

ZZCR-2023-11001

株洲市自然资源和规划局文件

株资规发〔2023〕32号

株洲市自然资源和规划局 关于印发《株洲市自然资源和规划局临时 建设审批管理规定（试行）》的 通知

各县市区自然资源局，局机关相关科室、直属相关单位：

现将《株洲市自然资源和规划局临时建设审批管理规定（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

株洲市自然资源和规划局

2023年9月12日

株洲市自然资源和规划局 临时建设审批管理规定（试行）

第一条 为了加强临时建设规划管理，规范临时建设行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等有关法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于株洲市市辖区临时建设的审批管理，市辖区临时建设的审批管理由株洲市自然资源和规划局负责。株洲市各县市可参照执行。

第三条 本规定所称的临时建设是指经株洲市自然资源和规划局批准并在规定的期限内使用的非永久性的建筑物、构筑物或其他设施。

第四条 临时建设原则上应当办理规划审批手续，但建设用地范围内因施工需要的临时建设除外。针对非永久性的其他临时设施，不需要核发建设工程规划许可证，但株洲市自然资源和规划局须出具审查意见。

第五条 临时建设应当在权属清晰、来源合法的土地上进行，来源合法包括已取得不动产权证书、土地使用合同、划拨决定书、用地批复文件（含临时用地批准书）以及纳入储备管理合同等情形。

以下情形不得办理临时建设规划审批手续：

(一) 在历史文化名镇、名村核心保护范围和历史文化街区内的;

(二) 影响近期建设规划、控制性详细规划实施的;

(三) 影响道路交通、公共安全、市容市貌或者其他公共利益的;

(四) 侵占绿地、水面和广场、公共停车场等公共活动场地的;

(五) 侵占电力、通信、人防、气象观测、防洪保护区域或者压占城市地下管线的;

(六) 法律法规禁止的其他情形。

第六条 在已供已建(含在建)土地上,除项目本身需要配套的设施、建设城市急需的公共服务设施、公用设施外,原则上不得建设与现状或批准用途不一致,或不符合株洲市关于用地兼容性要求的临时建设。

已依照法定程序确定为低效工业用地上的临时建设的用途管制按照相关规定执行。

第七条 在已供未建土地上,由于特殊原因影响开发建设的,可以进行适当的临时利用。在满足本规定第五条的前提下,居住、商业服务业设施用地可以建设临时的商业服务设施、公共服务设施、交通设施(仅限于停车场)和绿地;工业、物流仓储、交通设施、公共服务、公用设施、绿地等用地原则上只能建设与批准用途一致以及符合株洲市关于用地兼容性要求的临时设施。

第八条 在储备土地（含纳入储备管理的土地）上，可以进行临时利用。在满足本规定第五条的前提下，规划用途为工业、物流仓储用地的，可以建设与规划用途一致以及符合株洲市关于用地兼容性要求的建设；规划用途为工业、物流仓储以外的用地，可以建设临时的商业服务设施、公共服务设施、交通设施、公用设施和绿地。

第九条 临时用地上的临时建设用途管制按照《湖南省自然资源厅关于进一步加强临时用地管理有关问题的通知》（湘自资规〔2022〕4号）文件执行。

第十条 严格控制临时建设的高度和层数。临时建设不得超过二层且高度不超过十二米；临时建设应当与城市以及周边建筑风貌相协调。

第十一条 临时建设应按照批准的规划总平面图、指标以及其它审批要求实施。

第十二条 临时建设的申请人，必须具备土地权属或征得土地权属人的同意，由土地权属人（资源控规单位）或者土地权属人（资源控规单位）与土地承租人共同向株洲市自然资源和规划局提出申请。使用临时用地进行建设的，应当由项目业主单位申请。

第十三条 土地权属人（资源控规单位）与土地承租人应当签订临时建设土地租赁合同。

土地租赁合同应当载明土地用途、租赁期限、安全责任等内

容，合同范本由株洲市自然资源和规划局统一制定。

土地租赁合同租期应当与临时建设使用期限保持一致，租期一般为2年，不得超过4年，且不得转租。

第十四条 申报临时建设应提供以下资料：

（一）临时建设方案审查阶段

1.申请报告、申请单位组织机构代码证（或工商营业执照）复印件、授权委托书、委托人和受委托人身份证复印件；

2.土地权属证明相关资料，包括不动产权证书（含国有土地使用权证）以及用地红线图；出让用地须提供土地出让合同以及地块规划条件通知书；划拨用地须提供国有建设用地划拨决定书；储备用地须提供土地储备来源证明材料；临时用地须提供用地批准书；租赁土地须提供临时建设土地租赁合同等；

3.规划总平面图以及竖向设计（附电子文档）、报建图册，须加盖设计单位公章以及设计人员签章；临城市主、次干道，重要区域以及重要节点的须提供效果图。

（二）临时建设工程规划许可证核发阶段

1.已审批的规划总平面图、报建图册；

2.公示结论报告以及附件；

3.《建设工程规划许可申请表（临时）》以及相关部门意见；

4.测量放线图以及放线光盘、《建设工程验线审查表》；

5.临时建设工程批后管理承诺书；

6.其他相关资料。

第十五条 因社会管理需要确需在已建成住宅区内增建临时建设，占用业主共有用地的，应按《中华人民共和国民法典》等有关规定办理。

第十六条 临时建筑申请人自取得临时建设规划批准文件之日起三十日内未进行建设的，临时建设规划批准文件自行失效。

第十七条 株洲市自然资源和规划局按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。

第十八条 临时建设的使用期限不得超过2年（从发证之日起计算）。

临时建设因特殊情况需要延长使用期限的，应当在使用期限届满前30日内向原审批单位提出申请，经批准可以延长一次，但延长期限不得超过2年。

未按申请用途使用的、有违法建设未拆除的，不得办理延期手续。

第十九条 株洲市自然资源和规划局负责临时建设的批后监管。批后监管包括督促建设单位按审批的要求进行建设、按审批的用途进行使用、到期进行拆除并恢复土地现状等内容。

第二十条 临时建设在施工期间以及使用期限内，建设单位或者个人应在临时建设的显著位置设置标志牌，载明建设单位以及法定代表人、临时建设工程规划许可文件的名称和编号、用地面积和建筑面积、使用性质和使用期限等内容。标志牌要求在施工前制作并悬挂，任何单位和个人不得毁坏或擅自改变标志牌。

第二十一条 依法取得临时建设工程规划许可证的建设单位或个人，在建设和使用临时建设的过程中，应当严格遵守安全生产制度，因违反相关制度或超期限使用临时建设发生事故的，依法承担相关法律责任。

第二十二条 建设单位或者个人在建设过程中未按照临时建设规划审批内容进行建设的，由株洲市自然资源和规划局达整改通知，督促当事人严格按照临时建设审批方案采取有效措施予以改正，不能改正的应依法查处。

第二十三条 株洲市自然资源和规划局应当在临时建设使用期限届满 30 日前下发临时建设使用期限届满通知书，告知建设单位依法办理延期审批手续或自行组织拆除。

临时建设超过批准使用期限不自行拆除的，应当下达自行拆除通知书，使用人应当在接到通知书之日起 15 日内自行拆除并清理场地。

临时建设在使用过程中涉及违法建设，拒不按要求改正或临时建设逾期经告知仍未自行拆除的，按照《株洲市人民政府办公室关于印发〈株洲市管控和查处违法建设办法〉和〈株洲市管控和查处违法用地办法〉的通知》（株政办发〔2023〕1 号），由相关部门依法立案查处。

第二十四条 临时建设使用期限未满，因城乡规划建设需要提前拆除的，使用人应当在接到拆除通知之日起十五日内自行拆除并清理场地；造成经济损失的，依法给予补偿。

第二十五条 本规定自公布之日起施行。上级政策规定调整的按上级相关政策执行。

附件：1.临时建设土地租赁合同范本
2.临时建设工程批后管理承诺书
3.临时建设审批管理流程图