



云阳县规划和自然资源局 关于规范临时用地管理的通知

云规资规范〔2022〕1号

局机关各科室、各直属单位、片区规划自然资源所，有关单位：

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，根据《土地管理法》《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）及《重庆市规划和自然资源局关于规范临时用地管理的通知》（渝规资规范〔2022〕1号）等法律法规规定，结合我县实际，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，使用后可恢复的土地（通过复垦可恢复原地类或者达到可供利用状态）。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、钢筋加工场、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，包括油气资源勘探开发涉及的钻井井场、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) 考古和文物保护工地建设的临时性文物保护设施、工地安全设施、后勤设施等。

(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

临时用地应当合理选址，节约集约用地，尽量不占或者少占耕地。使用后土地复垦难度较大的临时用地，要严格控制占用耕地。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。临时用地一般不得占用永久基本农田，确需占用永久基本农田的，必须能够恢复原种植条件，并符合《重庆市规划和自然资源局 重庆市农业农村委员会关于加强和改进永久基本农田保护工作的实施意见》（渝规资规范〔2020〕1号）中申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定。

临时用地位于能源、交通、水利等工程保护范围内，或者涉及占用林地、草地、湿地以及各类保护区等生态管控区域，在办理临时用地审批手续前，应当按规定取得有关主管部门和管理机构意见，需要进行论证的，还应当按规定进行充分论证。临时用地涉及储备土地的，须取得土地储备机构的同级规划自然资源主管部门同意意见。

临时用地选址及有关建设活动应当符合《重庆市地质灾害防治条例》有关规定。对位于地质灾害易发区的，应当按照国家和本市有关规定开展地质灾害危险性评估。在低易发区内修建自用、临时、小型建（构）筑物的，可以不进行地质灾害危险性评估。

三、临时用地使用期限

临时用地使用期限从批准之日起算，一般不超过2年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过4年；法律、行政法规另有规定的除外。城镇开发边



界内依法应当取得临时建设工程规划许可的，其期限应当与临时用地的期限相衔接。

四、规范临时用地审批

(一)签订临时使用土地合同。临时用地应当根据土地权属，签订临时使用土地合同，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。临时使用集体土地的，临时使用土地合同由临时用地单位与农村集体经济组织、村民委员会签订。临时使用国有土地的，临时使用土地合同由临时用地单位与土地储备机构或者国有土地使用权人签订；涉及未储备或者未确定使用权的国有土地的，临时使用土地合同由临时用地单位与县规划自然资源局签订。

(二)落实土地复垦费用。临时用地单位应当按照《土地复垦条例》和《土地复垦条例实施办法》等有关规定，编制临时用地土地复垦方案，经县规划自然资源局审查通过后，按照土地复垦方案确定的资金数额，在与县规划自然资源局双方约定建立的账户中足额预存土地复垦费用，并与县规划自然资源局、银行共同签订土地复垦费用使用监管协议。

(三)申请临时用地。临时用地单位持附件1所列材料，向县规划自然资源局提出临时用地申请，申请时应当明确临时用地



详细用途及其具体位置。根据项目实施情况，临时用地单位可以分阶段、分批次申请临时用地。临时用地单位应为项目法人或者地质勘查批准文件、勘查许可证等确定的主体单位。铁路、高速公路等市级以上重点线性工程的临时用地，项目法人可以书面委托施工单位代办临时用地报批手续。

(四)审批临时用地。临时用地申请资料齐备且符合规定的，县规划自然资源局自受理临时用地申请之日起 10 个工作日内完成临时用地审批。

五、临时用地补偿标准

(一)临时使用集体土地。临时使用集体土地的，每使用一年的补偿标准原则上不低于所在区域土地补偿费标准的 10%(详见附件 4)，涉及占用青苗、林木以及地上附着物的，应当对青苗、林木以及地上附着物另行一次性补偿，可参照云阳县征地有关标准执行。(详见附件 5—7)

(二)临时使用国有土地。临时使用国有土地的，补偿费用由合同双方协商确定。

六、落实临时用地恢复责任

(一)切实履行土地复垦责任义务。按照“谁使用、谁复垦”的原则，临时用地单位是土地复垦的责任主体。临时用地单位应当将土地复垦费用纳入项目总投资，确保土地复垦费用足额落实



到位。在临时使用土地前，临时用地单位要对拟占用的耕地、园地等农用地进行表土剥离和妥善保护，并将其用于土地复垦。临时用地期满后，临时用地单位应当拆除临时建（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。

（二）严格落实按期复垦要求。临时用地单位应当自临时用地期满之日起1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，经我局批准可以适当延长复垦期限，临时用地单位应当在不晚于不可抗力因素消除后的6个月内完成土地复垦。我局将依法监督临时用地单位履行复垦义务情况。临时用地期满之日起1年内未完成复垦或者未恢复种植条件的，由县规划自然资源局责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳复垦费，可以按土地复垦费的2倍以上5倍以下处以罚款，并由我局会同县农业农村委代为完成复垦或者恢复种植条件。

（三）及时归还临时使用的土地。恢复原地类或者达到可供利用状态后，临时用地单位应当按照临时使用土地合同约定将土地予以归还。临时使用土地期满拒不归还的，县规划自然资源局责令其交还土地，并处以罚款，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上500元以下。



七、严格临时用地监管

(一) 严格落实临时用地系统备案。临时用地批准后 20 个工作日内，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。

(二) 严格落实巡查制度。加强对临时用地使用监督检查，落实主体责任，建立日常巡查监管机制。业务科室和执法支队每季度至少组织 1 次全覆盖巡查；片区规划自然资源所每月开展辖区内临时用地项目的巡查检查工作；农村集体经济组织和村民委员会应当监督临时用地单位按照临时使用土地合同约定使用土地，发现以临时用地为名修建永久性建筑物，批少占多、批甲占乙以及转让、出租、抵押临时用地等问题，及时向片区规划自然资源所或县规划自然资源局反映，确保早发现、早制止。

(三) 加强社会监督。一是将通过云阳县政府门户网站主动公开临时用地相关法律法规政策和临时用地批准信息。二是临时用地批准后，临时用地单位应在项目现场显著位置设立临时用地公示牌，公示牌应当包含：项目名称、临时用地单位、用地面积、详细用途、使用期限以及举报电话和邮箱等内容（详见附件 8），接受公众监督。三是将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，临时用地超出复垦期限未完成复



云阳县规划和自然资源局行政规范性文件

垦以及临时用地期满拒不归还土地等行为，处理结果向社会公开通报，并依规依纪依法移送问题线索，追究责任人的责任。

本通知自 2022 年 9 月 30 日起执行，有效期 5 年。原有文件中凡与本通知不一致的，以本通知为准。

- 附件：1. 临时用地申请材料清单
2. 临时用地申请表
 3. 临时用地协议书（范本）
 4. 区片综合地价标准
 5. 临时占用集体土地青苗和林木补偿标准
 6. 临时占用集体土地房屋拆迁补偿标准
 7. 临时占用土地构（附）着物补偿标准
 8. 临时用地公示牌

云阳县规划和自然资源局

2022 年 9 月 30 日



附件 1

临时用地申请材料清单

1. 工程建设项目审批（核准、备案）或者地质勘查批准文件、勘查许可证等项目依据文件；
2. 临时用地申请表；
3. 勘测定界成果（土地勘测定界技术报告书、勘测定界图、细分至详细用途的 2000 国家大地坐标系界址点 txt 坐标成果）；
4. 土地权属资料；
5. 土地利用现状照片；
6. 临时使用土地合同；
7. 土地复垦方案报告表及其审查意见书；
8. 预存土地复垦费用凭证及使用监管协议；
9. 其他必要的材料。



附件 2

临时用地申请表

临时用地单位情况	单位名称			
	统一社会信用代码			
	地址			
	法定代表人			
	单位联系人		联系电话	
项目概况	项目类型	<input type="checkbox"/> 能源交通水利等基础设施项目 <input type="checkbox"/> 其他项目		
	项目名称		投资项目统一代码	
	建设用地批准文号		批准建设用地面积 (公顷)	
临时用地项目情况	临时用地项目名称		申请临时用地总面积 (公顷)	
	地址	××乡镇(街道)××村(社区)××社(组)等×个村(社区)×个社(组)		
	选址情况	<input type="checkbox"/> 占用耕地 (<input type="checkbox"/> 占用永久基本农田 <input type="checkbox"/> 占用一般耕地) <input type="checkbox"/> 位于能源、交通、水利等工程保护范围内 <input type="checkbox"/> 涉及占用林地、草地、湿地以及各类保护区等生态管控区域 <input type="checkbox"/> 涉及占用储备土地 <input type="checkbox"/> 位于地质灾害易发区		
	使用期限	年 (个月)	补偿费用 (万元)	
	对应的土地复垦方案编号		本次申请对应的土地复垦方案地块号	
	主要用途	详细用途		面积 (公顷)
	建设项目施工类 ()公顷	临时办公用房		
		生活用房		
工棚				
农用地表土剥离堆放场				
材料堆场				



附件 3

临时用地协议书（范本）

甲方（用地单位或个人）：

法人代表： 身份证号码：

统一社会信用代码：

住 所： 联系电话：

乙方（被用地单位）：

负责人： 身份证号码：

联系电话：

甲方因 XXXX 建设需要临时使用乙方土地，乙方愿意提供临时用地。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）以及《重庆市规划和自然资源局关于规范临时用地管理的通知》（渝规资规范〔2022〕1号）文件精神，甲、乙双方经协商一致自愿签订本协议。

一、临时用地坐落、面积、类型：临时用地位于 XX 村 XX 社，总面积为 XXX 亩，其中农用地 XXX 亩（耕地 XXX 亩），



未利用地 XXX 亩，建设用地 XXX 亩（详见勘测定界图），涉及土地承包农户花名册附后。

二、土地用途：主要用于 XXXXX。

三、使用期限：X 年，自 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日止。

四、权利及义务

1.甲方支付乙方临时用地土地补偿费每年每亩 XXXX 元，青苗、林木补偿费一次性补偿 XXX 元，地上附着物一次性补偿 XXX 元。第一年临时用地土地补偿费和青苗、林木及地上附着物一次性补偿费为 XXXX 元；第二年仅有限临时用地土地补偿费，金额为 XXXX 元，以上两项费用合计人民币大写 XXXX（小写 XXX 元）。

2.乙方按本协议向甲方提供土地使用权。

3.乙方对提供的土地应做好相关配合支持工作，保证甲方使用过程中不受当地人员以土地权利受损为理由的干扰，保证甲方正常使用。如甲方正常使用期间村民干扰造成甲方延误工期、财产损失、人身伤害等后果，乙方负责协调解决并配合甲方或司法部门追究相关当事人的赔偿责任甚至刑事责任。

本协议生效后，乙方负责在 15 天内将土地交给甲方使用；甲方负责在 15 天内一次性支付临时用地的补偿费、青苗和林木综合定额补偿费共计人民币大写 XXXX（小写 XXXX 元）给乙



方，乙方应按照被占地农户名单直接发放给农户。如果农户直接向甲方要求支付，乙方应对此负责，但不影响本合同继续履行。

五、其他事项约定

1.在同等条件下，甲方需要用工的，由乙方出面和甲方协商，应优先考虑被占地农户。

2.临时用地需要占用建（构）筑物及其它附着物的，按照我县有关征地拆迁补偿标准给予补偿。

3.除国家公共利益需要外，乙方不得提前收回。

4.严格用途管制。甲方对批准使用的临时用地，不得改变临时用地的批准用途，不得在临时用地上修建永久性建筑物，否则依照土地管理法律法规的规定予以处罚。甲方不能影响乙方的生产道路和水系畅通。

5.临时用地期满，由甲方负责复垦。复垦未完成或验收不合格影响下一季农作物种植的，补偿乙方临时用地土地补偿费XXX元，直至验收合格并交还土地为止。

六、违约责任

甲、乙双方任何一方违约，给对方造成经济损失，应赔偿对方违约金XX万元（大写：XX万元）。

本协议未尽事宜双方友好协商解决。本协议一式叁份，甲乙双方各执一份，县规划自然资源局执一份。



涉及土地承包农户花名册

序 号	姓 名	土地面积	补偿费(元)	农户签字	备注
1	XXX	XXX	XXX	XXX	
.....					
合 计					

甲方（公章）：

乙方（公章）：

甲方代表签字：

乙方代表签字：

签订时间：XXXX年XX月XXX日

附件 4



区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片类别	区片价格	区片范围
I	5.02	青龙街道、双江街道、盘龙街道、人和街道。
II	4.78	江口镇、南溪镇、凤鸣镇、高阳镇、平安镇、红狮镇、故陵镇、龙角镇、沙市镇、栖霞镇、黄石镇、巴阳镇、渠马镇、双土镇、路阳镇、鱼泉镇、宝坪镇、农坝镇、桑坪镇、云阳镇、云安镇、双龙镇、水口镇、薰草镇、泥溪镇、养鹿镇、后叶镇、龙洞镇、堰坪镇、大阳镇。
III	4.51	清水土家族乡、耀灵镇、洞鹿乡、上坝乡、新津乡、普安乡、石门乡、外郎乡。

说明：

1. 区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。

2. 临时使用集体土地的，每使用一年的补偿标准原则上不低于所在区域土地补偿费标准的 10%。

即：区片 I 类别 $5.02 \times 0.3 \times 0.10 = 0.1506$ 万元/亩.年；

区片 II 类别 $4.78 \times 0.3 \times 0.10 = 0.1434$ 万元/亩.年；

区片 III 类别 $4.51 \times 0.3 \times 0.10 = 0.1353$ 万元/亩.年。

附件 5



临时占用集体土地青苗和林木补偿标准

单位：元/亩

名称	标准
青苗和林木费综合定额	8000

备注：参照云阳府发〔2021〕35号有关规定执行。

附件 6



临时占用集体土地房屋拆迁补偿标准

单位：元/平方米

类别 \ 结构	房屋结构	补偿标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1240
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	980
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	820
	砖墙（片石）瓦盖	780
	砖墙石棉瓦盖（含油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	680
土墙结构	土墙瓦盖	480
	石棉瓦、玻纤瓦盖	420
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	220
	简易棚房	170

说明：

1. 房屋层高在 2.2 米以下（不含 2.2 米），1.5 米以上（含 1.5 米）的，按同类房屋标准的 70% 计算补偿。
2. 房屋层高在 1.5 米以下（不含 1.5 米），1 米以上（含 1 米）的，按同类房屋标准的 50% 计算补偿。
3. 房屋层高在 1 下（不含 1 米）的，按同类房屋标准的 20% 计算补偿。
4. 外阳台按同类房屋的 50% 计算。
5. 房屋面积以外墙尺寸计算。
6. 被搬迁房屋的装饰物由所有权人自行拆除。不能自行拆除的，给予适当补助。
7. 农村宅基地自建安置按照搬迁房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助。

附件 7



临时占用土地构（附）着物补偿标准

名称	结构	单位	标准（元）	备注
堡坎围墙（含鱼塘坎）	条石	立方米	116	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石		86	
	砖		102	
	土围墙		15	
道路	水泥路面	平方米	147	人行道路一律不予补偿；水泥路面厚度在 10 厘米以上按水泥路面补偿,低于 10 厘米按碎石泥结路面标准补偿。
	碎石(含条石)		117	
	泥结路面		86	
	简易路面（机耕道）		36	
粮仓水井	条石	立方米	104	粮仓水井按容积计算补偿后,一律不再计算材料补偿。
	水泥		58	
坟墓	土坟	座	单人 3000、双人 4000	由征地单位公告坟主，按期迁葬，逾期不迁者，按无坟主处理。
	碑坟（条石、砖、混凝土）		单人 6000、双人 7000	
地坝	水泥（石板）	平方米	63	地坝:指正规成形的晒坝或院坝,非正规不成形的，一律不计算补偿。
	三合土		32	
粪池	条石	立	73	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑,



云阳县规划和自然资源局行政规范性文件

名称	结构	单位	标准（元）	备注
贮水池		方 米		一律不予补偿。已按标准补偿的粪池、贮水池，其材料费不再补偿。
	坚石硬打 三合土		35	
	水泥土		10	
水渠	条石、砖砌	立 方 米	149	指村社人工砌筑的专用水渠
	片石（砖、 三合土）		45	
电杆	9米以上圆 电杆水泥	根	230	电杆、电线指乡镇以下集体、个人 投资的
	方电杆（含 9米以下圆 电杆）		116	
电线	室外照明 电线	米	5	
	动力电线		8	
卫星电视接收器		套	330	
洗衣槽		个	165	
蜂桶		个	135	
散畜圈		处	500	
水管	室外饮水 管	米	6.6	不含市政管网
钢架大棚	钢架薄膜	亩	7100	

- 说明:** 1. 正常使用的沼气池按粪池补偿标准，每立方米增加 17 元补偿。
2. 经补偿后的原构（附）筑物由实施征地单位处置。

附件 8

临时用地公示牌

项目名称：*****

用地单位：*****

批准文号：*****

批准面积：*****

批准用途：*****

使用期限：**年**月**日至**年**月**日止

举报电话：12336，55162597、55165102

举报邮箱：

临时用地红线范围图（比例尺 1:500）

- 备注：1. 临时用地公示牌采用金属材料或玻璃钢、反光、夜光材料，规格为长 120cm，宽 100cm；
2. 蓝底白字，字体和大小按照图示自行设计，临时用地红线范围图按示意图绘制（勘界报告图件）。