

# 德阳市自然资源和规划局 德阳市住房和城乡建设局 文件 德阳市城市管理行政执法局

德自然资发〔2021〕178号

---

## 德阳市自然资源和规划局 德阳市住房和城乡建设局 德阳市城市管理行政执法局 关于印发《德阳市临时建设工程管理办法（试 行）》的通知

各县（市、区）人民政府，德阳经开区管委会，各重点产业功能区，市级有关部门，各建设单位：

为加强临时建设的管理，进一步规范临时建设行为，现将《德阳市临时建设工程管理办法（试行）》印发给你们，请各地区、

各部门结合实际抓好落实。



德州市自然资源和规划局



德州市住房和城乡建设局



德州市城市管理行政执法局

2021年9月30日

# 德阳市临时建设工程管理办法

## (试行)

### 第一章 总则

**第一条** 为加强临时建设工程的管理,进一步规范临时建设行为,根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等有关法律法规的规定,结合本市实际情况,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市城市、镇和乡、村规划区内临时建设的申请、审批及监督管理活动。

**第三条** 本办法所称临时建设工程是指在城市、镇和乡、村规划区内建设用地上修建,不登记产权,限定短期使用,批准期满须自行拆除的临时建(构)筑物、临时基础设施工程。

**第四条** 临时建设的管理应坚持规划控制、功能管制、节约土地、保护生态的原则,实行严格控制、严格管理。

**第五条** 自然资源行政主管部门负责全市临时建设的规划管理工作;住建行政主管部门负责临时建设过程中的质量安全和消防审验工作;城市管理行政主管部门负责违法查处工作。

### 第二章 审批管理

**第六条** 建设单位或者个人进行临时建设,在开工建设前必须取得临时建设工程规划批准文件。



**第七条** 临时建设工程应在权属清晰、用地手续合法有效的土地上进行。合法有效用地手续包括：不动产权证、国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地划拨决定书或用地批复文件（含临时用地）等。

**第八条** 临时建设工程应严格控制，因公益事业、基础设施以及实施城乡规划的需要进行临时建设的（包括因建设工程需要建设临时商品房售楼屋或者工地建筑工棚的），可以申请临时建设。

**第九条** 临时建设有以下情形的，不得批准：

（一）侵占道路和电力、通信、消防通道、人防工程、广播电视设施、防洪保护区域、公共绿地或者压占城市地下管线的；

（二）建造住宅或者建造用于商业、旅游、娱乐、教育、工业、仓储、餐饮等活动的建（构）筑物或者其他设施的；

（三）影响近期建设规划或者控制性详细规划和乡、村规划的实施以及其他危害公共利益的情形。

**第十条** 临时建设工程的规划设计应满足下列要求：

（一）临时建筑不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式，原则上采用装配式和钢结构。

（二）严格控制建设规模，建筑原则上以1层为主、局部2层，不得设置地下建筑，建筑高度不超过10米；

（三）临时建设工程与用地边界的退让、与相邻建筑的间距、建筑风格应满足城市规划管理规定要求；与相邻建筑的间距确不能满足的，应当征得相邻建筑权属人的同意，且应满足消防、防

火等安全要求。

**第十一条** 临时建设工程规划批准文件应对临时建设工程的使用性质、位置、建筑面积、平面、立面、高度、色彩、结构形式、使用期限等作出明确记载。

**第十二条** 自然资源行政主管部门认为需要相关部门协助办理的，应当在作出是否批准临时建设工程的决定前，告知协办部门，实现会商、协同审批。

**第十三条** 对采用集装箱式或者活动板房形式的临时建设，推行告知承诺制，建设单位或者个人可持申请承诺书与设计单位承诺书、临时建设工程设计方案领取临时建设工程规划批准文件。

### 第三章 监督管理

**第十四条** 临时建设用地不得修建永久性建（构）筑物，临时建（构）筑物不得改变临时建设工程规划批准文件规定的用途或者进行转让、出租、抵押。

**第十五条** 建设单位或者个人自取得临时建设工程规划批准文件之日起三十日内未进行建设的，临时建设工程规划批准文件自行失效。

**第十六条** 临时建设工程的批准使用期限应当符合下列规定：

（一）临时建设为商品房售楼屋或者工地建筑工棚的，使用



期限不得超过该建设项目的建设工期；

(二)其他临时建设的使用期限不得超过一年，使用期限届满确需延长使用的，可以在期限届满三十日前申请延期一次，申请延长的期限不得超过一年。

**第十七条** 取得了临时建设工程规划批准文件的临时建设工程主体完工十五日内，建设单位和个人应当书面告知住建及自然资源行政主管部门，住建及自然资源行政主管部门应及时到现场进行验核，对发现未按临时建设工程规划批准文件实施建设的违法建设，移交城市管理部门依法查处。

**第十八条** 临时建设工程批准使用期限届满，建设单位或者个人应当自行拆除临时建设、清理场地。临时建设在使用期限内因实施城市、镇、和乡、村规划建设需要提前拆除的，使用单位或者个人应当在自然资源行政主管部门或者乡镇人民政府规定的期限内拆除。

**第十九条** 在建设工程红线范围内批准使用的临时建设工程期限届满或该工程竣工时，建设单位或个人未自行拆除临时建设、清理场地的，自然资源行政主管部门不得通过该项工程的规划核实工作。

**第二十条** 申请人应当在临时建设工程竣工后，在临时建设工程便于公众查看的立面显著位置设置明显标识(管线和道路工程除外)，接受自然资源行政主管部门和社会公众的检查与监督，任何单位和个人不得毁坏或擅自改变标识。

临时建设工程标识应当载明建设单位及其负责人、临时建设

工程规划批准文件的名称、建设用地面积、建筑面积、建筑层数和高度、建筑功能以及使用期限。

**第二十一条** 未取得临时建设工程规划批准文件、未按照临时建设工程规划批准文件的批准内容进行临时建设、临时建设工程超过批准期限不拆除、或擅自改变批准用途的，依据《中华人民共和国城乡规划法》等有关规定处理。

**第二十二条** 申请单位采取欺骗、贿赂等不正当手段取得临时建设工程批准文件的，由原许可机关依法撤销批准的文件，相关的临时建设工程按违法建筑进行处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

## **第四章 附则**

**第二十三条** 本办法由德阳市自然资源和规划局、德阳市住房和城乡建设局负责解释。

**第二十四条** 在规划区范围内因房屋建筑和市政工程项目需要临时建设审批、建设过程中的质量安全管理及验收办法由住建部门另行制定。

**第二十五条** 本办法自公布之日起实施，有效期为两年。

## 附件

# 申请承诺书

德阳市自然资源和规划局:

按照《德阳市工程建设项目审批领域告知承诺信用监管实施方案（试行）》及《德阳市临时建设工程管理办法》的相关规定，我本人/单位申请事项，现就该事项向贵单位提出告知承诺申请，承诺如下：

1、我本人/单位承诺遵守相关法律、法规、规章及行业的规定，并接受行业主管部门的监督，所提交的相关信息完整准确、真实有效；

2、我本人/单位承诺本临时建设工程的用地手续合法有效、土地权属清晰，不存在纠纷、争议等；

3、本临时建设工程满足《德阳市临时建设工程管理办法》的相关要求;

4、我本人/单位承诺临时建设工程批准使用期限届满，自行拆除临时建设、清理场地，临时建设在使用期限内因实施城市、镇、和乡、村规划建设需要提前拆除的，我本人/单位承诺在自然资源行政主管部门或者乡镇人民政府规定的期限内拆除；

5、我本人/单位承诺若出现违反本承诺的情况，自愿接受三年内不得在德阳市工程建设项目审批事项中，采取信用告知承诺许可审批方式，并依据相关法律法规承担相应责任，自愿接受相关失信联合惩戒措施，自愿接受由原许可机关依法撤销批准的文件。

特此承诺！

(联系人: ; 联系电话: )

承诺用户/单位(盖章):

年 月 日



# 设计单位承诺书

德阳市自然资源和规划局：

本单位已知晓《德阳市临时建设工程管理办法》的相关规定，现郑重作出如下承诺，该承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果：

1、本单位保证编制的建设工程设计文件是真实、完整、准确的；

2、本单位保证设计文本的文字资料和图纸资料的一致性，且设计方案符合国家相关规范要求；

3、本单位设计的\_\_\_\_\_（临时建设工程项目名称）为\_\_\_\_\_（临时建筑结构形式），其属于《德阳市临时建设工程管理办法》第八条中可以申请临时建设的情形之一，且不存在第十条中不得批准临时建设的情形，本单位承诺临时建筑与用地边界的退让、与相邻建筑的间距、建筑风格满足城市规划管理规定要求；

4、本单位承诺若出现违反本承诺的情况，自愿接受三年内不得在德阳市工程建设项目审批事项中，采取信用告知承诺许可审批方式，并依据相关法律法规承担相应责任，自愿接受相关失信联合惩戒措施。

特此承诺！

（联系人：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_）

承诺用户/单位（盖章）：

年 月 日

**信息公开选项：主动公开**

德阳市自然资源和规划局办公室

2021 年 9 月 30 日印发