主动公开　　FSBG2018042

佛山市国土资源和城乡规划局
佛　山　市　农　业　局　文件

佛国土规划通〔2018〕355号

佛山市国土资源和城乡规划局　佛山市农业局关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知

各区国土城建和水务局、农林渔业（农业）局：

为进一步完善和规范我市设施农业用地的使用和管理，支持农业适度规模经营，促进设施农业健康有序发展，根据《国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）、《广东省国土资源管理厅 农业厅转发<关于进一步支持设施农业健康发展的通知>》（粤国土资利用发

〔2015〕95号）和《广东省国土资源厅 广东省农业厅关于合理界定和规范管理设施农用地进一步支持设施农业发展的补充通知》（粤国土资利用发〔2016〕50号）精神，结合工作实际，就我市设施农业项目用地的利用管理工作，提出具体要求如下：

一、界定设施农用地范围

根据现代农业生产特点，从有利于规范管理出发，将设施农用地具体划分为生产设施用地、附属设施用地以及配套设施用地，并分别界定范围如下：

（一）生产设施用地。指在设施农业项目区域内，直接用于农产品生产的设施用地。包括：

1.种植业设施农用地。包括种植栽培的钢架结构玻璃或PC板连栋温室、育种育苗室等用地，以及出菇场所（棚、房）等食用菌生产设施用地。

2.畜禽养殖业设施农用地。生产设施用地包括畜禽舍（含场区内通道、给排水设施）、畜禽养殖废弃物处理场所、病死畜禽无害化处理场所、人工授精室、活动训练场所、绿化及引种隔离带用地、种禽场内孵化房等。

3.水产养殖业设施农用地。生产设施用地包括养殖池塘、工厂化养殖场所、种苗化育苗室（孵化环道）、进排水渠道和用于水处理的湿地等占用的地面或水面等。

4.其他。工厂化育种育苗场所（含组培室）、简易的生产看护房（单层，小于15平方米）用地及水肥一体化物联网（含水

肥一体化灌溉）管护房用地等。

（二）附属设施用地。指直接用于设施农业项目的辅助生产的设施用地。包括:

1.设施农业生产中必需配套的检验检疫监测、动植物疫病虫害防控等技术设施、配药用房、锅炉加温和水泵配电管护房用地以及必要管理用房用地;

2.设施农业生产中必需配套的畜禽养殖粪便、污水、栽培后废料等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地，水产养殖尾水生态化处理池和设施用地，生物质（有机）肥料生产设施用地;

3.设施农业生产中所必需的设备、原料、农业生产资料和农机具(含渔业机械)临时存储和维修车间用地，农产品临时存储、分拣包装场所用地，产品分级处理场所(含自用饲料加工、包装、晾晒、烘干等)、农产品产地初级加工、田间冷链仓库、烘干设施用地，符合“农村道路”规定（路面宽度不超过8米）的场内道路、设施农业项目区内机耕路、排灌站等用地。

（三）配套设施用地。指由农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等，从事规模化粮食生产所必需的配套设施用地。包括：晾晒场、粮食烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等用地。

（四）各区要严格按照文件规定，合理界定各类设施用地的范围，避免变相扩大使用设施农用地。以下用地不能作为设施农用地，必须依法依规按建设用地进行管理和办理手续:

1. 经营性粮食存储、加工和农机农资存放、维修场所；

2. 以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐、机动游乐设施用地；

3. 涉及建设永久性餐饮、住宿、会议、大型停车场（10个硬底化停车位以上）、工厂化农产品加工、展销等用地；

4. 员工生活用房。

（五）农业生产者在农用地上搭建或安装没有永久性承重地梁、不破坏耕作层且无附属设施和配套设施的塑料大棚、种植架、喷淋管、水产保温大棚的，仍按原地类管理，不需要办理设施农用地使用备案手续。

二、积极保障设施农业发展用地

（一）生产设施用地规模

生产设施用地不受规模限制。

（二）附属设施用地和配套设施用地规模

1. 附属设施用地规模

（1）工厂化栽培类。进行工厂化作物栽培的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模（项目用地规模以土地承包者与村集体签订的土地承包合同面积为准）5%以内，但最多不超过10亩。

（2）规模化畜禽养殖类。规模化畜禽养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模7%以内（其中，规模化养牛、养羊、养毛皮特种动物的附属设施用地规模控制在10%以内），但最

多不超过15亩。

（3）水产养殖类。水产养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模7%以内，但最多不超过10亩。

2. 配套设施用地规模

从事规模化粮食生产种植面积500亩以内的，配套设施用地控制在3亩以内；超过上述种植面积规模的，配套设施用地可适当扩大（按照种植面积的0.6%计），但最多不得超过10亩。

（三）引导设施农业建设合理选址

1. 要根据农业发展规划和土地利用总体规划，引导农业生产经营者尽量使用低丘缓坡、荒山荒坡、滩涂等未利用地和地力难以提高、低效闲置的土地发展设施农业，鼓励建设多层农业生产设施和附属设施，尽量不占或少占耕地。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免滥占优质耕地。严禁借设施农业名义进行非农建设。

2. 对平原地区从事规模化粮食生产涉及的配套设施建设，选址确实难以安排在其他地类上、无法避开基本农田的，经区国土资源部门会同农业部门组织论证确需占用的，可以占用基本农田。占用基本农田的，必须按照数量相等、质量相当的原则和有关要求予以补划，确保基本农田面积总量不减少、质量不降低。各类畜禽养殖、水产养殖、工厂化作物栽培等设施建设禁止占用基本农田。补划的基本农田验收应按照《广东省国土资源厅 广东省农业厅关于规范做好基本农田保护区划定和调整工作的通

知》（粤国土资耕保发〔2013〕363号）办理，在完成补划验收前，不得签订涉及设施农用地的相关协议。

3.设施农用地设施建设应力求简易，以满足农业生产管理需要为目的，与环境相协调，要求易于拆除、便于恢复农业生产条件。涉及建筑物（构筑物）等设施的，鼓励选用便于今后拆卸复耕的木、竹、钢或新型环保材料等结构，鼓励使用临时活动板房。传统沿袭或长久使用的机耕路可硬底化铺设（路面宽度不超过8米）。

4.设施农用地涉及占用林地的，应按林地使用的相关规定办理审批后，方能开展设施建设。

（四）明确土地复垦要求

各区应加强对设施农业项目土地复垦工作管理，明确复垦时限、质量等要求，占用耕地的应复垦为耕地。研究建立土地复垦保证金管理制度，设立第三方监管账户，明确保证金使用监管及支取要求。严格遵照有关规程做好土地复垦验收工作，确保土地数量相等、质量相当。

复垦保证金标准原则上应以专家评审的复垦方案为准，因过于小型而不适宜单独进行复垦方案专家评审的设施农用地项目，项目所在镇街可以定期集中组织若干小型设施农用地项目进行统一的设施农用地复垦方案专家评审。

三、规范用地备案

严格规范设施农用地备案管理，设施农用地由经营者制定建设方案，并与镇政府或街道办事处（以下简称镇（街））、村（社区、或国有农用地的土地使用权人）签订用地协议，并报区农业和国土资源部门备案。

（一）签订用地协议

1. 拟定设施建设方案。设施农用地使用前，由经营者拟定设施建设方案（附件 1），内容包括：项目名称、用地单位、建设地点（含四至范围）、用地面积、建设内容（包括设施类型、用途、数量、标准和用地规模、建设规模）、项目建设平面图、功能分布图、土地权属情况等。涉及土地承包经营权流转的，经营者应依法先行与承包农户签订流转合同，征得承包农户同意。

2. 协商土地使用条件。项目经营者持设施建设方案，与镇（街）农业、国土部门和农村集体经济组织或国有农用地土地使用权人协商土地使用年限（使用年限须符合《中华人民共和国农村土地承包法》和《中华人民共和国合同法》的相关规定，且不得超过土地承包期的剩余年限）、土地用途、土地复垦要求及时限、土地交还和违约责任等有关土地使用条件（附件 2），协商流程如下：

（1）项目经营者持协商材料交镇（街）农业部门进行协商，镇（街）农业部门收到协商材料后，应依据职责在 7 个工作日内完成项目协商，并将协商材料转送镇（街）国土资源部门。项目经营者需填写并提交以下协商材料：

①《佛山市设施农业项目用地备案表》(附件3);

②设施建设方案和土地使用条件;

③土地承包合同、土地流转合同或相关土地权属证明资料;

④项目经营者的身份证明材料:

(a)企业法人,提交《企业法人营业执照》(复印件)和《组织机构代码证》(复印件);

(b)非企业法人,提交《组织机构代码证》(复印件);

(c)法定代表人身份证明书(原件)和身份证(复印件);

(d)经营者为自然人的,提交经营者本人身份证(复印件);

(2)镇(街)国土资源部门在收到协商材料后应依据职责在7个工作日内完成项目协商。协商一致后,由镇(街)在镇(街)、村范围内将设施建设方案和土地使用条件向社会予以公告(附件4),公告时间不少于10天。

3. 签订项目用地协议。公告期结束无异议的,镇(街)、农村集体经济组织(国有农用地的土地使用权人)和经营者三方签订用地协议(附件5)。

(二)区农业部门备案

用地协议签订后8个工作日内,镇(街)应持协商材料以及以下材料(1式3份,完成备案后区国土资源部门、农业部门,镇(街))各执一份),按照部门管理职责向区农业部门申请备案:

1.项目公告材料(含设施建设方案和土地使用条件)(原件);

2. 项目用地协议(原件);

3. 反映设施农用地项目用地红线信息的资料包含“四图一片”，即“宗地图”“土地利用现状图（局部）”“土地利用总体规划图（局部）”“最新影像图（局部）”及“现场照片”。具体要求如下：

（1）宗地图由有测绘资质的单位出具，“业务类型代码”一栏需备注“设施农用地”，“宗地图”上需包含项目用地总范围线和农业设施用地范围线，采用 2000 国家大地坐标系；项目用地总范围线和农业设施用地范围应分别编号，并区分标注清楚生产设施、附属设施及配套设施地块。如涉及多块设施农用地，则在列表中注明对应的设施农用地地块编号及面积、用途信息。

（2）“土地利用现状图（局部）”“土地利用总体规划局（局部）”“最新影像图（局部）”需包含项目用地总范围线及设施农用地范围红线，比例尺为 1:10000。

（3）现场照片需经镇（街道）国土资源管理部门核实盖章确认，包括设施建设方案和土地使用条件的公告现场照片，拟建设农业设施地块的现场照片。

4. 经镇街国土资源部门核实盖章确认的现场图片，包括设施建设方案和土地使用条件的公告现场照片、拟建设农业设施地块的现场照片。

区农业部门收到备案材料后，应依据职责在 8 个工作日内完成项目备案信息核实，并下发设施农用地备案核实结果通知书（附件 6）。重点就项目选址是否符合当地农业发展规划布局（包

括是否涉及禁养区、林业图斑等），建设内容是否符合设施农业生产经营要求，附属设施和配套设施建设是否必要、是否可行、是否符合农业生产有关技术规范，土地承包经营权流转合同是否符合有关规定。对符合规定的，在《佛山市设施农业项目用地备案表》上盖章确认，并将项目备案材料转送区国土资源部门。对不符合规定的，及时告知镇（街）、农村集体经济组织（国有农用地的土地使用权人）和项目经营者，并将备案材料退回镇（街），要求镇（街）督促纠正。

（三）区国土资源部门备案

区国土资源部门收到区农业部门转来的备案材料后，应依据职责在7个工作日内完成项目备案信息核实，并下发设施农用地备案核实结果通知书。重点核查农业设施项目选址、附属设施用地和配套设施用地的面积、占用基本农田情况、复垦协议内容、复垦保证金缴纳情况、将非农建设用地以设施农用地名义备案等情况，并及时将项目核查备案情况告知区农业部门、镇（街）、农村集体经济组织和经营者。对符合规定的，在《佛山市设施农业项目用地备案表》上盖章确认，并将一份完整的备案材料送区农业部门和镇（街）；对不符合规定的，及时告知镇（街）、农村集体经济组织（国有农用地的土地使用权人）和项目经营者，并将备案材料退回镇（街），要求镇（街）督促纠正。对核实不符合条件的不得动工建设，由镇（街）督促纠正后重新报备。

（四）验收

设施建设完成后，由经营者向镇（街）国土资源部门提出竣工验收申请。镇（街）国土资源部门收到申请后5个工作日内联合镇（街）农业部门进行竣工验收，制作现场图片资料并出具验收意见，图片资料和验收意见应存入到备案归档材料。验收合格的，方可投入使用；验收不合格的，责令限期整改。

（五）变更、续期与复垦

1.经营者在使用期内不得擅自在原址升级改建，若原项目需要变更的，需要重新备案，不经备案而自行变更的视为违法用地处理。使用期届满后确需继续使用的，应按协议约定提前提出续期要求。项目符合“三不变一通过”（即土地用途不改变、用地规模不改变、建设形态不改变、通过土地外业核查和执法检查）要求的，乡镇政府、农村集体经济组织可直接予以公告，公告期结束无异议的，重新签订三方用地协议并备案。

2.对使用期满后未要求续期或未就续期达成一致的，经营者应按约定自行拆除所建设施，按时按规复垦，并在完成复垦任务结束后，向区国土资源、农业部门申请验收。各区国土资源部门会同同级农业部门联合进行复垦验收，并按《全国耕地类型区、耕地地力等级划分》（NY/T309-1996）标准，对耕地地力等级进行评定。

（六）市级及以上农业重点项目（如市级重点现代农业园区、一二三产业融合示范基地项目、佛山农业公园和省级现代农业“五位一体”示范基地项目、省农业公园等）、连片百亩以上的

温室大棚等设施农业用地除按照规定报区级备案外，区农业部门将《佛山市设施农业项目用地备案表》、《设施农业项目用地协议》（含3幅项目宗地图）上报至市农业局汇总。

（七）各区可结合实际，在材料内容和格式符合本文要求的情况下，适当调整备案流程和要求。

四、加强设施农用地监督管理

（一）加强设施农用地管理和引导。依据《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007），设施农用地按农用地管理。生产设施用地、附属设施用地直接用于或者服务于农业生产，按农用地管理，不需办理农用地转用审批手续。严禁经营者在生产过程中固化耕作层，应采取架空、预制板铺面隔离或耕作层剥离利用等工程技术措施，尽量减少对耕作层的破坏和污染，在生产结束后经营者应按要求复垦为耕地，否则应履行耕地占补平衡义务。

（二）切实加强设施农用地的用途管制。经营者要坚持农地农用的原则，按照协议约定使用土地。设施用地不得改变土地用途，禁止擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设；不得超过用地标准，禁止擅自扩大设施用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施用地规模；不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质，禁止擅自将设施用于其他经营。对以发展设施农业为名，擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设的，应取消设施农用地备案并依法依规严肃查处；擅自扩大附属设施用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施用地规模、擅自改变农业生产设施性

质用于其他经营的，应及时制止、责令限期纠正、取消设施农用地备案，并依法依规追究有关人员责任。经督办仍未整改到位的镇（街），可暂停该镇（街）使用新增建设用地指标直至整改到位。

（三）落实设施农用地监管责任。区级国土资源部门、农业部门和镇（街）政府要将设施农用地纳入日常管理，分工合作，形成联动工作机制。

市、区级国土资源部门要加强设施农用地的实施跟踪，监督设施农用地的土地利用和土地复垦，并做好土地变更调查登记和台帐管理工作。

区级农业部门加强设施农业建设和经营行为的日常监管，做好土地流转管理和服务工作，做好设施农用地批后使用性质复核工作，对于复核发现改变设施农用地的农业用途的违法违规线索，需移送土地执法部门进行处理；对于土地执法部门移交的设施农用地违法违规线索，负责核查建设现状是否仍属农用性质、建设规模是否标准，建设方位、材质等要求是否和备案内容相符等。

镇（街）政府作为设施农业项目用地的第三方、审批和管理者，应做好设施农用地审查和管理工作，监督经营者按照协议约定具体实施农业设施建设，落实土地复垦责任，组织农村集体经济组织做好土地承包合同变更，做好设施农用地的日常巡查工作，对不符合规定要求开展农业设施建设和使用土地的，及时发

现、制止，对拒不纠正的，及时上报区国土资源部门查处。

（四）坚决查处违法违规用地行为。设施农用地使用纳入土地巡查和卫片执法检查范围，各级国土资源部门要加强巡查，对不符合规定要求使用土地的，做到早发现、早制止、早报告、早查处。建立移交机制，各级农业部门对发现备案项目改变土地使用性质的，要及时告知同级国土资源部门。对于未经审核同意的设施农用地，要依法依规进行处理。不符合设施农用地规定的，要恢复成农用地；符合规定的，处理到位后确需用地的，区国土资源部门会同区农业部门现场查验后，可按规定完善用地手续。将设施农用地的使用和管理情况纳入各级政府年度耕地保护责任目标考核内容，对改变土地用途或扩大用地规模的，按违法用地计入违法占用耕地面积比例。不得出现因违法使用设施农用地导致社会不稳定、造成恶劣影响或者其他严重后果的事件，否则追究相应区领导行政责任。

（五）加强信息公开与报备。各区国土资源部门和农业部门应主动公开设施农用地有关政策规定，各区国土资源部门对已依法办理相关手续的设施农用地，应通过部门网站主动公开经备案核实的建设方案和土地使用条件的有关内容，接受社会监督。加强政策宣传力度，在全社会形成规范合理使用设施农用地的良好氛围，促进我市农业规模化健康发展。各区国土资源部门和农业部门要根据职能及时做好备案信息核实工作并建立设施农业用地台账，并于每年12月中旬前，联合行文将当年度设施农业用地

台账（附件7）报送至市国土资源局和市农业局备案。

五、历史遗留项目处置

各区要在该文件下发后对辖区内2009年以来已建成的农业设施用地进行全面调查梳理，在符合相关专项规划的前提下，以支持发展高效设施农业的原则实事求是地予以处置。一是对已建成符合现行政策的，按规定补办备案手续；二是对已建成不符合现行政策的，由镇（街）提出整改意见，整改到位后按规定补办备案手续；对整改不到位的，按有关规定予以查处。

六、附则

本通知下发后，《佛山市国土资源和城乡规划局 佛山市农业局关于印发<关于完善设施农用地管理的实施意见>的通知》（佛国土规划通〔2013〕166号）停止执行。如与国家、省今后出台的相关法律法规存在冲突，则以国家、省相关法律法规为准，本通知适时进行修改。

本文件自2018年8月1日起实施，有效期3年。

附件：1. 设施建设方案

2. 土地使用条件

3. 佛山市设施农业项目用地备案表

4. XX镇人民政府（街道办事处）关于设施农业项目用地情况的公告

5. 设施农业项目用地协议

6. XX区设施农用地备案核实结果通知书

7. XX区设施农业用地信息备案汇总表

8. 规模化种养殖标准

9. 佛山市设施农用地备案流程图

佛山市国土资源和城乡规划局　　佛山市农业局

2018年7月18日

抄送：市法制局。

佛山市国土资源和城乡规划局办公室　　2018年7月18日印发