三明市自然资源局 三明市农业农村局

关于**关于加强和规范设施农业用地管理的通知**

（征求意见稿）

各县（市、区）自然资源局、农业农村局：

为进一步加强和规范我市设施农业用地管理，根据《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）、《福建省自然资源厅福建省农业农村厅关于规范和加强设施农业用地管理的通知》（闽自然资发〔2020〕43号）等要求，现将有关要求通知如下：

一、规范设施农业用地备案流程

**（一）编制建设方案**

设施农业用地实行备案管理，经营主体申请设施农业用地备案前，应向乡镇政府（街道办事处）查询项目范围土地权属、利用类型，是否符合相关规划等信息，制定设施农业用地建设方案（含平面布置图）。

**（二）签订用地协议**

建设方案应在乡镇政府（街道办事处）和村委会公告栏进行公示，公示时间不少于10天。公示期满无异议的，由经营主体与村委会或相关土地权利人签订用地协议。

**（三）用地备案审查**

设施农业用地意向确定后，由经营主体向乡镇政府（街道办事处）提出设施农业用地备案申请，提交以下资料：

1.设施农业备案申请表；

2.设施农业建设方案；

3.设施农业用地协议；

4.公示证明材料；

5.用地单位资质材料或个人身份证明；

6.勘测定界报告（含项目坐标范围）；

7.县级行业主管部门规定的其他材料。

乡镇政府（街道办事处）收到经营主体的备案申请后，应及时组织审查，审查内容包括：备案材料及签章是否齐全、项目选址是否符合相关规划、建设方案是否符合环境保护和农业建设标准、用地规模是否符合政策要求、备案期限是否符合标准等。备案材料齐全且符合设施农业用地条件的，乡镇政府（街道办事处）自收到申请材料之日起15个工作日内予以备案。

**乡镇政府（街道办事处）**在备案后10个工作日内，将项目备案信息和备案材料分别报送县级自然资源、农业农村部门。县级自然资源和农业农村部门收到乡镇政府（街道办事处）报送备案材料后，应在10个工作日内对备案材料进行复核。符合要求的，由县级自然资源部门完成上图入库；不符合要求的，应将县级部门复核意见书面告知乡镇政府（街道办事处）。

**县级农业农村部门**负责核实项目是否符合当地农业发展规划布局；是否属于设施农业用途范围；建设的生活配套设施是否必要且合理；核实意见及时反馈县级自然资源部门汇总。

**县级自然资源部门**负责核实项目选址是否符合国土空间总体规划和村庄规划，对暂不符合规划，但符合修改规划的用地申请，乡镇出具承诺修改规划的文件后可先行审批通过；是否存在未批先建且未查处等违法用地情形；涉及改变耕地用途的，异地补充耕地方案是否合理；是否明确土地复垦义务。

其中，涉及新建或扩建鳗鱼养殖的项目，应符合《三明市养殖水域滩涂规划（2018-2030）》（2023修编），并按照三明市鳗鱼养殖专项整治要求办理；涉及改变耕地用途的设施农业用地，乡镇政府（街道办事处）应提出并落实异地补充耕地方案；涉及国有林场范围内的，由县级自然资源、农业农村部门办理备案。

**（四）上图入库**

县级自然资源部门应通过“设施农业用地监管系统”，对通过审核的设施农业用地项目进行上图入库，未上图入库的设施农业用地，管理中不予认可。其中，直接利用耕地耕作层或其他农用地表层土壤进行农业生产的普通塑料大棚、下挖覆土式大棚、普通日光温室和非硬化的养殖坑塘用地可上图入库范围，但配建的耳房、看护房、管理房应上图入库。

**（五）建设监管**

乡镇政府（街道办事处）、县级自然资源和农业农村部门要加强事前事中事后的监督。乡镇政府（街道办事处）要在设施建设前，对项目进行实地踏勘，明确用地范围并拍照存档；设施建设过程中，乡镇政府（街道办事处）要进行实地监督，确保建设内容与建设方案一致；设施建成投入使用后，乡镇政府（街道办事处）要会同县级自然资源和农业农村部门进行实地检查，包括建（构）筑物的面积、层数、实际用途等内容。符合要求的，由县级自然资源部门拍摄能够准确反映设施内外部建设情况的照片，并在监管系统中将项目阶段更新为“设施建成阶段”，涉及用地变化的应在监管系统中作出说明。

**（六）备案变更**

设施农业生产发生变化的，包括改扩建、续期、转为其他农业用途、建设方案调整等情形，经营主体应申请备案变更，并提交以下材料：

1.设施农业备案变更申请；

2.更新后的建设方案、用地协议；

3.更新后的平面布置图；

4.用地单位资质材料或个人身份证明。

乡镇政府（街道办事处）在收到备案变更申请的10个工作日内完成审查，未通过审查的，应告知经营主体；通过审查的，应分别报送县级自然资源、农业农村部门，在监管系统中变更相关信息。其中，对需要续期的，经营主体应在期满前2个月提出申请，及时办理续期手续；涉及新增用地的改扩建项目，需单独办理用地备案手续，新增项目与原项目的用地合计的总规模不得突破用地标准。

**（七）备案撤销**

已备案设施农业用地有下列情形之一的，乡镇政府（街道办事处）应撤销项目用地备案，退出设施农业用地管理：1.备案后两年未实际动工建设的；2.将设施农业用地用于其他非农建设，以及擅自改变农业生产设施性质用于其他经营用途，且未在规定时限内整改到位的；3.经营主体在备案有效期内申请注销的；4.因规划调整、土地征收、产业政策调整等客观原因，不再实施原设施农业项目建设和生产的；5.提供虚假材料取得用地备案的；6.项目备案到期，且逾期未申请续期的。

设施农业用地项目撤销备案，乡镇政府（街道办事处）应书面通知经营主体，并书面告知县级自然资源、农业农村部门；县级自然资源部门和农业农村部门应于10个工作日内报市自然资源、农业农村部门备案。在日常巡查检查中发现不符合规定的设施农用地，乡镇未主动撤销的，县级自然资源部门和农业农村部门可以直接办理用地备案撤销手续。

二、明确设施农业用地标准

**（一）用地规模**

**1.种植辅助设施。**属于作物种植（含各类设施农业和农业规模种植）的辅助设施用地，原则上控制在项目用地规模的7%以内，最多不超过15亩。

**2.养殖辅助设施。**水产养殖的辅助设施用地原则上控制在项目用地的7%以内，最多不超过15亩；畜禽养殖的辅助设施用地原则上控制在项目用地的10%以内，辅助设施无法满足环境保护或防疫相关要求的，可以适当增加，但最多不超过项目用地规模的15%。养殖设施允许建设多层建筑，但应符合相关规划、建设安全、生物防疫和消防安全等要求。

**（二）建（构）筑物形态要求**

设施农业用房的建（构）筑物层次、高度和结构应与农业用途匹配，严禁设置与农业生产功能无关的装修装饰风格。除养殖项目外，设施农业用房原则上应为单层建（构）筑物，不得超过2层，其中看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准，控制在“单层、15平方米以内，允许轻钢结构双层。”

三、严格设施农业用地管理

**（一）科学合理选址**

乡镇政府（街道办事处）要符合农业发展规划、国土空间总体规划、村庄规划和各类保护区的管控要求，坚持保护耕地和节约集约用地的原则，引导设施农业科学选址、合理布局。设施农业用地应尽量不占或少占耕地，原则上不占用坡度15度以下耕地修建永久性建（构）筑物；确需改变耕地用途的，应补充同等数量和质量的可以长期稳定利用的耕地；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

**（二）严格用途管制**

设施农业用地不得用于商品住宅、私家庄园、别墅，及餐饮、娱乐、康养等非农建设，不得擅自或变相扩大用地规模；设施农业用地被非农建设占用的，应依法办理建设用地审批手续，原地类为耕地的，应落实耕地占补平衡。用于农产品加工流通、农村休闲观光旅游、农业宣传科普、电子商务、仓储冷链、产地低温直销配送等用地，应按农村一二三产业融合发展用地管理，按规定办理农用地转用审批手续。

**（三）落实土地复垦**

经营主体应按照《土地复垦条例实施办法》有关规定，将土地复垦费足额预存至与县级自然资源部门约定的银行建立土地复垦费专门账户，项目资金由经营主体、县级自然资源部门和银行三方共同监管，涉及耕地的，土地复垦费不得低于福建省耕地开垦费的相关标准。

设施农业用地停止生产且确定不再使用的，经营主体应当在停止使用后的1年内恢复原土地用途。乡镇政府（街道办事处）应监督经营主体落实土地复垦责任，涉及恢复为耕地的，由县级自然资源部门会同农业农村部门组织验收；对未按要求履行复垦责任的，由乡镇政府（街道办事处）使用土地复垦费进行土地复垦，县级自然资源部门落实土地复垦监管责任。

**（四）探索建立简易备案机制**

对属于季节性、规模小、未占用耕地的种植或养殖设施农业用地，各地要主动服务，可通过运用卫星影像确定用地范围、集中“打包”备案等方式，探索建立简易备案机制，简化备案程序和材料，切实帮助群众合法合规用地。

四、强化设施农业用地监管

**（一）明确监管职责分工**

县级自然资源部门、农业农村部门和乡镇政府（街道办事处）负责落实设施农业用地巡查和监管责任。

**县级自然资源部门**负责监管设施农业用信息备案、规范用地和落实土地复垦责任。

**县级农业农村部门**负责监管设施农业项目保持农业用途和农业生产性质。

**乡镇政府（街道办事处）**负责监管设施农业项目用地的备案、设施建设、生产经营，对设施农业用地项目存在的各类违法违规行为，应及时制止，责令经营主体限期整改：符合备案条件的，限期办理备案手续；不符合备案条件的，限期恢复农业用途或拆除复垦；逾期未整改到位的，应依法依规进行查处。

**（二）落实长效监管机制**

县级自然资源、农业农村部门每年至少对辖区内设施农业用地抽查1次；乡镇政府（街道办事处）每年至少对辖区内设施农业用地全覆盖巡查1次，对违法违规用地频发区、易发区要加大抽查巡查力度和频次。县级自然资源部门、农业农村部门和乡镇政府（街道办事处）要完善信息共享、线索移送、问题处置等监管联动工作机制，对属于本部门职责的违法违规问题，应在处置后及时抄送或函告其他单位；对不属于本部门监管职责的违法违规问题线索，要及时移送有关单位。

**（三）严查违法用地行为**

对设施农业项目的违法违规用地行为，应由乡镇政府（街道办事处）下达《责令停止违法行为通知书》，责令经营主体限期整改，整改到位后，要定期跟踪，防止问题反弹；逾期未整改到位的，乡镇政府（街道办事处）应及时向县级政府和有关部门报告，采取联合执法等措施，共同制止违法行为；符合立案条件的，应当由县级自然资源部门立案查处，出具《行政处罚决定书》，情节严重的，应追究有关人员责任。

**（四）强化社会监督**

县级政府门户网站应每年公开1次辖区内设施农业用地备案信息、台账信息；乡镇政府（街道办事处）每半年公开1次辖区内设施农业用地备案信息、台账信息，广泛接受社会监督。县级自然资源、农业农村部门和乡镇政府（街道办事处）要加强设施农业用地政策宣传，提高群众依法依规用地意识，营造良好社会氛围。

五、其他事项

本通知自印发之日起施行，有效期3年。各县（市、区）应结合各地实际，制定具体操作细则，报市级自然资源、农业农村部门备案。以往规定与本通知不一致的，以本通知为准；国家、省级有新规定的，从其规定。

附件：1.三明市设施农业用地准入正负面清单

2.设施农业用地备案申报表（参考样式）

3.设施农业用地建设方案（参考样式）

三明市自然资源局 三明市农业农村局

2024年11月日

附件1

三明市设施农业用地准入正负面清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **作物种植** | **畜禽养殖** | **水产养殖** |
| **正面清单** | **生产设施** | 工厂化作物栽培中有钢架结构的玻璃或PC板连栋温室用地、塑料大棚、遮荫棚等；育秧育种育苗场所；食用菌工厂化生产用地 | 畜禽圈舍，饲料配制场所，活动训练场所，鲜蛋收集、挤奶、孵化、剪毛等产品收集、分拣包装场所，人员、畜禽及其产品、车辆等消毒场所，兽医室，家畜采精室、人工授精室，绿化隔离带、场内通道、进排水渠道等设施用地 | 硬化养殖池、给排水设施、亲本培育系统、苗种培育系统、成鱼养殖设施 |
| 连栋温室（大棚）的内部主要通道（宽度≤3m），其它棚室的内部通道（宽度1m） | 内部通道  （宽度≤3m）。 | 内部通道  （宽度≤3m）。 |
| **辅助设施** | 作物种植、栽培生产配套的植物检验检疫监测、植物病虫害监测与防控等用地 | 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等用地 | 无害化处理设施 |
| 直接为农作物生产服务的农资和农机具存放场所 | 饲料（草）储存等直接为养殖生产服务的生产资料存放场所 | 饲料、药物存放场所 |
| 生产准备、分拣包装、农产品初加工场所、烘烟房、炒茶房、烤笋房、谷壳分离初加工、茶叶初制环节用地，规模化粮食生产经营者自产稻谷加工用地 | 农产品初加工场所、生产直接关联的生物质（有机）肥料生产用地 | 生产直接关联的生物质（有机）肥料生产用地 |
| 调控设施设备间、能源供应设施等 | 调控设施设备间、能源供应设施等 | 调控设施设备间、能源供应设施等 |
| 农产品预冷、保鲜存储的临时冷库或仓库 | 产品存储、冷藏、冷冻场所 | 鲜鱼运输、打氧、冷库等保鲜设施 |
| 废弃物、水处理设施、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 | 畜禽粪便、污水等收集、存储、处理、利用等环保设施及场所 | 水产养殖水处理、抽水机房、泵房、尾水处理等用地 |
| **正面清单** | **辅助设施** | 直接依附于作物种植主业，与主业同步建设，无法分割独立存在的烘干晾晒设施，以及农业生产直接相关的农作物晾晒场 | 规模化畜禽水产养殖因防疫需要实行封闭式管理的，经县级农业农村部门认定，还可包括场内员工宿舍、食堂等必要生活配套设施用地 | |
| 简易的生产看护房  （≤15平方米） | 管理用房 | 管理用房 |
| **负面清单** |  | 1.永久性停车场（划定停车线、设置收费杆等）  2.永久性餐饮、住宿、科普展示用房（养殖设施农业用地经认定可以设置员工宿舍和食堂）  3.工厂化农产品加工用地（含屠宰和肉类加工场所）  4.经营性餐饮、住宿、办公（会议）用房  5.经营性粮食存储、加工场所  6.经营性农机农资存放、维修场所  7.以农业为依托的休闲观光旅游度假场所  8.商品住宅、私家庄园、别墅，及餐饮、娱乐、康养等非农设施 | | |

附件2

设施农业用地备案申报表（参考样式）

备案号：备案时间：年月日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | 联系人 | | |  | | |
| 用地单位（个人） |  | | | | 联系方式 | | |  | | |
| 建设地点 |  | | | | 设施农业类型  和用途 | | |  | | |
| 用地面积（亩） |  | | | | 其中耕地面积（亩） | | |  | | |
| 使用耕地的是否破坏耕作层 | □是□否 | | | | 项目范围是否  存在违法用地 | | |  | | |
| 备案期限 | 使用年限为年，自年月日至年月日 | | | | | | | | | |
| 生产设施用地  规模（亩） | 总面积 | 耕地 |  | 园地 | 林地 |  |  | |  |  |
| 水田 |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 辅助设施用地  规模（亩） | 建筑结构 | 建筑层数 | 建筑  面积 | 占用土地面积（亩） | | | | | | |
| 小计 | 耕地 | 园地 | 林地 | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 所在村意见 | 负责人：公章：年月日 | | | | | | | | | |
| 乡镇农业农村部门意见 | 负责人：公章：年月日 | | | | | | | | | |
| 乡镇自然资源部门意见 | 负责人：公章：年月日 | | | | | | | | | |
| 乡镇政府（街道办事处）意见 | 负责人：公章：年月日 | | | | | | | | | |

注：1.项目名称需体现项目用途；2.各地可根据实际需要自行调整表格内容；3.本表一式四份，经营主体、乡镇、县级自然资源和农业农村部门各存一份。

附件3

设施农业用地建设方案

(参考样式)

用地单位：（盖章）

项目名称：

编制日期：年月日

一、项目基本信息

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | |  | | | | 联系人 | |  | | | |
| 用地单位  （个人） | |  | | | | 联系方式 | |  | | | |
| 建设地点 | |  | | | | 设施农业类型和用途 | |  | | | |
| 用地面积（亩） | |  | | | | 是否破坏耕作层 | | □是□否 | | | |
| 用地期限 | | 使用年限为年，自年月日至年月日  （农村土地承包合同或土地流转期限内） | | | | | | | | | |
| 生产设施用地  规模（亩） | 耕地 | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 水田 |
|  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 辅助设施农业用地规模（亩） | 农业设施建筑结构和层数 | | | 建筑面积（平方米） | 占用土地面积（亩） | | | | | | |
| 小计 |  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 计划动工时间：年月日 | | | | | | 计划竣工时间：年月日 | | | | | |
| 用地协议编号 | | |  | | | | | | | | |

二、项目具体建设内容和规模

|  |
| --- |
| （包括项目具体建设内容、规模、数量等。） |

三、项目平面布置安排

|  |
| --- |
| （包括项目四至范围；项目平面布置安排等） |

四、复垦措施

|  |
| --- |
| （包括复垦利用目标、复垦质量要求、复垦措施、复垦时间、复垦费用估算等） |

五、所附文件目录

|  |
| --- |
| 1. 有关图件：项目宗地图（四至范围，含矢量数据）、平面布置图、土地利用现状局、空间规划局部图； 2. 用地协议； 3. 相关土地权属证明印件； 4. 相关部门意见； 5. 项目法定代表身份证复印件、组织机构证书复印件。 |

三明市自然资源局办公室 2024年11月日印发