# 吉安市自然资源局

吉市自然资字〔2024〕56号

## 吉安市自然资源局<br>关于印发《吉安市中心城区城镇开发边界内临时建设规划管理办法（试行）》的通知

井冈山经开区自然资源局，各县（市）自然资源局，吉州、青原、庐陵新区分局，市局机关各科室、局属各单位：

现将《吉安市中心城区城镇开发边界内临时建设规划管理办法（试行）》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻执行。

吉安市自然资源局

2024年11月6日

# 吉安市中心城区城镇开发边界内临时建设规划管理办法（试行）

**第一条** 为加强吉安市中心城区城镇开发边界内临时建设规划管理，规范临时建设行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》《江西省城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于吉安市中心城区城镇开发边界内吉州区、青原区和庐陵新区的临时建设规划管理行为。

**第三条** 本办法所称的临时建设，是指经自然资源主管部门批准并在规定期限内使用的非永久性建（构）筑物或其他设施。

**第四条** 自然资源主管部门是负责城镇开发边界内临时建设规划管理的主管部门，吉州区、青原区和庐陵新区自然资源主管部门是城镇开发边界内临时建设规划管理的责任主体，负责具体审批工作。

住房城乡建设、城管、消防救援、生态环境、市场监管、供电、供水、交通运输、水利等主管部门按照职责依法做好临时建设管理工作。

**第五条** 有下列情形之一的，不得批准临时建设：

（一）影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的；

（二）压占道路红线、河道蓝线或者铁路、公路建设控制范围内土地的；

（三）占用城市人民政府所在地街道绿地、广场、公共停车

场（库）、文物保护范围和建设控制地带范围等或者其他公共活动场地的;

（四）占用输配电线路走廊、压占地下管线或者影响近期管线铺设的;

（五）法律法规明令禁止的其他情形。

**第六条** 申请临时用地的，应符合《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》中临时用地管理的相关规定，经自然资源主管部门审查同意后，方可办理临时用地审批手续。

**第七条** 临时建设中房屋建筑原则上符合以下条件:

（一）不得超过二层（含夹层）且高度不超过9米;

（二）建设规模不宜大于2000平方米;

（三）建筑构件和建筑材料的防火性能必须符合国家标准或行业标准;

（四）建筑结构以钢结构为主，且不得设置钢筋混凝土、剪力墙结构和地下室。

因特殊情况建设规模确需超过2000平方米或高度确需超过9米的临时建筑，由自然资源主管部门商所在地政府（管委会）并取得同意意见。

**第八条** 申请临时建设的建设单位或个人，应当是合法土地使用权人，或是征得土地权属单位同意并办理了临时用地手续的，并委托具有相应资质的设计单位编制规划设计方案，报所在地自

然资源主管部门批准后核发《临时建设工程规划许可证》，涉及《吉安市建设工程规划许可豁免清单》中的事项可无需或免于办理。临时建设应满足消防、结构、安全等要求，涉及住房城乡建设、城管、生态环境、交通运输、文化广电旅游、水利等部门的，应满足相关部门的要求。

**第九条** 申请核发临时建设工程规划许可证时，应当提交申请材料:

（一）《临时建设工程规划许可证申请表》；

（二）使用土地的有关证明材料（不占用土地的管线类项目除外；属原有房屋扩建、改建的建设工程，仅提供土地产权证书）；

（三）临时建设规划设计方案；

（四）根据不同项目类型，按需提供材料:

1. 符合国家设计规范的建设工程施工图（须加盖设计单位出图专用章和设计人员注册章）及其电子文档；

2. 修建性详细规划；

3. 交通影响评价和日照分析报告；

4. 其他需要提供的材料。

**第十条** 临时建设经批准后，使用期限不得超过两年。因特殊情况需要延续的，应当在使用期限届满三十日前向所在地自然资源主管部门提出申请，经批准可以延续一次，期限不得超过一年。临时建设应当在批准使用期限届满前自行拆除；逾期不拆除的，由区人民政府（管委会）组织或者责成有关部门拆除，拆除

费用由临时建设的单位或者个人承担。

临时建设使用期限届满或者因城乡规划建设需要提前终止使用期限的，建设单位或个人应当自届满之日或者接到通知之日起三十日内自行无偿拆除并清理场地，恢复原貌。因施工等需要的临时建设，应当在建设工程申请竣工规划核实之前拆除。

**第十一条** 临时建设应当按申请的用途使用，不得擅自改变用途。确需变更的，应当依法办理批准手续。

**第十二条** 临时建设开工前，建设单位或个人应当向所在地自然资源主管部门申请验线（复验）。未经验线（复验）或者验线（复验）不合格的，不得开工建设。

**第十三条** 临时建设竣工后，建设单位或个人应当向所在地自然资源主管部门申请竣工规划核实。符合规划要求的，核发《临时建设竣工规划核实合格意见单》。未经竣工规划核实或竣工规划核实不合格的不得投入使用。

**第十四条** 临时建设在施工期间及使用期限内，应在施工现场显著位置设置《临时建设项目用地信息及批后公告牌》；《临时建设项目用地信息及批后公告牌》应在使用期限届满时自行拆除。

**第十五条** 依法取得《临时建设工程规划许可证》的建设单位或个人，应当遵守安全生产法律法规的规定，依法承担临时建设安全生产责任。

**第十六条** 其他县（市、管委会，不含风景名胜区）可参照执行。

**第十七条** 本办法由吉安市自然资源局负责解释。

**第十八条** 本办法自2024年11月7日起试行，试行期两年。

抄送：吉州区人民政府，青原区人民政府，庐陵新区管委会，市司法局，市住房城乡建设局，市城管局，市消防救援支队，市交警支队，市生态环境局，市市场监管局，市水利局，市文化广电旅游局。

吉安市自然资源局办公室　　2024年11月6日印发