

CSDR-2022-11001

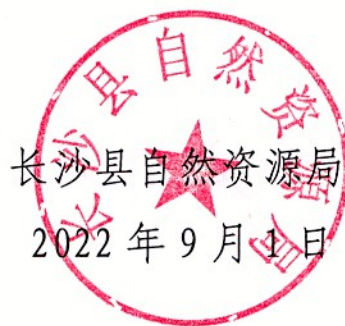
长沙县自然资源局文件

长县自然资政发〔2022〕48号

长沙县自然资源局 关于印发《长沙县临时建设规划管理制度》 的通知

各镇人民政府、街道办事处，各相关单位：

经县人民政府同意，现将《长沙县临时建设规划管理制度》
印发给你们，请认真贯彻执行。



长沙县临时建设规划管理制度

第一章 总则

第一条 为加强临时建设规划管理，规范临时建设行为，保障城乡规划的实施，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》、《长沙市自然资源和规划局关于印发〈临时建设规划管理规定〉的通知》（长资规发〔2021〕90号）等有关法律法规和规章，结合本县实际，制定本制度。

第二条 本制度适用于长沙县县域范围（不含长沙经济技术开发区、长沙高铁新城审批范围）。

第三条 本制度所称临时建设，是指在长沙县县域范围（不含长沙经济技术开发区、长沙高铁新城审批范围）内经规划部门或赋权单位批准并在规定的期限内使用的非永久性的建筑物、构筑物。

第二章 适用条件

第四条 长沙县自然资源局、各镇人民政府、街道办事处负责长沙县县域范围（不含经开区、高铁新城）的临时建设规划管理，临时建设规划管理采取谁审批、谁负责、谁监管的原则。

第五条 县自然资源局作为行业主管部门负责临时建设的审批和监管。县住房和城乡建设局对建设工程安全生产实施监督管理。县行政执法局负责对临时建设超过批准期限不自行拆除的违法行为依法立案查处，对在规定期限内不拆除的依法进行强制拆除。受县自然资源局委托，由镇（街）在临时建设审批前出具前

置初审意见，审批后实施日常巡查、发现、报告、协助执法等具体事务。

第六条 临时建设应当办理规划审批手续，但建设项目用地范围内因施工需要且在竣工验收前拆除的临时建设工程除外。

第七条 本制度仅限于国有土地上从事的临时建设行为，临时建设行为应位于建设单位用地红线范围内。

第八条 严格控制临时建设的规划审批。国有建设用地上可进行以下临时建设：

（一）急需的临时基础设施、公共服务配套设施和公共安全设施；

（二）在已出让用地上单独建设的为商品房展销服务的临时样板房、售楼处。

有下列情形之一的，不得办理临时建设规划审批手续。

（一）历史文化名镇、名村核心保护范围和历史文化街区内；

（二）影响近期建设规划、控制性详细规划实施的；

（三）影响道路安全、公共安全、市容市貌或者其他公共利益；

（四）侵占绿地、水面、广场或公共停车场等公共活动场所的；

（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。

第九条 严格控制临时建设的建设规模、高度和层数。临时建设不得超过二层且高度不超过十二米，同一建设项目总建筑面积一般不得超过 2000 平方米。因特殊情况总建筑面积确需超过

2000 平方米的，须经县政府同意（政府常务会或县长办公会决议）后按相关程序报审（自贸临空区管辖范围内的临时建设规划管理工作由自贸临空区管理委员会按程序审批）。

第三章 临时建设的申请、审批

第十条 临时建设的建设单位，必须取得土地不动产权证或土地使用权证，方可向县自然资源局（自贸临空区等被赋权单位）提出临时建设申请，符合条件的，由县自然资源局（自贸临空区等被赋权单位）核发《建设工程规划许可证（临时）》。核发时应应对临时建设的使用性质、位置、建筑面积、平面、立面、高度、色彩、结构形式、使用期限及其他相关内容等作出明确规定，并附经县自然资源局（自贸临空区等被赋权单位）审定的建设工程设计方案，同时对其建设位置进行放线定位。

临时建设应满足消防、结构、安全等要求，涉及住建、交通、文化、生态环境、水利、市政、园林等部门的，应满足相关部门的要求。

第十一条 临时建设申报资料（包含纸质版及电子版）。

- （一）建设单位申请报告；
- （二）授权委托书、委托人和被委托人身份证复印件、建设单位组织机构代码证复印件；
- （三）临时建设拆除计划及书面承诺；
- （四）土地权属相关资料（不动产权证或土地使用权证、用地红线、划拨地提供“划拨决定书”、出让地提供“出让合同”）；
- （五）规划依据图（未编控规区域除外）、规划条件通知单；
- （六）项目批准、核准、备案文件（专指国有投资项目）；

(七) 报建图(平、立、剖、总平面图),须加盖设计单位公章及设计人员签章;临城市主、次干道、重要区域、节点的须提供效果图;

(八) 防火责任书;

(九) 其他相关资料。

第十二条 临时建设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。

第十三条 临时建设的使用期限不得超过两年(从证书核发之日起计算)。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 日内向原审批部门提出申请,由县自然资源局(自贸临空区等被赋权单位)批后监管部门联合原审批部门审查同意后,可以延长一次,但延长期限不得超过两年。临时建设超过使用期限后,建设单位申请补办延期手续的,原审批部门不再受理。

第十四条 临时建设使用期限届满,或者因城乡规划建设需要,审批部门通知提前终止使用期限的,建设单位应当自届满之日或者接到通知之日起十五日内自行拆除并清理场地。

临时建设使用期限未满,因城乡规划建设需要提前拆除造成损失的,依法给予补偿。

第十五条 临时建设必须按申请用途使用,未按申请用途使用的不得办理延期手续。

第四章 监督管理

第十六条 临时建设在施工期间及使用期限内,应在显著位置设置标志牌,标志牌应包含以下内容:建设单位及法定代表人、

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。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，便于审批部门、城市管理部门、行政执法部门和社会公众的检查和监督。

第十七条 临时建设开工前，建设单位应当委托长沙市多测合一名录库中的测绘机构进行定点放线和成果报送。

第十八条 依法取得临时建设规划许可证的建设单位，在建设和使用临时建设的过程中，应严格落实安全责任相关要求。如因违反安全制度发生事故，由建设单位承担相关法律责任。

第十九条 建设单位未经批准、未按照批准内容进行临时建设的，由县自然资源局按照《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等有关规定依法依规处理，涉嫌违法建设且在规定期限内不自行拆除的移送县行政执法局依法处理。

第二十条 县自然资源局（自贸临空区等被赋权单位）、县住建局、县行政执法局、各镇（街）等部门应按第二章第五条职能职责落实好监督管理责任。

第二十一条 本制度由长沙县自然资源局负责解释。

第二十二条 本制度自公布之日起施行，有效期 5 年。原《长沙县临时建设规划管理制度（试行）》（长沙县自然资政发〔2020〕127 号）同时废止。