

HNPR-2015-14015

湖南省国土资源厅 文件 湖南省农业委员会

湘国土资发〔2015〕46号

湖南省国土资源厅 湖南省农业委员会 关于进一步规范设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知

各市州、县市区国土资源局、农业局：

为进一步完善和规范设施农用地使用和管理，支持设施农业健康有序发展，推进农业现代化建设，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）精神，结合我省实际并经省人民政府同意，现就有关问题通知如下：

一、合理界定设施农用地范围

根据我省现代农业生产特点，从有利于支持设施农业和规

模化粮食生产发展、规范用地管理出发，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。

（一）生产设施用地。生产设施用地是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. 工厂化作物栽培中有钢架结构的玻璃或 PC 板连栋温室用地等；

2. 规模化养殖中畜禽舍（含场区内通道、给排水设施）、畜禽有机物处置、引种隔离等生产设施及绿化隔离带用地；

3. 水产养殖池塘、工厂化养殖池和进排水渠道等水产养殖的生产设施用地；

4. 菌种与菌包（菌棒）生产与培育、出菇场所（棚、房）等食用菌生产设施用地；

5. 育种育苗场所、简易的生产看护房（单层，小于 15 平方米）用地等。

（二）附属设施用地。附属设施用地是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、动植物疫病病虫害防控等技术设施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、处理及生态拦截等环保设施用地，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、农产品临时存

储、产品分级处理场所（含包装、晾晒、烘干及自用饲料加工等）、冷库（临时保鲜储藏）用地、农资和农业（渔业）机具临时存放场所，符合“农村道路”规定的场内道路等用地。

（三）配套设施用地。配套设施用地是指农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业、社会化服务组织等，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及维护保养场所等用地。

各地要严格把握上述要求，明确界定设施农用地范围，严禁随意扩大设施农用地范围和非农化。经营性粮食存储、加工和农机农资存放、维修场所；以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐；各类农业园区中涉及餐饮、住宿、会议、大型停车场、工厂化农产品加工、展销等永久性用地，必须依法依规按建设用地进行管理。

二、促进设施农业节约集约用地

（一）严格保护耕地。生产设施、附属设施和配套设施用地直接用于或服务于农业生产，其性质属于农用地，按农用地管理，不需办理农用地转用审批手续。经营者需在项目开工前，按有关规定签订土地复垦协议，并按复垦实际需要足额缴存土地复垦费用。生产结束后，经营者需按相关规定进行土地复垦，占用耕地的应复垦为耕地。经营者在生产和土地复垦过程中禁止对土壤环境造成污染。

非农建设占用设施农用地的，应依法办理农用地转用审批

手续，农业设施兴建之前为耕地的，非农建设单位还应依法履行耕地占补平衡义务。

（二）合理控制规模。按照严格保护耕地和节约集约用地的原则，结合我省农业生产实际，合理控制附属设施和配套设施用地规模。

1. 附属设施用地规模。进行工厂化作物栽培、规模化食用菌生产的，附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模的5%以内，但最多不超过10亩；规模化种植的附属设施用地，原则上控制在种植面积的2%以内，但最多不超过10亩；规模化畜禽养殖的附属设施用地，原则上控制在项目用地规模的7%以内，其中，规模化养牛、养羊的附属设施用地规模比例控制在10%以内，但最多不超过15亩；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的7%以内，但最多不超过10亩。

2. 配套设施用地规模。500亩以内规模化粮食生产的配套设施用地规模，原则上控制在种植面积的1%以内，但最多不超过3亩；超过上述种植面积的，配套设施用地面积可适当扩大，但最多不超过10亩。对为粮食生产提供纯农机作业服务的农机专业合作社、农机作业服务公司等农机服务组织，在上述配套设施用地规模规定内保障其粮食烘干库房和农机库棚设施用地，用地规模可按实际拥有农机具数量情况合理确定。

附属及配套设施建设应以满足农业生产管理需要为目的，以便于恢复农业生产条件为标准。建筑物（构筑物）应尽量采

用简易结构，围墙（隔离带）应尽量采用绿篱或通透设施。

（三）引导科学选址。各地要根据农业发展规划、产业布局、农业生产计划、土地利用总体规划和城乡规划，在保护耕地、合理利用土地的前提下，积极引导设施农业和规模化粮食生产发展。设施建设应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地或低效闲置的土地，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，同时通过剥离可能遭到破坏的耕作层土壤、架空或预制板铺面隔离等工程技术措施，保护耕作层土壤。

各类畜禽养殖、水产养殖、工厂化作物栽培、食用菌生产等设施建设禁止占用基本农田。对于平原地区从事规模化粮食生产涉及的配套设施建设用地，选址确实难以安排在其他地类上、无法避开基本农田的，经县级国土资源主管部门会同同级农业部门组织论证同意，必须按照数量相等、质量相当的原则和有关要求编制补划方案，逐级报省国土资源厅、省农业委员会批准补划后，方可占用基本农田。

（四）鼓励集中兴建。县级农业部门、国土资源主管部门要结合本地实际，因地制宜引导和鼓励农业专业大户、家庭农场、农民专业合作社、农业企业、社会化服务组织在设施农业和规模化粮食生产发展过程中，互相联合或者与农村集体经济组织共同兴建粮食仓储烘干、晾晒场、农机库棚等设施，提高农业设施使用效率，促进土地节约集约利用。

三、切实做好设施农用地备案工作

设施农用地实行备案管理。各级国土资源主管部门、农业部门要进一步明确设施农用地备案的内容与要件，对设施农用地主体准入、受理条件、备案材料、备案流程等进行规范。具体申请和备案程序如下：

（一）申请。生产经营者需向当地乡镇人民政府提出设施农用地申请，拟定设施建设方案，内容应包括项目名称、建设地点、设施类型和用途、数量、标准和用地规模等，并与农村集体经济组织和乡镇人民政府协商土地使用年限、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。

（二）签订协议。乡镇人民政府应充分发挥管理作用，组织当地相关职能部门完成项目用地申请条件、选址、范围、用途、环保、复垦等内容的核实。对符合要求的，将建设方案和土地使用条件通过乡镇、村组政务公开等形式向社会予以公告，公告时间不少于 10 天；公告期结束无异议的，乡镇政府、农村集体经济组织和经营者三方签订用地协议。

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。设施农用地使用期限原则上与土地流转期限一致，在到期前两个月内提出续期申请的，经核实未改变土地用途和增加用地面积的可予以续期，续期不得超出其承包经营权流转剩余年限。

（三）备案。用地协议签订后，乡镇人民政府须按要求及时将设施农用地备案申请表、用地协议、设施农业建设方案和

土地复垦协议等材料，及时报县级国土资源主管部门和农业部门备案，不符合设施农用地有关规定的不得开工建设。

县级国土资源主管部门和农业部门应依据各自职能及时核实备案信息。发现存在选址不合理、附属设施用地和配套设施用地超过规定面积、缺少土地复垦协议内容，以及将非农建设用地以设施农用地名义备案等问题；项目设立不符合当地农业发展规划布局、建设内容不符合设施农业经营和规模化粮食生产要求、附属设施和配套设施建设不符合有关技术标准，以及土地承包经营权流转不符合有关规定的，分别由县级国土资源主管部门和农业部门在 15 个工作日内，书面告知乡镇政府、农村集体经济组织及经营者，由乡镇政府督促纠正。

国有农场的农业设施建设与用地，由国有农场和经营者共同签订用地协议，并由国有农场将设施农用地备案申请表、用地协议、设施农业建设方案和土地复垦协议等材料，及时报县级国土资源主管部门和农业部门备案。不符合备案条件的，分别由县级国土资源主管部门和农业部门在 15 个工作日内，书面告知国有农场和经营者，由国有农场负责纠正。

四、加强设施农用地服务与监管

（一）公开设施农用地管理政策。在设施农业建设过程中，国土资源主管部门和农业部门应加强工作透明度，主动服务、加强指导，及时解决出现的问题，促进设施农业健康发展。通过政府或部门网站及其他形式，国土资源主管部门主动公开设施农用地分类与用地规模标准、相关土地利用总体规划、基本

农田保护、土地复垦、用地协议签订与备案等有关规定要求；农业部门主动公开行业发展政策与规划、设施类型和建设标准、农业环境保护、疫病防控等相关规定要求，以便设施农业经营者查询与了解有关政策规定。

（二）建立设施农用地监管共同责任机制。县级国土资源主管部门、农业部门和乡镇政府都应应将设施农用地纳入日常管理，加强监督，建立制度，分工合作，形成联动工作机制。县级国土资源主管部门要加强设施农用地的实施跟踪，指导设施农用地的土地利用和土地复垦，如实开展土地变更调查和台帐登记工作；县级农业部门要加强对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；乡镇政府负责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，并组织农村集体经济组织做好土地承包合同变更。设施农业经营主体发生变更的，应按要求重新签订用地协议，并重新申请报备。

县级国土资源主管部门和农业部门应每季度将本地设施农用地备案信息向市州国土资源主管部门和农业部门报备，市州国土资源主管部门和农业部门应于每年12月25日前，汇总本地区设施农用地备案信息向省国土资源厅和省农业委员会报备。省级国土资源主管部门和农业部门将建立设施农用地信息报备制度，以便及时全面掌握全省设施农用地和设施农业的情况和发展趋势，及时准确地开展土地变更调查设施农用地核实工作。同时，将不定期组织开展专项检查，发现苗头性、倾向

性问题，及时研究解决，并将有关情况报国土资源部和农业部。

（三）严格设施农用地执法。从事设施农业和规模化粮食生产的，经营者必须按照协议约定使用土地，确保农地农用。设施农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请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；禁止在使用土地过程中污染土壤环境。

县级国土资源主管部门和农业部门要依据职能加强日常执法巡查，对不符合规定要求开展设施建设和使用土地的，做到早发现、早制止、早报告、早查处。对于擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设的，应依法依规严肃查处；擅自扩大附属设施用地规模或通过分次申请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，并依法依规追究有关人员责任。

省、市国土资源主管部门和农业部门要加强对县级国土资源主管部门和农业部门执法行为的指导和监管，对有案不查、执法不严的，要坚决予以纠正。要将设施农用地使用和管理情况纳入各级人民政府耕地保护责任目标考核内容，开展检查和考核，县级自查情况定期向省、市报备。

本《通知》自下发之日起执行。各地要根据本《通知》精神对当地设施农用地管理政策进行清理和调整，对本《通知》下发前未完善相关手续的设施农用地项目，应尽快予以完善，

并严格按照本《通知》要求，进一步做好设施农用地管理服务和监督检查工作。

- 附件：
1. 设施农用地备案管理材料目录
 2. 设施农用地备案申请表（参考样式）
 3. 设施农业建设方案（参考样式）
 4. 设施农用地使用协议（参考样式）



2015 年 11 月 20 日

设施农用地备案管理材料目录

1. 设施农用地备案申请表
2. 设施农用地使用协议
3. 设施农业建设方案
4. 设施农用地土地复垦协议
5. 公司营业执照或法人、自然人身份证明
6. 涉及土地承包经营权流转的，需提供土地承包经营权流转合同
7. 市、县要求提供的其他材料

附件 2

设施农用地备案申请表

(参考样式)

备案号: 号

申请单位: _____

年 月 日

项目名称							
用地单位							
土地所有权单位				用 地 位 置			
使用年限				项目用地总规模（亩）			
用 途				其中国有土地（亩）			
耕作层保护措施							
生产设施	设施名称	建筑面积 (平方米)	建筑结构和层数	占地面积（亩）			
				小计	耕地	其他农用地	
	合 计						
附属设施	设施名称	建筑面积 (平方米)	建筑结构和层数	占地面积（亩）			
				小计	耕地	其他农用地	
	合 计						
配套设施	设施名称	建筑面积 (平方米)	建筑结构和层数	占地面积（亩）			基本农田占补情况（亩）
				小计	耕地	其他农用地	补划基本农田面积
					其中基本农田：		
	合 计						

所在农村集体 经济组织 意 见	盖章: 年 月 日
乡镇人民政府 (街道办事处) 意见	盖章: 年 月 日
农业主管部门 意见	盖章: 年 月 日
国土资源主管 部门意见	盖章: 年 月 日

制表单位:

附件 3

设施农业建设方案

(参考样式)

项目 单位 概况	项目建设 单位名称				
	法人代表 (农户)		联系电话		
项目 建设 情况	项目名称				
	建设地点				
	项目用地面积 (亩)				
	项目建设 内容				
	建设标准				
	用地规模	生产设施用 地占项目用 地面积(亩)		生产设施用地占 项目用地比重(%)	
		附属设施用 地占项目用 地面积(亩)		附属设施用地占 项目用地比重(%)	
		配套设施用 地占项目用 地面积(亩)		配套设施用地占 项目用地比重(%)	
建设时间			使用年限		
备注	1、项目建设单位为农户的填户主姓名; 2、建设标准指单位造价与设施结构。				

设施农用地使用协议

(参考样式)

甲方(村委会/组):

乙方(用地单位):

丙方(乡镇人民政府):

为明确甲、乙、丙三方的权利和义务,经甲、乙、丙三方协商,本着互惠互利的原则达成以下协议:

一、使用范围和用途

甲方将位于_____村_____组所属土地_____亩提供给乙方使用,乙方使用土地的用途为设施农业用地,用于建设农业生产设施、附属及配套设施。其中生产设施用地_____亩(耕地_____亩);附属设施用地_____亩(耕地_____亩);配套设施用地_____亩(耕地_____亩,其中基本农田_____亩)。

二、使用期限

期限_____年,于_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

三、用地补偿费用

经甲、乙双方协商，设施农用地补偿费总额为：
_____万元（大写：_____），一
次性支付。

四、甲方、丙方权利义务

- 1、甲方、丙方配合乙方做好设施农用地的审核备案手续；
- 2、使用期限内，甲方未经丙方同意，不得将该土地转租给第三方使用；
- 3、使用期内，除非不可抗拒的原因，甲方、丙方不得以任何理由影响协议的执行。

五、乙方权利义务

- 1、乙方负责向有关部门申报设施农用地的审核备案手续，并按有关规定足额缴存土地复垦费用；
- 2、乙方在使用期间，拥有该宗地的使用权，不得擅自改变用途；
- 3、使用期限内，未经甲方、丙方同意，乙方不得将该土地转租给第三方使用。
- 4、生产结束后，由乙方负责按照土地复垦协议约定履行土地复垦义务。

六、违约责任

- 1、甲方、丙方不得擅自解除合同或以任何理由影响该协议的执行。否则由此给乙方造成的一切损失，由甲方、丙方承担赔偿责任。

2、如果因国家政策调整或其他不可抗力，导致合同不能履行或合同目的不能实现的，三方均可解除合同，并且不承担违约责任。

七、三方协调一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

八、本协议在履行过程中发生的争议，由三方当事人协商解决，协商不成的，三方均可向有管辖权的人民法院起诉。

九、本合同一式三份，三方各执一份，具有同等法律效力。

十、本合同自三方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

丙方（盖章）：

年 月