿费XX元、青苗和地上附着物补偿费XX元，支付方式为XX，支付期限为XX。

六、本合同签订后__日内，甲方负责对上述土地上青苗及地面附着物清理完毕，场地平整后交付乙方。

七、甲方负责按临时用地范围的原土地使用权归属情况分配乙方支付的补偿费，如因分配问题引起纠纷，由甲方负责解决，与乙方无关。如甲方未及时解决，由此造成的乙方损失及后果，由甲方承担并赔偿乙方经济损失。

八、在临时用地使用期间，如遇国家或集体建设需要，乙方应根据建设需要无条件服从并自行拆除临时用地范围内的一切设施，恢复原地类或达到可供利用状态。

九、在临时用地上所发生的一切安全事故及所从事的违法经营活动后果由乙方负责，与甲方无关。

十、乙方不得擅自改变用途，不得在临时用地上修建永久

性建（构）筑物，对擅自改变用途或者临时用地期满拒不归还土地的，将按违法用地从严查处。

十一、其他违约责任（若有需载明）。

十二、本协议由甲乙双方协商一致签订。

十三、本协议经双方签订盖章后生效，一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，自双方签章后生效。

甲方：XX县（市）区XX镇（街）XX村民委员会（签章）

法定代表人：

乙方：（签章）

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

附件 5:

临时用地复垦整治协议

(参考样本)

甲方:

乙方:

乙方因 XX 项目工程建设或地质勘查(二选一) 等需要, 向甲方申请临时使用土地, 经甲方审核, 乙方符合临时用地条件。现根据《中华人民共和国土地管理法》《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》《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)《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉意见》等有关法律法规规定, 就该临时用地的复垦整治有关事项签订本协议:

一、复垦整治地块的位置及现状: 乙方需复垦整治的临时用地位于 XX 县(市)区 XX 镇(街) XX 村, 具体用地范围见附图所示, 总面积为 XX 平方米, 土地现状为 XX 村水田 XX 平米、旱地 XX 平米、XXXX 等, 该用地为 XX 县(市)区 XX 镇(街) XX 村民委员会所有的集体土地, 已与其签订临时使用土地合同。

二、土地使用要求: 本协议项下临时用地占用八等以上耕地, 乙方应当将耕作层的土壤剥离, 统一集中用于土地复垦或 XX 土地整治项目(二选一), 并做好土壤的遮盖、围挡等保护措施, 避免长期堆放导致土壤肥力下降、水土流失等。(若未

占用八等以上耕地，本条款不体现)临时建设用地应按照双方约定复垦至原地类或达到可供利用状态。

三、乙方应在临时用地期满 30 日内拆除临时建(构)筑物、清理建筑垃圾，并按照《土地复垦整治方案》的进度安排进行土地复垦。

四、乙方完成土地复垦整治的期限为：自临时用地期满之日起一年内完成(提前收回的应在收回之日起一年内完成)。

五、乙方应按照《土地复垦整治方案》执行具体措施、复垦标准、完成期限等内容，负责清理、整治，恢复原地类或达到可供利用状态，落实复垦整治责任。

六、乙方向甲方申请土地复垦整治验收，甲方组织农业农村、林业、生态环境等相关部门及复垦方案评审专家按照《土地复垦方案》和《土地复垦整治协议书》进行联合验收。验收通过后并且原土地权利人对验收结果无异议，方可交付原土地权利人使用。由县(市)区资源规划局自验收合格文件出具之日起 5 个工作日内会同相应银行解除临时用地申请人土地复垦费用专款账户(或自有账户)的监管。

七、乙方在临时用地期满后 9 个月内土地复垦经整改仍不符合验收要求的，由甲方会同农业农村主管部门使用土地复垦费专款账户(或自有账户)中的临时用地复垦费用组织开展土地复垦整治，土地复垦费用不足部分由乙方承担。

八、乙方应根据要求设立土地复垦费用专款账户，并同甲

方及银行签订三方监管协议，同时按规定预存足额的土地复垦费用，共计 XX 元（大写：XX 元）人民币，并于本协议签订之日起 7 个工作日内在土地复垦费用专款账户中一次性足额预存。

九、双方均应按本协议条款履行，自觉遵守土地管理有关法律法规，如有违约，由违约方承担全部责任；在本协议执行过程中，如有发生争议，双方应及时协商解决；协商不成的，可以向福建省、福州市、县（市）区有权调解或仲裁的机构申请调解或仲裁，也可以直接向有管辖权的中华人民共和国人民法院起诉。

十、本协议一式陆份，双方各执叁份，自双方签章后生效。

甲方：

法定代表人（签章）：

乙方：

法定代表人（签章）：

签订日期： 年 月 日