

南昌高新技术产业开发区管委会办公室

洪高新管办字〔2022〕33号

南昌高新区管委会办公室 关于印发《南昌高新区临时用地管理实施办法 (2022版)》的通知

机关各部门，各镇、各管理处，区属各单位，驻区各机构：

《南昌高新区临时用地管理实施办法（2022版）》经研究同意，现印发给你们，请照此执行。

南昌高新区管委会办公室

2022年3月16日



南昌高新区临时用地管理实施办法

(2022 版)

为进一步规范我区土地管理工作，严格临时用地的审批与管理，保护土地所有权人和使用权人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及省市有关文件精神，现结合我区实际，特制订本办法。

一、总则

本办法对我区临时用地进行规范管理，分为国有土地临时租赁和集体土地临时租赁。

二、适用范围

(一) 本办法在南昌高新区管辖范围内适用，包括昌东镇、麻丘镇、艾溪湖管理处及鲤鱼洲管理处。

(二) 原则上不允许租赁土地从事生产经营活动。由于项目施工、地质勘查等短期内临时在我区租赁土地开展生产经营活动的，需同时将所产生的税收放在我区。

三、国有土地临时租赁

(一) 临时租赁国有土地进行建设须同时满足以下条件：

1. 建设项目施工、地质勘查等短期内（2 年期）临时使用土地；
2. 不修建永久性建（构）筑物；
3. 土地被使用后可以恢复原状并且应当恢复原状。

(二) 临时租赁国有土地进行建设的，由用地企业向高新区

管委会提出申请，由企业网格化服务中心代管委会收文处理，管委会审批同意后由企业网格化服务中心予以回复。经回复后，临时用地企业按要求向市自然资源和规划局高新分局提供材料，与市自然资源和规划局高新分局签订临时用地租用协议（合同），再由市自然资源和规划局高新分局结合管委会意见按程序报市自然资源和规划局审批。

（三）临时用地租用协议（合同）应约定临时用地的位置、面积、地类、用途、使用期限、使用费用、违约责任等内容，由市自然资源和规划局高新分局建立台账。在协议中须明确临时用地不得转租、分租，租赁期满由临时用地企业无条件自行拆除临时建筑，恢复土地原状。

（四）临时土地使用期限不得超过 2 年。期限届满确需继续使用的，用地单位应当在期满前 15 天内提出延期申请，办理延期手续。临时用地最多延期 1 次，延期时间不超过 2 年。

（五）租地费用参照《南昌市人民政府办公厅印发关于加强市本级储备土地管护和临时利用工作的通知》（洪府厅字〔2018〕281 号）要求，按每亩每月人民币 2000 元标准收费。如市政府文件就收费标准进行调整，则相应进行调整。

政府或政府有关部门作为临时土地使用主体租用国有土地的项目（含区属平台公司开发代建项目、重大重点民生项目等），以及按照有关规定、文件支持减免租赁费用的项目，临时用地企业可以申请减除或免除租赁费用并报管委会批准。

(六)国有土地上的临时用地租地费用由区城乡建设局负责监督缴纳。临时用地企业按照临时用地协议(合同)约定,向区城乡建设局申请缴纳租地费用,由区城乡建设局协调区财政局出具缴款码,用地企业凭缴款码将使用费用足额支付并下载票据。延期使用的,须约定延期租地费用并足额支付。

四、集体土地临时租赁

(一)租赁农村集体所有的土地使用权,必须经过该集体经济组织召开村民大会并取得2/3以上成员同意,与集体经济组织签订租用协议(合同),并报所在地镇(处)进行审批,由镇(处)登记建册。涉及到在租赁土地上进行临时建设的,临时用地企业须向高新区管委会提出申请(附租用协议以及书面承诺函,承诺不转租、不分租,租赁期满无条件自行拆除临时建筑,恢复土地原状),由企业网格化服务中心代管委会收文处理,经管委会审批同意后由企业网格化服务中心予以回复。经回复后,临时用地企业按要求向市自然资源和规划局高新分局提供材料,由市自然资源和规划局高新分局结合管委会意见按程序报市自然资源和规划局审批。

(二)在租赁集体土地上进行建设须同时满足以下条件:

1. 建设项目施工、地质勘查等短期内(2年期)临时使用土地;
2. 不修建永久性建(构)筑物;
3. 土地被使用后可以恢复原状并且应当恢复原状。

(三)办理临时用地手续时,由市自然资源和规划局高新分

局对其位置、面积、地类、用途、使用期限、违约责任等内容建立台账。

（四）临时用地使用期限不得超过2年。期限届满确需继续使用的，用地单位应当在期满前15天内提出延期申请，办理延期手续。临时用地最多延期1次，延期时间不超过2年。

（五）涉及到土地复垦的，临时用地企业须编制土地复垦方案，由市自然资源和规划局高新分局预审后按程序报市自然资源和规划局审批。批准后，临时用地企业根据复垦方案要求足额缴纳土地复垦保证金，并与银行、市自然资源和规划局高新分局签订三方监管协议。

五、监管职责

（一）市自然资源和规划局高新分局对区内的临时用地使用情况登记建册，依法巡查监督，并负责督促临时用地使用人落实临时用地恢复责任，履行复垦义务；区城乡建设局对临时用地申请提出初步处理意见；区城市管理行政执法大队对租赁土地临时建设进行现场执法监管；各镇（处）要严格落实属地责任，对辖区内集体土地租赁进行监督管理、登记建册，对各村、各集体经济组织土地租赁进行合规性审查，严格规范租赁程序。

各部门应在主管业务职责范围内为土地管理工作提供支持，齐抓共管形成合力，充分发挥监督机制的整体效能。

（二）加强土地租赁监管，严禁租赁未经审批的农用地用于非农业建设，对于建设使用的临时用地，要切实保障临时用地依

法管理、有序使用、及时恢复。

(三)市自然资源和规划局高新分局和区城市管理行政执法大队加强协调联动,依据各自工作职责,履行好临时用地执法监督工作,不允许临时用地未经批准使用、超出范围使用、超出期限使用、违背用途使用。对违法使用临时用地行为及时查处、制止,对违法单位和个人依法进行处罚,构成犯罪的依法追究刑事责任,从源头上切实杜绝违法用地现象的发生和蔓延。

六、问责制度

(一)依据《村民委员会组织法》的有关规定,各镇(处)应切实承担起对村民组织决议合法性、合理性的监督、审查职能。

(二)将土地管理工作列为镇(处)的行政考核项、年度考评项,由管委会对未依法履行监督职能、管理不力、形成违法用地事实的镇(处)进行问责,并与单位工作考核挂钩。

(三)本办法自印发之日起生效。