

苍南县自然资源和规划局 苍南县农业农村局

关于印发《苍南县设施农业用地管理工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府（建设平台）、县直属有关单位：

《苍南县设施农业用地管理工作实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

苍南县自然资源和规划局

苍南县农业农村局

2021年6月23日

苍南县设施农业用地管理工作实施方案

为进一步实施乡村振兴战略，高水平推进我县现代农业发展，规范我县设施农业用地管理和设施农业用房建设，根据《自然资源部 农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2019〕4号）、《浙江省自然资源厅 浙江省农业农村厅关于规范设施农业用地管理 促进设施农业健康发展的通知》（浙自然资规〔2020〕10号）等文件精神，结合我县实际，特此制定本实施方案。

一、设施农业用地分类及范围

根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），设施农业用地是指直接用于作物栽培、种植和畜禽养殖、水产养殖等农业生产的设施用地及附属设施用地，以及直接用于设施农业项目生产的辅助设施用地和规模化粮食生产所必需的配套设施用地。根据现代农业特点，为支持设施农业发展和规模化粮食生产，进一步规范设施农业用地管理，将设施农业用地分为生产设施用地和附属配套设施用地两大类。

（一）生产设施用地

生产设施用地是指直接用于农业生产的设施用地，主要包括：作物栽培中有钢架结构的玻璃或PC板连栋温室等用地；畜禽、蚕、蜂和水产等规模化养殖场所（含养殖场内部通道、给排水设施、粪便污水处理）等用地；食用菌工厂化生产用地。

（二）附属配套设施用地

附属配套设施用地是指直接为农业生产服务的辅助配套设施用地。

1. 种植类附属配套设施用地。为种植生产配套的植物检验检疫监测、植物病虫害防治等用地；直接为农作物生产服务的农资和农机具存放场所，与农产品生产直接关联的烘干晾晒、分炼包装、保鲜存储等用地；规模化粮食生产经营者自产稻谷加工用地；农业生产育种育苗场所、简易的生产看护房（单层，面积小于15平方米）等用地；生产经营户作物栽培中产生的秸秆等废弃物收集、存储、处理场所及环保设施等用地。

2. 养殖类附属配套设施用地。为养殖生产配套的检验检疫监测、动物疫病防治、引种隔离、洗消转运、病死动物无害化处理、生产资料存放、产品晾晒场地等用地；水产养殖水处理等用地。

（三）关于其他设施农业用地类型的认定

对于上述之外的其他设施农业用地，由县自然资源和规划局会同县农业农村局等有关部门，按照农地农用和严格保护耕地的原则进行论证认定，报省自然资源厅和省农业农村厅备案。

（四）以下用地纳入建设用地管理

经营性粮食企业存储、加工场所，经营性农资、农机仓库和维修场所，屠宰和肉类、水产品加工场所用地，以农业为依托的休闲观光旅游度假场所，各类庄园、酒庄、农家乐，各类农业园区中的餐饮、住宿、办公、会议、游乐、停车场以及经营性企业农产品加工、展销等用地，按照建设用地报批和管理。

二、设施农业用地选址和规模

（一）科学引导选址

1. 各地要根据国土空间规划和农业发展规划、农业产业布局、农业生产计划，合理安排设施农业用地布局。尽量利用未利用地、低丘缓坡、荒滩荒涂等非耕地或质量较差的劣质耕地、农村闲置地边角地，也可以利用存量土地发展设施农业，尽量不占或少占耕地，严格控制占用永久基本农田；应避开切坡建设。鼓励设施农业用地主体或经营户与村集体经济组织共建共享粮食仓储、烘干、晾晒场等设施。

2. 设施农业用地应严格按照“占劣不占优”的原则，合理确定用地选址，尽量利用园地等非耕地或质量等级较低的耕地，避免占用质量等级较高的优质耕地，尽量避免占用基本农田。确需占用耕地的，要在使用前要编制土地复垦方案，采取耕作层土壤剥离、架空、隔离布或预制板铺面隔离等工程技术措施保护好耕作层，减少对耕作层的破坏；未占用耕地的，属地乡镇可结合实际情况要求申请单位是否编制复垦方案。种植设施不破坏耕地耕作层的，可以使用永久基本农田，

不需补划。养殖类设施农业用地和破坏耕地耕作层的种植设施农业用地，原则上不得占用永久基本农田，选址确实无法避让永久基本农田的，允许占用少量、零星的永久基本农田，面积控制在设施农业用地总面积的 10%以内，原则上不得超过 20 亩。其中，规模化种粮所必需的附属配套设施用地，选址确实无法避让永久基本农田的，可以占用永久基本农田，不得超过 7 亩；生猪养殖用地选址确实无法避让永久基本农田的，占用永久基本农田必须控制在生猪养殖项目用地总面积的 20%以内，不得超过 50 亩。上述凡是占用永久基本农田的，由属地乡镇上报县政府“一事一议”。经县政府同意后，由县自然资源和规划局会同县农业农村局组织论证，项目所在地乡镇补划数量相等、质量相当的永久基本农田。永久基本农田数据库更新须报省自然资源厅审核确认。

3. 下列区域严禁设施农业用地备案：相关规划划定的历史文化保护区、风景名胜區、饮用水源保护区、自然保护区、生态红线保护区等控制区域内；县镇两级城乡规划确定的拆迁区、公共绿地、公共设施、道路等规划控制区范围以内；其他不适宜备案设施农业用地的区域由乡镇结合实际情况进行集体讨论决策。

（二）合理确定用地规模

1. 生产设施用地规模。

设施农业用地应严格按照“节约集约”用地的原则，严格控制用地规模和面积。在确保房屋质量安全的情况下，以备案简易、非永久性建筑为主；无特殊情况的，限建一层且整体层高不超过 5 米，养殖设施允许建设多层建（构）筑；存放烘干机等农业生产设备的用房，其层高可以按照实际需要确定。

工厂化作物种植栽培，规模化食用菌生产，规模化畜禽、蚕、蜂和水产等养殖，生产设施用地规模根据种植或养殖规模确定。

2. 附属配套设施用地规模。

2.1 种植类附属配套设施农业用地规模。规模化种植附属配套设施用地，原则上控制在种植栽培面积的 1.5%以内，最多不超过 7 亩。规模化种粮所必需的附属配套设施用地规模，原则上控制在粮食种植面积的 0.6%以内，50 亩以上 500 亩以下的，最多不超过 3 亩；500 亩以上，最多不超过 7 亩。

2.2 养殖类附属配套设施用地规模。规模化养殖附属配套设施用地规模，原则上控制在生产设施用地规模的 5%至 15%之内，最多不超过 10 亩，其中养蚕、水产养殖附属配套设施用地最多不超过 6 亩，生猪养殖附属配套设施用地规模按自然资源部有关规定执行。具体标准见附件 1、附件 2。

三、设施农业用地备案及建设管理

（一）设施农业用地主体或经营户提出申请

对于符合本实施方案规定条件且确实需要申请设施农业用地的，由设施农业用地主体或经营户提出申请。使用集体土地的，由设施农业用地主体或经营户向村集体经济组织提出用地意向；使用国有农用地的，由设施农业用地主体或经营户向国有农用地使用权人提出用地意向。经村集体经济组织或国有农用地使用权人同意后，向所在乡镇申请设施农业用地备案。

（二）乡镇人民政府备案管理

1. 乡镇人民政府备案审查

乡镇人民政府收到申请后，应组织农办、村镇办、自然资源和规划所及村级组织主职干部等相关工作人员，对设施农业用地主体或经营户提交的设施农业用地申请材料进行联合审查（苍南县设施农业用地备案申报表、联合审查意见表参考格式见附件 4，各乡镇人民政府也可结合自身实际情况自行制定联合审查制度）。

对涉及占用林地、海域或水域等用地的要提供相关部门批准意见。涉及畜禽规模养殖的，应提供生态环境部门的环评审批或备案意见及农业农村部门的选址评估意见。

2. 公开公示

备案前公示：通过初步审查后，村集体经济组织或国有农用地使用权人应就预备案情况（含设施农业建设方案、土地使用条件等信息）在所在村（社区）村务公开栏中进行公示，征求本集体经济组织成员、土地承包经营权人或有关方面意见，公示时间不少于 5 日。

备案后公开：备案完成后，乡镇人民政府应将备案结果及时在门户网站或其他信息平台及时向社会公开设施农业用地备案结果。

3. 备案缴费

对于备案前公示无异疑的，乡镇人民政府与村（或国有农用地使用权人）及设施农业用地主体（或经营户）三方共同签订设施农业土地使用协议（参考格式见附件 5），乡镇人民政府按规定足额收缴土地复垦费用后及时核发设施农业用地备案表。

占用耕地的，设施农业用地主体或经营户按耕地开垦费标准向乡镇人民政府预存土地复垦费用（按备案用地面积收取），即一般耕地 56 元/m²、基本农田 112 元/m²；若上级部门对我县开垦费标准进行调整，土地复垦费用按新标准进行相应调整；其余地类每亩不少于 15000 元。上述标准与复垦方案预算总费用就高收取。

4. 存档备案

乡镇人民政府收到备案后，将有关信息录入省设施农业用地监测监管系统，15个工作日内向县自然资源和规划局及县农业农村局上报设施农业用地备案情况。县自然资源和规划局、县农业农村局做好设施农业用地备案指导工作。

5. 放样及验收

设施农业用地开工建设前，乡镇人民政府根据设施农业用地主体或经营户提交的定桩放样书面申请报告，召集农办、村镇办、驻村干部及自然资源和规划所工作人员、村级组织主职干部等，根据备案红线位置到实地定桩放样。

经营者建设完工后，应书面向乡镇人民政府申请验收。由乡镇人民政府召集参与放样的相关人员开展联合验收，验收合格的方能投入使用。验收不合格的，责令限期整改（一般为10日，有特殊情况的经乡镇人民政府领导同意后可延长整改时间，但最长不得超过30日），待整改到位后重新申请验收。对超过期限仍未整改到位的，应撤销备案文号，依法处置。验收合格的，设施农业用地申请单位凭验收意见至属地乡镇人民政府领取铭牌（铭牌样式见附件9，悬挂于进口醒目处）。经备案的设施农业用地面积包括主体建筑占地以及配套的场地等用地。

6. 定期复核

设施农业用地使用过程中，乡镇人民政府应每年组织一次复核验收，验收合格给予继续使用，并将复核结果在铭牌上予以公开；验收不合格的，责令限期整改（一般为10日，有特殊情况的经乡镇人民政府领导同意后可延长整改时间，但最长不得超过30日），待整改到位后重新申请复核。对超过期限仍未整改到位的，应撤销备案文号，依法处置。

7. 复垦验收

设施农业用地不再使用的，设施农业用地主体或经营户根据土地复垦方案在30日内清除地上建（构）筑物，完成复垦，恢复土地原用途，然后向属地乡镇人民政府申请验收；未编制复垦方案的地块，设施农业用地主体或经营户应在30日内恢复至土地原用途，然后向属地乡镇人民政府申请验收。属地乡镇人民政府应尽快组织验收并出具验收意见，设施农业生产经营者凭验收意见退还预存的土地复垦费用。未通过验收的，必须在30日内整改完毕。设施农业生产经营者拒绝复垦或复垦整改后不能通过验收的，由所在乡镇人民政府代为组织土地复垦，所需费用从预存复垦费用中列支。

四、其他要求

（一）明确设施农业用地期限

设施农业土地使用期限在用地协议中明确，不得超过土地承包经营期限或土地经营权流转剩余年限。设施农业土地使用期限到期后，如果继续使用的，要重新办理备案手续。

（二）严格用途管控

设施农业用地要农地农用，不得改变用途，不得擅自或变相扩大用地规模，不得用于其他非农建设。设施农业用地改为非农建设的，必须依法依规办理建设用地审批手续，原地类为耕地的，要落实耕地占补平衡。设施农业用地不再使用的，必须及时恢复原用途。

（三）加强动态监管

设施农业用地属于农业生产内部结构调整和生产方式，生产手段没变，没有改变农业生产的本质属性，要严格设施农业用地用途管制，不得改变设施农业用地用途，禁止将设施农业用地用于其他非农建设和非农经营，不得擅自扩大设施农业用地范围。设施农业用地不再使用的，必须恢复原地类。

乡镇人民政府对设施农业用地主体提交的设施农业建设方案、用地协议等备案内容，到现场进行踏勘、核实，每年对设施农业用地进行检查、巡查；对设施农业用地按规定统一上图入库，切实加强设施农业用地动态检查，及时发现、制止和上报擅自改变土地用途以及违法违规用地行为。县自然资源和规划局要将设施农业用地纳入土地执法动态巡查范围，做好设施农业用地用途管控和土地复垦监督工作。县农业农村局要做好设施农业用地标准、项目准入、建设方案，以及生产经营指导工作。

本实施方案自 2021 年 7 月 24 日起实施，若上级有新的规定，按照新规定执行。

附件：

 [附件 1：浙江省畜禽养殖类设施农业用地标准.docx](#)
[附件 1：浙江省畜禽养殖类设施农业用地标准.pdf](#)

 [附件 1：浙江省畜禽养殖类设施农业用地标准.pdf](#)

 [附件 2：浙江省水产养殖类设施农业用地标准.docx](#)
[附件 2：浙江省水产养殖类设施农业用地标准.pdf](#)

 [附件 2：浙江省水产养殖类设施农业用地标准.pdf](#)

 [附件 3：苍南县设施农业用地备案材料清单.docx](#)

[施农业用地备案材料清单.pdf](#)

 [附件 3：苍南县设](#)

 [附件 4：苍南县设施农业用地备案申报表.docx](#)

[县设施农业用地备案申报表.pdf](#)

 [附件 4：苍南](#)

 [附件 5：苍南县设施农业用地使用协议.docx](#)

[苍南县设施农业用地使用协议.pdf](#)

 [附件 5：](#)

 [附件 6：苍南县设施农业用地复垦方案要求.docx](#)

[农业用地复垦方案要求.pdf](#)

 [附件 6：苍南县设施](#)

 [附件 7：设施农业用地备案前公示.docx](#)

 [附件 7：设施农业用地备案前公示.pdf](#)

 [附件 8：设施农业用地复核验收单.docx](#)

 [附件 8：设施农业用地复核验收单.pdf](#)

 [附件 9：苍南县设施农业用地基本信息铭牌样式.docx](#)

[信息铭牌样式.pdf](#)

 [附件 9：苍南县设施农业用地基本](#)