

建设项目临时用地规模核定指南

Guidelines for approval scale of temporary land for construction project

2025 - 01 - 24 发布

2025 - 02 - 24 实施

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由安徽省国土空间规划研究院提出。

本文件由安徽省自然资源厅归口。

本文件起草单位：安徽省国土空间规划研究院、安徽省自然资源厅自然资源开发利用处、安徽师范大学、安徽建筑大学、合肥市土地整治办公室、北京舜土规划顾问有限公司、安徽尚原规划咨询有限公司、南京国图信息产业有限公司、肥东县自然资源和规划局。

本文件主要起草人：刘伟、刘王兵、奚星伍、丁士龙、张龙裔、冯厚启、张高华、吴珊、兰春、李艳、李鹏、李佩佩、徐冰、孙莉莉、顾殷蓉、支俊俊、王秉义、吴程龙、兰阳、郭岭、赵晓辉、吕定基、贾蔡、阮云峰、江宏、张婷婷、蔡华杨、朱婷、田誉。

建设项目临时用地规模核定指南

1 范围

本文件确立了建设项目临时用地的总体原则，并提供了对临时用地的功能分区和规模核定的建议。
本文件适用于建设项目临时用地的规模核定。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 19231 土地基本术语
TD/T 1031（所有部分） 土地复垦方案编制规程

3 术语和定义

GB/T 19231、TD/T 1031 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

建设项目 **construction project**
依法由国务院以及各级人民政府批准建设用地的交通、水利、能源等项目。

3.2

临时用地 **temporary land use**
建设项目在勘探和施工过程中临时使用的土地。

4 总体原则

4.1 临时使用

临时土地使用期限一般不超过两年，建设周期较长的交通、能源、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地，使用期限不超过四年。

4.2 可恢复性

临时用地保障建设项目的勘探和施工，不修建永久性建（构）筑物，使用后恢复到原地类或者复垦达到可供利用状态。

4.3 保护耕地

临时用地坚持“用多少、批多少、占多少、恢复多少”，不占或者少占耕地。使用后土地复垦难度较大的临时用地，控制占用耕地；可利用非耕地的，不占用耕地；可利用劣质耕地的，不占用优质耕地。临时用地确需占用永久基本农田的，应恢复原种植条件。

4.4 节约用地

临时用地采用先进工艺和先进技术，优化用地功能分区，减少用地面积；统筹考虑建设项目永久用地与临时用地相结合，优先选择使用未利用地或存量建设用地，节约集约使用土地。

5 临时用地功能分区

临时用地依据其不同使用功能，主要分为办公用房、生活用房、工棚、农用地表土剥离堆放场、材料堆场、制梁场、拌合站、钢筋加工厂、施工便道、运输便道、地上线路架设、地下管线敷设、取土场、弃土（渣）场等 14 个功能分区。

6 临时用地规模核定

6.1 一般规定

- 6.1.1 参照现行各类土地使用标准、行业技术设计规范、建设规范等，结合建设项目的地形地质、工程条件等因素进行核定临时用地规模。
- 6.1.2 临时用地功能分区根据项目建设需要合理设置，临时用地规模不超过各功能分区面积之和。
- 6.1.3 除交通、能源、水利等基础设施外，一般建设项目使用的临时用地规模不超过建设项目永久用地批准面积的 30%，且单块临时用地规模不超过 50 亩。
- 6.1.4 确需超出临时用地规模核定的建设项目开展临时用地节地评价论证。

6.2 办公用房

办公用房临时用地规模根据建设项目高峰期管理及施工人数进行核定，用地指标见表1。

表1 办公用房临时用地规模

人 数	人均用地指标 m ²
≤50	25
50~200	25~22
>200	22~20

6.3 生活用房

生活用房临时用地规模根据建设项目高峰期管理及施工人数进行核定，用地指标见表2。

表2 生活用房临时用地规模

人 数	人均用地指标 m ²
≤50	15
50~200	15~12
>200	12~10

6.4 工棚

工棚临时用地规模根据建设项目高峰期工棚内管理及施工人数进行核定，用地指标见表3。

表3 工棚临时用地规模

人 数	人均用地指标 m²
≤20	40
20~50	40~35
>50	35~30

6.5 农用地表土剥离堆放场

农用地表土剥离堆放场临时用地规模不超过临时占用农用地面积的 15%。

6.6 材料堆场

材料堆场临时用地规模不超过建设项目永久用地批准面积的 10%。

6.7 制梁场

制梁场临时用地规模根据建设项目的预制梁长及制梁台座等进行核定，用地指标见表4。

表4 制梁场临时用地规模

预制梁长 m	制梁台座数量 台	单位用地指标 m²/台
≤16	>8	1150
	4~8	1450~1150
	≤4	1850~1450
16~24	>12	1750
	6~12	2350~1750
	≤6	2950~2350
24~32	>20	2650
	8~20	3250~2650
	≤8	3750~3250
32~40	>20	4000
	8~20	4500~4000
	≤8	4950~4500
>40	>12	4750
	6~12	5350~4750
	≤6	5850~5350

6.8 拌合站

拌合站临时用地规模根据建设项目的拌合站类型及拌和能力等进行核定，用地指标见表5。

表5 拌合站临时用地规模

拌合站类型	拌和能力 t/h	单位用地指标 m ² /t
水泥混凝土拌合站	>550	18
	250~550	25~18
	≤250	30~25
沥青混合料拌合站	>400	40
	40~400	50~40
	≤40	55~50
水泥稳定土拌合站	>800	25
	400~800	35~25
	≤400	40~35

6.9 钢筋加工厂

钢筋加工厂临时用地规模根据建设项目的日均钢筋加工量及其大小等进行核定，用地指标见表6。

表6 钢筋加工厂临时用地规模

规模	日均钢筋加工量 t/d	单位用地指标 m ² /t
大	>50	108
中	20~50	118~108
小	≤20	128~118

6.10 施工便道

施工便道采用单车道设计，可设置错车道，施工便道路面宽度不超过 5 m。施工便道临时用地规模根据路面宽度进行核定，不超过施工便道长度与路基坡脚（坡口）宽度的乘积。

6.11 运输便道

运输便道采用单车道设计的，其路面宽度不超过 5.5 m；运输便道采用双向车道设计的，其路面宽度不超过 10 m。运输便道临时用地规模根据路面宽度进行核定，不超过运输便道长度与路基坡脚（坡口）宽度的乘积。

6.12 地上线路架设

地上线路架设临时用地规模不超过地上线路宽度与地上线路长度与 1.2 倍系数的乘积。

6.13 地下管线敷设

地下管线敷设临时用地规模不超过地下管线开挖顶端宽度与地下管线长度与 1.2 倍系数的乘积。

6.14 取土场

在满足安全的前提下，取土深度不低于 3 m。取土场临时用地规模根据取土深度进行核定，不超过取土总方量与开挖边坡影响系数的乘积除以取土深度。

6.15 弃土（渣）场

在满足安全的前提下，弃土（渣）场的堆高不低于 3 m。弃土（渣）场临时用地规模根据弃土（渣）堆高进行核定，不超过弃土（渣）总方量与放坡影响系数的乘积除以堆高。

参 考 文 献

- [1] GB/T 21010-2017 土地利用现状分类
 - [2] TD/T 1031（所有部分） 土地复垦方案编制规程
 - [3] TD/T 1036 土地复垦质量控制标准
 - [4] TD/T 1048 耕作层土壤剥离利用技术规范
-