

广东省自然资源厅

粤自然资耕保〔2020〕633号

广东省自然资源厅关于征求《关于加强和改进设施农业用地管理的实施意见》 (二次征求意见稿)意见的函

各地级以上市人民政府，省直有关部门：

为切实加强和改进设施农业用地管理，支持和促进设施农业健康发展，我厅研究起草了《关于加强和改进设施农业用地管理的实施意见》(征求意见稿)，并根据各地各部门反馈意见修改形成二次征求意见稿，现再次征求意见。请认真研究提出意见，并于2020年4月22日前将书面意见反馈我厅，电子版同步发送至szrzyt_gbc@gd.gov.cn。逾期未反馈视为无意见。

附件：《关于加强和改进设施农业用地管理的实施意见》(二次征求意见稿)

广东省自然资源厅

2020年4月15日

(联系人：仇玉宽 020-38818937, 13922232394)

附件

关于加强和改进设施农业用地管理的实施意见

(二次征求意见稿)

各地级以上市人民政府，省直有关部门：

为加强和改进设施农业用地管理，促进现代农业健康发展，助力乡村振兴战略实施，现根据《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》（自然资规〔2019〕4号）要求，结合我省实际，提出如下实施意见：

一、明确界定设施农业用地范围

设施农业用地包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地，分为生产设施用地以及与生产直接关联的辅助设施用地，不包括设施农业项目范围内的现状建设用地。

（一）作物种植设施用地范围。包括用于传统生产种植、工厂化栽培、育苗育种的大棚及日光温室、连栋温室、灌溉排水渠（沟、管）等作物生产设施用地，为作物生产服务的看护房、水肥一体化灌溉及水泵配电等必要的管理用房、检验检疫监测、病虫害防控、农资农机具存放及维修场所，以及与作物生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储、副产物处理等辅助设施用地。

（二）畜禽水产养殖设施用地范围。包括畜禽舍、水产养殖

池塘、工厂化养殖池、进排水渠道、场区内通道、绿化隔离带等养殖生产用地，以及与养殖生产直接关联的饲料存储、粪污处置、尾水处理、疫病防控、检验检疫、消洗转运、分拣包装、保鲜存储、生物质有机肥料生产、病死动物无害化处理、必要的管理用房等辅助设施用地，但不包括屠宰和肉类加工场所用地。

二、合理确定设施农业用地规模

作物种植和畜禽水产养殖生产设施用地规模根据生产需要合理确定，辅助设施用地规模应按下列原则合理控制。

（一）作物种植辅助设施用地规模。辅助设施用地规模应控制在项目用地规模的5%以内，最多不超过10亩。其中，规模化粮食作物种植规模在500亩以上的，最多不超过15亩。

（二）畜禽水产养殖辅助设施用地规模。辅助设施用地规模应控制在项目用地规模的10%以内，最多不超过15亩，生猪养殖辅助设施用地面积可适当扩大。养殖设施允许建设多层建筑。

看护、管理用房应为单层，用地规模控制在15平方米以内。

三、坚持突出设施农业用地导向

（一）科学合理布局。市、县农业农村主管部门应将设施农业纳入农业发展规划，并与国土空间规划有效衔接。鼓励利用荒山、荒沟、荒丘、荒滩等未利用地，以及农村集体建设用地开展设施农业建设，尽量不占或少占优质耕地，特别是永久基本农田、高标准农田及水田。符合相关规定的，可结合实际纳入点状供地项目统筹安排。允许在Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级保护林地建设规模养殖设施，优先保障安排林地指标。生猪养殖设施用地使用林地保护利用规

划中宜林地的，按不改变林业用途管理，不占用林地定额，无需办理审核审批手续。

（二）坚持农地农用。设施农业属于农业内部结构调整，可以使用一般耕地，不需落实占补平衡。设施农业用地按农用地管理，不再使用的，必须恢复原用途。以农业为依托的各类休闲观光度假场所、庄园酒庄、农家乐，各类农业园中涉及的餐饮、住宿、会议、工厂化农产品加工、科研、展销、品鉴等非农建设用地，必须依法依规办理用地手续，落实占补平衡，或按规定使用存量建设用地。看护、管理用房仅可用于满足作物生产、畜禽水产养殖的看护及管理需要，不得作为常住居所，不得用于非农用途。

（三）严格保护耕地。设施农业用地确需占用耕地且影响耕作层的，要采取土壤剥离、架空、铺面隔离等工程技术措施，减少对耕作层的破坏，并实现剥离再利用。种植设施不破坏耕地耕作层的，可使用永久基本农田且不需补划；破坏耕地耕作层，但由于位置关系难以避让永久基本农田的，允许使用但必须补划。养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划，且面积应控制在项目用地规模的 10% 以内，最多不超过 10 亩。未经县级自然资源主管部门同意，设施农业建设不得使用永久基本农田。

（四）节约集约用地。设施农业建设应优先盘活利用存量设施农业用地，合理引导农业设施建设向空中和地下空间发展，并向现代农业产业园等区域集中集聚。鼓励支持农业大户、家庭农

场、农民合作社、农业企业、农村集体经济组织及农户，联合、集中、共同兴建粮食仓储烘干、晾晒场、农机库棚等辅助设施，提高土地和农业设施使用效率。

四、严格规范设施农业用地程序

（一）用地选址。乡镇人民政府（街道办）收到农村集体经济组织或用地主体提交的设施农业用地申请后，应在5个工作日内组织自然资源所及农办等有关单位、农村集体经济组织、用地主体，在县级自然资源、农业农村等有关部门指导下，核实是否符合相关规划及占用永久基本农田等情况，依据相关规定确定设施农业项目用地的具体位置、范围和面积。

（二）填写报表。用地主体填写《广东省设施农业用地综合方案报告表》，主要包括设施建设、土地复垦及耕地耕作层剥离再利用等内容。涉及永久基本农田的，由县级自然资源部门会同农业农村部门组织踏勘论证，出具是否同意使用的书面意见；同意使用的，应在永久基本农田储备区内补划，及时更新永久基本农田数据库，并逐级报省自然资源厅确认。

（三）签订协议。乡镇人民政府（街道办）组织用地主体与农村集体经济组织协商确定用地位置、土地用途、使用年限、土地复垦、耕地耕作层剥离利用要求及时限、土地交还和违约责任等有关土地使用条件。协商一致后，将《广东省设施农业用地综合方案报告表》和土地使用条件通过村组政务公开等形式向社会公告，公告时间不少于10天。公告期满无异议的，用地主体与农村集体经济组织签订《广东省设施农业用地协议》，使用期限

不得超过土地承包经营权流转期限。

（四）用地备案。农村集体经济组织或用地主体应在用地协议签订后 10 个工作日内将《广东省设施农业用地综合方案报告表》《广东省设施农业用地协议》报乡镇人民政府（街道办）备案。备案材料符合规定的，乡镇人民政府（街道办）应在收到备案申请后 5 个工作日内完成用地备案；不符合规定的，应督促纠正后再予备案。乡镇人民政府（街道办）应在完成用地备案后 10 个工作日内将备案信息汇交至县级自然资源、农业农村主管部门，并同步上传至“广东省设施农业用地监管系统”。国有农场设施农业用地由用地主体、权属单位签订用地协议，县级自然资源主管部门办理备案手续。设施农业用地跨行政区域的，由共同的上一级自然资源主管部门办理备案手续。

（五）变更条件。土地变更调查中变更为设施农用地的，应标注原地类；对采用传统生产方式利用耕地耕作层土壤进行作物种植的设施农业用地，按原地类管理，备案后不变更地类。设施农业用地被非农建设占用的，应撤销原用地备案并依法办理建设用地审批手续，原地类为耕地的，须落实占补平衡。设施农业用地备案后，用地意愿、主体、范围、面积、期限、条件等情况发生变化的，应按规定解除、变更或重新签订用地协议，并在此后 10 个工作日内向原备案机关申请撤销、变更或重新备案。使用已备案存量设施农用地的，仅需办理主体或续期备案变更手续。

（六）复垦恢复。设施农业用地不再使用的，应由用地主体采取整治措施，至少恢复到原地类，原地类为耕地的必须复垦为

耕地（不得低于原二级地类）；将非耕地复垦为耕地的，经验收合格并报省自然资源厅复核同意，可按规定产生补充耕地指标。设施农业建设使用耕地的，应由乡镇人民政府（街道办）核定土地复垦费用，并与用地主体、银行签订三方监管协议，由用地主体在银行开设专门账户预存土地复垦费用。土地复垦费用应综合考虑当地补充开发耕地、耕地提质改造等土地整治项目成本、设施拆除成本进行测算，并可按规定和约定分期预存，农户小规模自用设施可适当减免费用，具体标准由地级以上市制定实施。

五、切实加强设施农业用地监管

（一）明晰主体责任。农村集体经济组织负责监督设施农业用地主体按用地协议约定使用土地。乡镇人民政府（街道办）负责组织用地选址、协议签订，做好设施农业用地备案审查、信息汇交、日常巡查，监督落实土地复垦（恢复）及交还义务，并协调政府有关部门做好复垦（恢复）验收工作。市县自然资源主管部门负责落实永久基本农田占用补划、数据库变更，做好设施农业用地上图入库、变更调查、登记统计、日常监管等工作；农业农村主管部门负责做好设施农业生产经营主体准入审核、设施农业建设方案和标准审核、设施农业经营行为及用途改变的日常管理工作；两部门应共同对设施农业建设是否破坏耕地耕作层进行认定，对土地复垦进行管理和验收，并联合开展季度专项检查。省自然资源厅、农业农村厅，要加强对下级部门的政策和业务指导，利用年度土地变更调查、卫片执法、监管系统等技术手段加强设施农业用地监管。

（二）严格执法查处。乡镇人民政府（街道办）要对设施农业用地备案材料进行审查，并逐宗进行踏勘核实，乡镇自然资源所、县级自然资源和农业农村主管部门要将设施农业用地纳入土地执法动态巡查和日常监督检查范围，联动开展巡查、检查，做好土地使用及复垦（恢复）监督、验收工作。对擅自占用耕地、永久基本农田开展设施农业建设、改变或扩大设施农业用地范围，以及擅自或变相在设施农业用地上进行非农建设的，依法予以查处，确保农地农用。

（三）妥善处理历史遗留问题。本意见施行前已备案的在建和已建设施农业用地按原备案内容建设和管理，本意见施行后需变更或重新备案的，按本意见规定执行。对本意见施行前已用于设施农业用途，且符合本意见规定的设施农业用地条件，但尚未办理备案手续的用地，须在 2021 年 6 月 30 日前按照本意见规定完成用地备案；逾期未完成备案的，依法予以查处。现状地类已变更为建设用地的违法用地，须依法查处到位后方可按规定办理设施农业用地备案，需改变为非农建设用途的，按规定办理建设用地审批手续。

本意见自 2020 年 X 月 X 日起施行，有效期 5 年。此前有关规定与本意见不一致的，以本意见为准。各地级以上市自然资源、农业农村主管部门依据本意见规定，结合本地实际细化管理要求，并报省自然资源厅、农业农村厅备案。

附件：1.广东省设施农业用地综合方案报告表

2.广东省设施农业用地协议范本

广东省自然资源厅 广东省农业农村厅

2020年 月 日

附件 1

广东省设施农业用地综合方案报告表（范本）

基本情况	设施农业用地名称	
	设施农业用地四至坐落	设施农业用地位于_____市_____县（市、区）_____镇（乡）_____村/经济社；其中东至_____，南至_____，西至_____，北至_____。（详见附图）
	设施农业用地面积	共_____亩，其中涉及永久基本农田_____亩；其中生产设施_____亩，辅助设施_____亩。
	设施农业用地权属情况	设施农业用地所有权人为_____
		设施农业用地经营权人为_____
设施农业用地使用期限	从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____月。	
土地利用现状	二级地类为_____，面积为_____。	
耕作层剥离情况	设施农业用地破坏耕作层耕地面积约_____亩，其中涉及永久基本农田_____亩；耕作层计划剥离量约_____立方，再利用项目为_____项目或储存堆放在_____位置，耕作层剥离投资估算_____（元/亩）；不计划剥离_____亩，原因_____。	
土地损毁类型	设施农业用地属于（已建设/拟建设），对土地造成的损毁类型为（挖损/压占/污染），面积_____亩，（是/否）在设施农业用地搭建临时建筑，建筑面积约_____亩，建筑材料主要为_____。	
预期复垦方向	复垦方向二级地类为：_____，面积_____亩；_____，面积_____亩；_____，面积_____亩； 土地复垦率（复垦面积/设施农用地面积）_____%。	

土地复垦投资估(概)算	复垦总投资为_____万元	单位面积投资估算_____元/亩
设施农业用地复垦计划及主要措施	本次复垦施工期从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____月。 主要复垦工作措施为：拆除地上临时建筑物_____平方米，拆除地下临时建筑物_____立方米，土地平整_____平方米，客土_____立方米（其中耕地耕作层客土_____立方米），修筑沟渠_____米，修筑田间道路_____米，种植防护林_____株，土壤施肥_____吨，其他_____。	
土地复垦义务人承诺	<p>一、承诺事项</p> <p>1、严格按批准用途和范围使用设施农业用地，限于自行使用，不得擅自改变用途和扩大使用范围，不转让、抵押、交换、买卖、租赁或在设施农用地内进行违法活动，不损坏公共利益。</p> <p>2、设施农业用地使用期满之日前3个月，如需要继续使用，及时申请办理设施农业用地延期手续。若不需要继续使用，保证在使用期满之日3个月内占用耕地的必须恢复为耕地，其它地类的恢复土地原状或宜耕则耕、宜林则林。若涉及到种植的须达到种植条件。</p> <p>3、严格按《土地管理法》、《土地复垦条例》、《土地复垦条例实施办法》等有关规定，合法合理使用设施农用地，涉及违法用地的，承担相应的法律责任。</p> <p>二、承诺措施</p> <p>1、设施农业用地使用期满后，承诺自行进行恢复土地原状，未按规定复垦的，按违法用地及破坏耕地处置。</p> <p>2、自觉配合执法部门检查，并接受社会监督，构成违法用地的，愿接受相应依法的处置和处罚。</p> <p style="text-align: center;">承诺单位（承诺人）：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	
所有权人审核意见	集体经济组织法人代表或村民委员会主任签字： 农村集体经济组织或村民委员会签章 <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
乡镇政府（街道）审核意见	分管领导签字： 乡镇政府（街道）签章 <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

填表说明：

- 1、本表仅适用于设施农业用地的签订协议、申报备案；
- 2、四至情况主要填写周边明显标的物，如河流、公路、相邻村/经济社名称等；
- 3、土地利用现状需要设施农业用地所属镇级自然资源部门根据当地最新土地利用变更调查数据套取，地类参照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）填写；
- 4、复垦方向应综合考虑土地利用现状、周边实地、当地国土空间规划、土地权属人意见等确定；
- 5、确定土地复垦费的数额，应当综合考虑损毁前的土地类型、实际损毁面积、损毁程度、复垦标准、复垦用途和完成复垦任务所需的工程量等因素。
- 6、附图以最新的 1:10000 土地利用现状图为底图，采用红线圈划设施农用地范围，并由所属镇级自然资源部门盖章确认。

附件 2

广东省设施农业项目用地协议

(范本)

____市 ____县（市、区） ____镇（乡） ____村（社）

协议编号： _____

签订日期： _____

甲方： _____（土地所有权人）

地址： _____

乙方： _____（设施农业项目经营主体/经营者）

地址： _____

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《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》（自然资规〔2019〕4号）等有关政策规定，经双方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 项目基本情况

农业项目名称： _____

项目用地面积： _____亩。

项目用地坐落： _____。详见宗地图 1

第二条 设施用地情况

甲方将其享有集体土地所有权（或农户承包权）的土地（四至为：东至_____，南至_____，西至_____，北至_____），地力等级为_____，共大写_____亩

（小写_____）以_____流转（转包、出租、转让、互换）方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从_____年___月___日起至_____年___月___日止。

项目涉及永久基本农田_____亩，已按照国家和省有关规定补划，补划面积为_____亩，耕地质量等别为_____，补划地块验收批准文件级编号为：_____。

类型	用途	面积（亩）		设施农业用地原地类面积（亩）					
		永久基本农田	耕地 水田	园地	林地	养殖水面	其他农用地		
生产设施用地									
辅助设施用地									

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于_____年___月___日前将土地交付给乙方使用，交付标准为_____。

乙方应于_____年___月___日前支付_____元作为协议定金，并于每年___月___日前分___次，按___元/亩或实物公斤/亩，合计_____元（大写_____）价款支付给甲方。甲方出具书面收执，所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条 土地涉及耕作层剥离再利用要求

乙方在使用设施用地前，涉及破坏耕地耕作层的应对其进行耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向乙方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由乙方承担。

第五条 土地复垦（恢复）要求、期限

乙方应于_____年___月___日前将土地复垦费用_____元（大写_____）存入银行专户，由乡镇政府（街道办）、银行监管，专款专用。协议到期后，乙方复垦（恢复）原地类后，向乡镇政府（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）应于接受申请后二十日之内协调有关部门开展土地复垦验收工作。土地复垦验收合格后，乙方凭合格证明到银行取回预存土地复垦相关费用。若乙方未能履行土地复垦义务也可由乡镇政府（街道办）代为复垦，乙方支付土地复垦费用。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的土地使用有关补偿；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产和经营。
4. 其他.....。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 享有该土地的生产经营使用及产品处置收益权；
2. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；
3. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损坏，特别是不得破坏优质耕地和永久基本农田。
4. 生态环境应符合国家和有关部门要求；
5. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的青苗及乙方建设的设施（建筑物）补偿；
6. 落实土地复垦(恢复)要求；
7. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；
8. 其他.....。

第七条 违约责任

(一) 乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款，逾期一日应向甲方支付应付款的_____ %作为滞纳金。逾期日视为乙方单方面违约，甲方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(二) 乙方设施农业用地涉及破坏耕作层而未尽耕作层剥离再利用义务的，擅自改变该土地用途或者不合理使用土地造成土地永久损坏的，经国家有关部门鉴定确认后，应承担土地功能恢复责任和相关法律责任。无法全部恢复的，乙方承担赔偿责任和相关法律责任，甲方有权收回土地经营权、以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(三) 甲方应按时向乙方交付土地，逾期一日甲方应

向乙方支付流转价款的_____ %作为滞纳金。逾期____日视为甲方单方面违约，乙方可以解除本合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

(四) 甲方擅自干涉和破坏乙方生产经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有乡镇政府(街道办)组织调解，调解不成的，采取以下第_____种方式解决方式：

(一) 向_____农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向_____人民法院申请诉讼。

第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容构成本协议的组成部分，具有本协议予以同等法律效力。

本协议自_____年___月___日起生效，一式五份，甲乙双方、乡镇政府(街道办)、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期： _____年___月___日

附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1. 项目用地宗地图应采用最新的土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2. 项目用地红线坐标采用国土三调数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3 度分带(中央经线分别为 111° 、 114° 、 117°)。

宗地图 2

农业设施宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1. 农业设施宗地图应采用最新的土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2. 项目用地红线坐标采用国土三调数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3 度分带(中央经线分别为 111° 、 114° 、 117°)。

公开方式：依申请公开

广东省自然资源厅办公室

2020年4月15日印发

排印：屠伟莉

校对：仇玉宽

共印1份
