

广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局 文件

穗规划资源字〔2020〕58号

广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局 关于印发广州市设施农业用地“两手册一指南” 的通知

市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村局：

为助力乡村振兴战略实施，促进现代农业健康发展，加强和规范我市设施农业用地管理和指导，市规划和自然资源局会同市农业农村局根据《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）、《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号），结合我市实际，组织修订形成了《广

州市设施农业用地管理镇（街）备案操作指南》、《广州市设施农业用地管理区级备案标准化审查手册》、《广州市设施农业经营参考手册》，现印发给你们，请认真组织实施。

特此通知。

- 附件：1.广州市设施农业用地管理镇（街）备案操作指南
2.广州市设施农业用地管理区级备案标准化审查手册
3.广州市设施农业经营参考手册



广州市设施农业用地管理 镇（街）备案操作指南

广州市规划和自然资源局

广州市农业农村局

2020年12月

广州市设施农业用地管理镇（街）备案 操作指南

目 录

一、审查依据.....	1
二、备案流程.....	3
三、备案及汇交上图入库材料.....	4
（一）备案审查材料.....	4
（二）汇交上图入库材料.....	4
四、审查要求.....	5
（一）广东省设施农业用地协议.....	5
（二）红线坐标文件.....	9
五、信息公开.....	9
六、监督管理.....	10
七、材料示范文本.....	12

广州市设施农业用地管理镇（街）备案 操作指南

为进一步规范我市设施农业用地备案管理工作，根据设施农业用地管理的有关政策规定，结合我市各区实际，特编写《广州市设施农业用地管理镇（街）设施农业用地操作指南》，提供备案全流程相关材料的示范文本（样例），便于基层学习使用。

本指南主要内容包括审查依据、备案流程、备案材料、审查要点、示范文本（样例）等。根据设施农业用地政策调整 and 实际工作需要，将适时予以修改。

一、审查依据

1. 《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）；
2. 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）；
3. 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于进一步做好生猪养殖用地保障工作的通知》（粤自然资函〔2019〕1986号）；
4. 《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于印发〈广东省保护耕作层的设施大棚建设技术规范（试行）〉的通知》（粤农农〔2018〕61号）；
5. 《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知》（穗规划资源规

字〔2019〕6号);

6. 《广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局 广州市林业和园林局关于办理山地果园设施用地相关业务指引的通知》(穗国土规字〔2018〕259号);

7. 《广州市设施农业用地正负面管理清单(无土栽培)》;

8. 《广州市设施农业用地正负面管理清单(有土栽培)》;

9. 《广州市设施农业用地正负面管理清单(水产养殖)》;

10. 《广州市设施农业用地正负面管理清单(畜禽养殖)》;

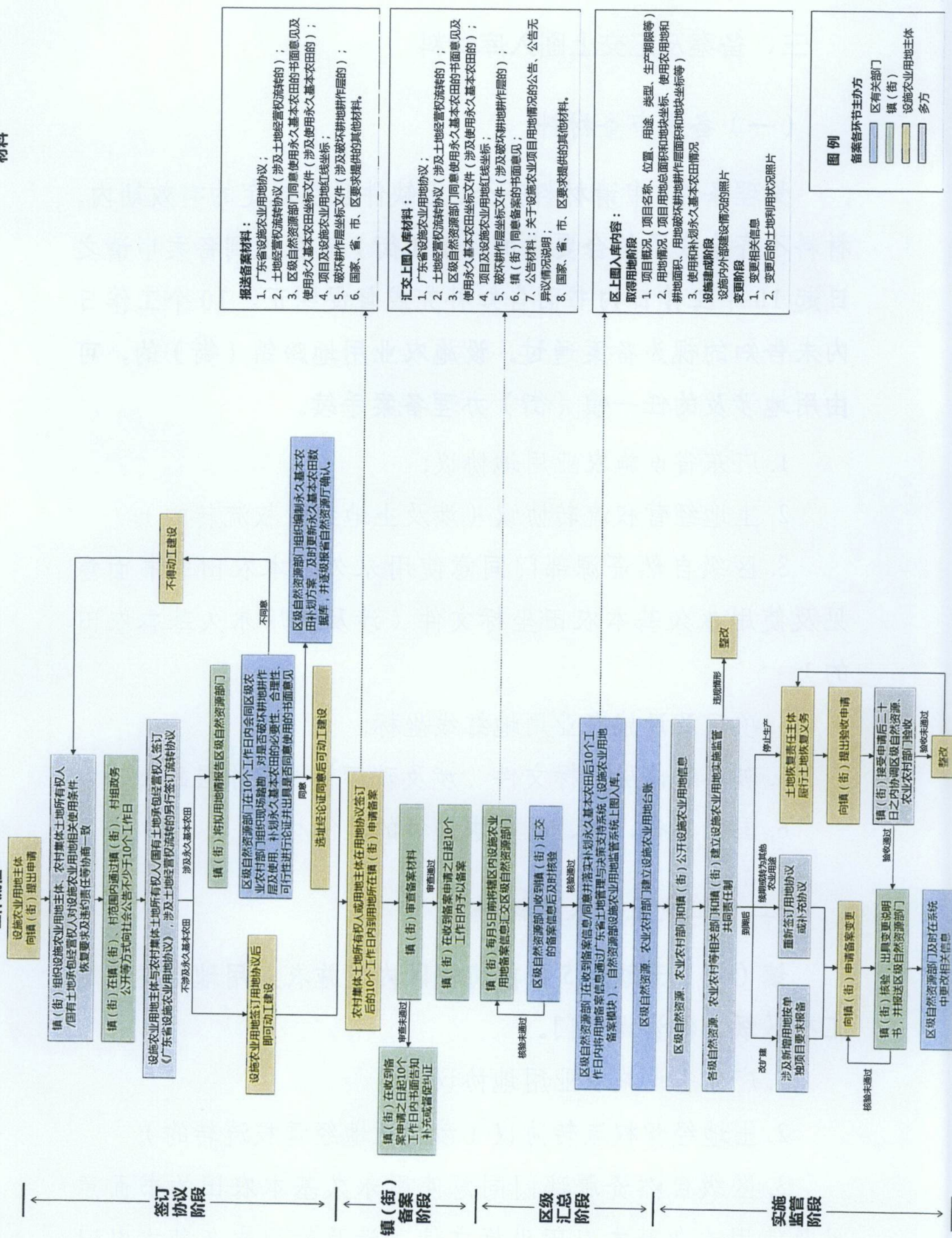
11. 国土空间规划;

12. 最新土地利用现状图;

13. 其他相关政策规定、土地利用相关规划以及可以依据的基础调查资料等。

二、备案流程

工作流程



三、备案及汇交上图入库材料

(一) 备案审查材料

受理条件: 申请材料齐全、无缺件且在规定的有效期内。材料不齐全或不符合要求的, 镇(街)应在收到备案申请之日起 10 个工作日内书面告知补充或督促纠正, 10 个工作日内未告知的视为备案通过。设施农业用地跨镇(街)的, 可由用地涉及的任一镇(街)办理备案手续。

1. 广东省设施农业用地协议;
2. 土地经营权流转协议(涉及土地经营权流转的);
3. 区级自然资源部门同意使用永久基本农田的书面意见及使用永久基本农田坐标文件(涉及使用永久基本农田的);
4. 项目及设施农业用地红线坐标;
5. 破坏耕作层坐标文件(涉及破坏耕地耕作层的);
6. 国家、省、市、区要求提供的其他材料。

(二) 汇交上图入库材料

镇(街)于每月 5 日前将辖区内设施农业用地备案信息汇交区级自然资源部门。

1. 广东省设施农业用地协议;
2. 土地经营权流转协议(涉及土地经营权流转的);
3. 区级自然资源部门同意使用永久基本农田的书面意见及使用永久基本农田坐标文件(涉及使用永久基本农田

的);

4. 项目及设施农业用地红线坐标;
5. 破坏耕作层坐标文件 (涉及破坏耕地耕作层的);
6. 镇 (街) 同意备案的书面意见;
7. 公告材料: 关于设施农业项目用地情况的公告、公告无异议情况说明;
8. 国家、省、市、区要求提供的其他材料。

四、审查要求

(一) 广东省设施农业用地协议

1. 内容要求

- (1) 农村集体土地所有权人 (国有土地承包经营权人)、设施农业用地主体各方基本信息;
- (2) 设施农业项目基本情况;
- (3) 设施农业用地情况;
- (4) 土地交付标准、支付款项及要求;
- (5) 耕地耕作层剥离再利用要求及期限;
- (6) 土地恢复要求及期限;
- (7) 双方权利和义务;
- (8) 违约责任;
- (9) 争议解决;
- (10) 国家、省、市、区要求提供的其他内容。

注: 用地协议内容可根据设施农业项目实际情况进行调整。例如, 不涉及破坏耕地耕作层的, 可不包含第 (5) 点

内容；农业设施建设多层建筑的，需在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。

2. 审查要点

(1) 关于项目及设施用地选址

项目选址是否合理、是否符合当地农业产业发展规划布局 and 农业结构调整规定等，如是否涉及生态和水务管理事项要求、是否符合动物防疫条件等；

是否符合国土空间规划，如是否涉及占用永久基本农田、是否涉及生态保护红线、是否涉及自然保护区、是否涉及饮用水源保护区、是否涉及占用林地等。涉及占用林业用地的，是否已依法办理使用林地和林木采伐手续；涉及占用永久基本农田的，是否已获得区级自然资源部门同意使用的书面意见。

(2) 关于设施建设的必要性与可行性

辅助设施建设是否必要、是否可行，是否符合农业生产实际需要、是否符合农业有关技术标准。

(3) 关于设施性质

明确设施性质（生产设施、辅助设施）、设施用途及其服务范围，是否属于设施农业用地范畴，是否存在将“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，以及各类农业园区中涉及建设永久性餐饮、住宿、会议、大型停车场、工厂化农产品加工（含屠宰和肉类加工场所）、展销等”

非农建设项目以设施农业用地名义备案等情况。

(4) 关于建设内容

对照国家、省、市设施农业用地的有关建设标准，审查设施建设是否超过规定控制的建设规模；(①**生产看护房**，层数应为单层，高度应小于4米，每处占地面积应小于15平方米；②**其他**，如国家、省、市相关文件的规定的建设规模标准)，是否符合《广州市设施农业用地正负面管理清单》规定的正面管理清单、负面管理清单。

以上范围之外的设施农业用地类型由区级农业农村部门会同自然资源部门结合实际确定。

农业设施建设多层建筑的，是否在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。

(5) 关于用地规模

对照国家、省、市设施农业用地的用地规模标准 (①**作物种植项目**，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的10%以内，最多不超过20亩；②**规模化粮食作物种植项目** (种植规模在500亩以上的)，辅助设施用地规模最多不超过30亩；③**畜禽水产养殖项目**，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的15%以内，最多不超过30亩，生猪和奶牛养殖项目辅助设施用地规模不受30亩限制；④**其他**，如国家、省、市相关文件规定的用地规模标准)，审查辅助设施用地规模是否超过规定的控制规模和比例。不得通过多个项目“打包”等方式变相突破设施农业用地规模标准。

确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增

加用地规模的，由区级自然资源部门根据农业农村部门核定的用地需求确定用地规模。

(6) 关于土地使用条件

用地协议的农村集体土地所有权人（国有土地承包经营权人）、设施农业用地主体与土地经营权流转协议是否一致；

是否与农村集体土地所有权人（国有土地承包经营权人）协商设施用地使用期限、土地用途、违约责任等有关土地使用条件；

设施用地使用期限、土地交付日期、使用土地价款及支付是否符合《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，且未超过土地承包期的剩余年限。

(7) 关于耕作层剥离和土地恢复责任情况

涉及破坏耕地耕作层的（采用架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）、环保薄膜等工程技术措施保护耕地耕作层，不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件随时即可恢复的不属于破坏耕地耕作层），是否按要求将耕地耕作层剥离再利用载入用地协议，是否明确时间、费用等有关要求；

是否按要求将土地恢复违约责任载入用地协议，是否明确土地恢复费用、时间、质量等有关要求；

设施用地现状地类情况是否与最新土地利用现状图一致。

(8) 其他（如国家、省、市等相关文件要求）

(二) 红线坐标文件

1. 内容要求

(1) 红线坐标文件(包括项目及设施农业用地红线坐标、破坏耕作层坐标文件、使用永久基本农田坐标文件,下同)采用txt格式,采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用2000国家大地坐标系和广州市2000坐标系,高斯克吕格投影方式,3度分带(中央经线分别为 111° 、 114° 、 117°);

(2) 项目用地红线和设施农业用地红线应分别编号,并区分标注清楚生产设施、辅助设施地块。如涉及多块设施农业用地,则在列表中注明对应的设施农业用地地块编号及面积、用途信息。

2. 审查要点

(1) 项目及设施农业用地红线坐标是否已注明项目及设施农业用地规模并区分设施类型和用途;

(2) 红线坐标文件生成边界的结果图、数、面积、位置等是否与用地协议内容一致。

五、信息公开

镇(街)应将由农村集体土地所有权人(或国有土地承包经营权人)、设施农业用地主体签订的《广东省设施农业用地协议》通过镇(街)、村组政务公开等方式向社会予以公告。

六、监督管理

市、区自然资源、农业农村等部门及镇（街）要按职能将设施农业用地及设施建设、经营行为等纳入土地执法动态巡查和日常监督检查范围，对辖区内的设施农业用地逐宗进行备案审查、实地核查及日常监管。

镇（街）负责监督用地主体按照用地协议的约定具体实施农业设施建设和经营行为的日常监管，落实土地恢复责任，并组织农村集体土地所有权人做好土地流转协议变更。设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途，原地类为耕地的必须恢复为耕地，且不得低于原二级地类。原地类为非耕地，政府组织落实土地恢复产生新增耕地的，可按照国家 and 省有关规定核定补充耕地指标。镇（街）应综合考虑当地土地整治及设施拆除成本核定土地恢复费用，督促用地主体将土地恢复违约责任载入用地协议，并监督落实土地恢复，协调区级自然资源、农业农村部门进行验收。设施农业生产结束后未完成土地恢复或者恢复验收不合格的，可由镇（街）代为恢复，设施农业用地主体支付土地恢复费用。

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业用地用于其它非农建设，改变土地农业生产用途，擅自改变农业生产设施使用性质用于其他经营的，破坏耕地或永久基本农田的，由镇（街）督促设施农业用地主体限期整改，不按要求整改到位的，由区级自然资源部门会同区级农业农村部门按违法用地严肃查处。对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，由区级自然资源部门会同区级农业农村部门进行制止、责令限时整改，依法依规追究有关人员责任，并及时发文告知镇（街），由镇（街）要求并督促设施农业用地主体落实整改；存在未按时整改，整改不达标，或整改后又反复反弹情况的，应撤销设施农业用地备案信息，由镇（街）督促并落实整改要求。设施农业用地涉及违法用地的，由区级自然资源部门责令限期整改，整改到位的可按规定办理设施农业用地备案；整改不到位由区级自然资源部门依法查处，由镇（街）督促设施农业用地主体落实整改。

七、材料示范文本

广东省设施农业用地协议 (参考格式)

____市 ____县（市、区） ____镇（乡） ____村（社）

协议编号： _____

签订日期： _____

地址: _____

地址: _____

至_____，北至_____），地力等级为_____，共
 （大写）_____亩（小写_____）以_____流转
 （转包、出租、转让、互换等）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。

涉及使用永久基本农田_____亩，县级自然资源部
 门同意使用永久基本农田的文件编号为：_____。

永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由_____
 承担。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	使用永久 基本农田 面积（亩）	设施农业用地原地类面积（亩）							
			耕 地	水 田	园 地	林 地	养 殖 坑 塘	其 他 农 用 地	未 利 用 地	建 设 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，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 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在____年____月____日前组织开展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 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途（原用途为耕地的必须恢复为耕地且不得低于原二级地类）。乡镇政府（街道办）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及设施拆除成本核定的土地恢复费用为人民币（大写_____元（小写_____元）。乙方承诺在____年____月____日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。乙方完成土地恢复后，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恢复验收工作。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇政府（街道办）代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于农村集体经济组织统一管理；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

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的权利；
- 2.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；
- 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.农业设施建设须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并通过建设工程监理等方式落实安全生产责任；
- 9.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，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自_____年____月____日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）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

宗地图 1

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年度土地利用现状图(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区级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最新年度土地变更调查数据成果、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年度土地利用现状图(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区级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最新年度土地变更调查数据成果、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°)。

广州市设施农业用地管理 区级备案标准化审查手册

广州市规划和自然资源局

广州市农业农村局

2020 年 12 月

广州市设施农业用地管理区级备案标准化 审查手册

目 录

一、核验依据.....	1
二、核验要求.....	2
三、备案流程.....	3
四、使用和补划永久基本农田.....	4
（一）流程.....	4
（二）使用条件.....	4
（三）规模限制.....	5
（四）补划要求.....	5
五、上图入库.....	5
（一）范围.....	5
（二）流程.....	6
（三）内容.....	7
1. 取得用地阶段.....	7
2. 设施建成阶段.....	8
3. 变更阶段.....	9
六、信息公开.....	9
七、实施监管.....	10
（一）监督管理.....	10
（二）土地恢复验收.....	11
附件 1.....	12
附件 2.....	13

广州市设施农业用地管理区级备案 标准化审查手册

为进一步规范我市设施农业用地备案管理工作，指导各区上图入库和强化用地监管，根据设施农业用地管理的有关政策规定，结合我市各区实际，编写《广州市设施农业用地管理区级备案标准化审查手册》。

本手册包括政策文件、备案流程、使用和补划永久基本农田要求、上图入库、实施监管、示范文本等主要内容。根据设施农业用地政策调整 and 实际工作需要，将适时予以修改。

一、核验依据

1. 《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）；
2. 《自然资源部办公厅关于设施农业用地上图入库有关事项的通知》（自然资办函〔2020〕1328号）；
3. 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）；
4. 《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于设施农业用地上图入库及管理有关文件的通知》（粤自然资耕保〔2020〕2322号）；
5. 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于进一步做好生猪养殖用地保障工作的通知》（粤自

然资函〔2019〕1986号);

6. 《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于印发<广东省保护耕作层的设施大棚建设技术规范(试行)>的通知》(粤农农〔2018〕61号);

7. 《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知》(穗规划资源规字〔2019〕6号);

8. 《广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局 广州市林业和园林局关于办理山地果园设施用地相关业务指引的通知》(穗国土规字〔2018〕259号);

9. 《广州市设施农业用地正负面清单(无土栽培)》;

10. 《广州市设施农业用地正负面清单(有土栽培)》;

11. 《广州市设施农业用地正负面清单(水产养殖)》;

12. 《广州市设施农业用地正负面清单(畜禽养殖)》。

13. 国土空间规划;

14. 最新土地利用现状图;

15. 其他相关政策规定、土地利用相关规划以及可以依据的基础调查资料等。

二、核验要求

核验内容可参照《镇(街)设施农业用地备案操作指南》“四、审查要求”有关要求,并核验需上图入库的内容是否齐全。

四、使用和补划永久基本农田

（一）流程

区级自然资源部门在收到镇（街）报告的拟使用永久基本农田情况后 10 个工作日内会同区级农业农村部门组织现场踏勘，对是否破坏耕地耕作层及使用、补划永久基本农田的必要性、合理性、可行性进行论证并出具是否同意使用的书面意见。

不同意使用的，项目不得开工建设；同意使用的，由区级自然资源部门组织编制永久基本农田补划方案，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。在同意并落实补划后 10 个工作日内将备案信息上图入库，并纳入永久基本农田数据库及监管系统管理。

（二）使用条件

永久基本农田的种植利用管理应符合相关法律法规及政策规定，不得假借设施农业之名变相调整或占用永久基本农田进行非农建设。

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；破坏耕地耕作层，但经论证选址确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，并须按规定落实补划。

养殖设施原则上不得使用永久基本农田，经论证选址确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，并须按规定落实补划。

不属于破坏耕地耕作层的情况：采用架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）、环保薄膜等工程技术措施保护耕地耕作层，不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件随时即可恢复的。

（三）规模限制

养殖设施和破坏耕地耕作层的种植设施（含生产设施用地和辅助设施用地）选址经论证后确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，但应控制在**项目总用地规模的 15%以内，最多不超过 30 亩**，并须按规定落实补划。

（四）补划要求

养殖设施和破坏耕地耕作层的种植设施占用永久基本农田的：按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求原则上在所在镇域范围内补划。补划的永久基本农田必须是坡度小于 25 度的耕地，原则上与现有永久基本农田集中连片。

原则上不得占用城市周边永久基本农田。确实无法避让占用城市周边永久基本农田的，原则上在城市周边范围内补划，经实地踏勘论证确实难以在城市周边补划的，按照空间由近及远、质量由高到低的要求在镇域范围内补划。

五、上图入库

（一）范围

设施农业用地上图入库范围以国家、广东省、广州市设施农业用地管理政策明确的设施农业用地范围为准。以上政策范围之外的设施农业用地类型由区级农业农村部门会同

自然资源部门结合实际确定。

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及《广州市设施农业用地正负面清单》中按原地类管理的设施可不纳入上图入库范围，配建的耳房、看护房、管理房等应纳入上图入库范围。

（二）流程（具体操作依部、省要求开展）

设施农业用地由区级自然资源部门负责在广东省土地管理与决策支持系统（设施农业用地备案模块）、自然资源部设施农业用地监管系统上图入库（监管系统登录网址 <http://ssnyyd.mnr.gov.cn>），纳入自然资源“一张图”监管，作为各级自然资源主管部门在耕地保护检查、土地变更调查、土地执法及日常管理工作中对设施农业用地的认定依据。设施农业用地未按要求上图入库的，管理中不予认可。备案信息发生变化，并经原备案机关同意撤销、变更的，应及时更改上图入库信息。

上图入库以设施项目为单位，分为取得用地、设施建成和变更三个阶段。

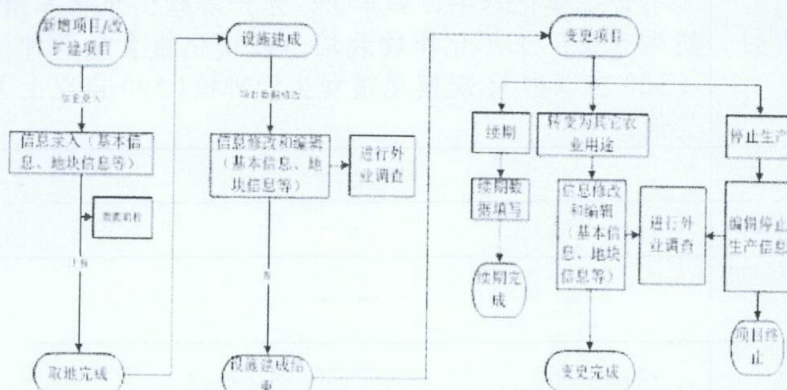


图1 设施农业用地监管系统上图入库流程图

(三) 内容

1. 取得用地阶段

区级自然资源部门收到镇(街)汇交的信息后及时核验,在 10 个工作日内,将项目名称、位置、用途、类型、生产期限等项目概况,以及项目用地总面积和地块坐标、使用农用地和耕地面积、用地破坏耕地耕作层面积和地块坐标等符合规定的备案信息上图入库。

涉及使用永久基本农田需补划情形的,区级自然资源部门同意并落实补划后 10 个工作日内,将项目概况、用地情况、使用和补划永久基本农田情况等备案信息上图入库。

表 1 取得用地阶段设施农业用地上图入库内容

内容	指标说明	部	省
项目名称	设施农业项目名称。按照用地协议中的项目名称填写。	✓	✓
设施农业用地主体	设施农业项目名称。按照用地协议中的填写。		✓
农村集体土地所有权人	农村集体土地所有权人。按照用地协议中的填写。		✓
项目位置	设施农业项目所在地。包括所在省、市、区、镇(街)、村社	✓	✓
项目用途	部标准用途:作物种植(粮食、蔬菜、其他);畜禽养殖(猪、鸡、牛、羊、其他);水产养殖。	✓	✓
项目用途明细	省标准用途:规模化养牛、养羊;规模化畜禽养殖(不含规模化养牛、养羊);水产养殖;生猪养殖;奶牛养殖;工厂化作物栽培;规模化粮食生产种植(500 亩以内);规模化粮食生产种植(500 亩以上);其他。		✓
设施协议编号	——		✓
协议签订时间	——		✓
设施农业用地四至范围	——		✓
备案机关	——		✓
备案时间	——		✓

内容	指标说明	部	省
备案文号	包含备案编号头、备案编号时间		✓
生产期限	设施农业用地主体与农村集体土地所有权人/国有土地承包经营权人约定的设施农业土地使用起止时间。	✓	✓
用地总面积	设施农业项目使用土地总面积， 相应上传用地拐点坐标 。其中，粮食、香蕉、茶园等农业规模化生产，仅指看护房、农资农机具存放场所等为生产服务以及与生产直接关联的设施用地总面积。单位为公顷，保留小数点后 4 位；坐标系采用 2000 国家大地坐标系（下同）。	✓	✓
使用农用地面积	设施农业项目使用农用地面积，地类依据最新的年度土地变更调查结果认定（下同）。单位为公顷，保留小数点后 4 位。	✓	✓
使用耕地面积	设施农业项目使用耕地面积。单位为公顷，保留小数点后 4 位。	✓	✓
破坏耕地耕作层面积	设施农业项目使用耕地中涉及破坏耕地耕作层面积。单位为公顷，保留小数点后 4 位。	✓	✓
使用永久基本农田面积	设施农业项目使用永久基本农田面积， 相应上传地块拐点坐标 。单位为公顷，保留小数点后 4 位。	✓	✓
破坏永久基本农田耕作层面积	设施农业项目使用永久基本农田中破坏耕地耕作层面积， 相应上传地块拐点坐标 。单位为公顷，保留小数点后 4 位。	✓	✓
补划永久基本农田面积	设施农业项目使用永久基本农田中破坏耕地耕作层、按要求补划的永久基本农田面积， 相应上传地块拐点坐标 。单位为公顷，保留小数点后 4 位。	✓	✓
县级行政区代码	——		✓
县级行政区名称	——		✓
存在问题	1 压占耕地；2 压占永久基本农田；3 其它（重叠、飞线等问题）		✓
修改情况	1 压占耕地无破坏耕作层；2 压占耕地破坏耕作层需上报破坏耕作层；3 压占永久基本农田，上报补划图斑；4 其它（重叠等问题修改）		✓

2. 设施建成阶段

区级自然资源部门要加强对设施建设用地的监管，设施建成后，及时拍摄能整体准确反映设施内外部建设情况的照片并在监管系统上图入库。涉及用地变化的，应在监管系统中专门作出说明。

表 2 设施建成阶段设施农业用地上图入库内容

上图入库内容	指标说明
设施内外部情况	设施建成后，从设施内部和外部视角拍摄的照片，整体准确反映设施建设情况，利用统一的外业核查软件定位拍摄并上传至监管系统。照片应掌握好拍摄角度，外部照片要有设施项目全景、局部近景照片，内部照片要通过建构筑物内部利用特征反映设施用途情况，内外部照片张数各不少于 5 张。
用地变化情况说明	设施建成后，用地面积、位置等与此前取得用地阶段填写的信息发生变化，将变化信息予以备注说明。

3. 变更阶段

设施农业生产发生变化的，包括续期、停止生产、转为其他农业用途、改扩建，经原备案机关同意并按有关规定处置后，区级自然资源部门及时在系统中变更相关信息，并上传变更后的土地利用状况照片。

表 3 变更阶段设施农业用地上图入库内容

上图入库内容	指标说明
变更情况	设施农业生产发生续期、停止生产、转为其他农业用途、改扩建等变更情形，按有关规定处置后，及时在监管系统中变更相关信息。
土地利用状况	设施变更后的土地利用现状照片，利用统一的外业核查软件定位拍摄并上传至监管系统。

表 4 设施农业用地变更情况及其对应修改上图入库内容

变更情况	涉及修改内容	是否需要外业调查
续期	项目生产期限	否
转为其他农业用途	项目的用途信息，生产期限等	是
停止生产	撤销备案信息。项目结项，转为系统中历史项目留存。	是
改扩建	涉及新增用地按单独项目要求报备，项目名称注明为原项目改扩建	是

六、信息公开

设施农业用地备案信息通过部系统上图入库后，区级自然资源部门和农业农村部门建立设施农业用地台账（附件 1），形成设施农业用地备案信息共享机制。区级自然资源部门、农业农村部门应在区政府部门网站设置设施农业用地专

栏，主动公开已建档的设施农业项目的《广东省设施农业用地协议》，并注明该项目通过系统上图入库的时间。镇（街）应将由农村集体土地所有权人（或国有土地承包经营权人）、设施农业用地主体各方签订的《广东省设施农业用地协议》通过镇（街）、村组政务公开等方式向社会予以公告。

七、实施监管

（一）监督管理

市、区自然资源、农业农村等部门及镇（街）要按职能将设施农业用地及设施建设、经营行为等纳入土地执法动态巡查和日常监督检查范围，对辖区内的设施农业用地逐宗进行备案审查、实地核查及日常监管。

区级自然资源部门负责监督设施农业用地的土地利用和土地恢复，及时做好土地变更调查登记和台账管理工作；区级农业农村部门加强设施农业建设的指导，及时做好土地流转管理和服务工作。

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业用地用于其它非农建设，改变土地农业生产用途，擅自改变农业生产设施使用性质用于其他经营的，破坏耕地或永久基本农田的，由镇（街）督促设施农业用地主体限期整改，不按要求整改到位的，由区级自然资源部门会区级农业农村部门按违法用地严肃查处。对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，由区级自然资源部门会区级农业农村部门进行制止、责令限时整改，依法依规追

究有关人员责任，并及时发文告知镇（街），由镇（街）要求并督促设施农业用地主体落实整改；存在未按时整改，整改不达标，或整改后又反复反弹情况的，应撤销设施农业用地备案信息，由镇（街）督促并落实整改要求。设施农业用地涉及违法用地的，由区级自然资源部门责令限期整改，整改到位的可按规定办理设施农业用地备案；整改不到位由区级自然资源部门依法查处，由镇（街）督促设施农业用地主体落实整改。

（二）土地恢复验收

设施农业生产结束后镇（街）按相关规定和标准协调区级自然资源、农业农村部门进行土地恢复验收。设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途。

1. 原地类为耕地的必须恢复为耕地，且不得低于原二级地类。土地恢复后应符合《土地复垦质量控制标准（TD/T 1036-2013）》、《全国耕地类型区、耕地地力等级划分》（NY/T309-1996）等标准规定的质量。

2. 原地类为非耕地，政府组织落实土地恢复产生新增耕地的，可按照国家 and 省有关规定核定补充耕地指标。

设施农业生产结束后未完成土地恢复或者恢复验收不合格的，可由镇（街）代为恢复，设施农业用地主体支付土地恢复费用。

附件：1. 设施农业用地台账

2. 设施农业用地占用永久基本农田补划方案参考提纲

设施农业用地台账

广州市 xx 区设施农业用地台账 (20XX 年)

广州市xx区设施农业用地台账（20XX年）																									
序号	协议编号	项目名称	镇(街)	设施农业用地所在农村集体经济组织	项目用地主体	土地流转方式	使用土地价款	设施农业用地使用期限		项目性质 (作物种植、水产养殖、畜禽养殖)	项目面积		设施农业用地面积			设施农业用地原地类面积					土地恢复落实情况				
								起始日期	终止日期		使用永久基本农田	生产设施用地面积	辅助设施用地面积	耕地	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地	耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘

说明:

1. 设施农业用地台账应以区镇为单位进行填报。
2. 广州市 xx 区设施农业用地台账内容填写应注意以下几点:
 - (1) “协议编号”为《广东省设施农业用地协议》上的协议编号;
 - (2) “设施用地所在农村集体经济组织”若跨多个村集体经济组织,以“,”隔开;
 - (3) 日期填写格式为“年月日”,以 2020 年 1 月 1 日为例,应填写为“20200101”;
 - (4) 土地流转方式和使用土地价款与《广东省设施农业用地协议》一致,其中使用土地价款为单价;
 - (5) 面积单位均为“平方米”。

附件 2

设施农业用地占用永久基本农田补划方案 参考提纲

一、项目概况

（一）项目建设地点

（二）项目用地情况

项目申请用地总面积，其中农用地（耕地，永久基本农田）、建设用地、未利用地等面积，单位为公顷。

二、永久基本农田补划方案

（一）占用永久基本农田的必要性、合理性

详细说明该项目选址无法避让永久基本农田情况，充分说明占用永久基本农田的必要性。项目布局拟占用永久基本农田具体数量（包括水田面积）、平均质量等别、空间位置等情况。详细说明方案是否符合节约集约用地要求，是否采取工程、技术等措施，减少耕作层破坏、少占用永久基本农田，充分说明用地布局和占用永久基本农田的合理性。

（二）永久基本农田占用情况

按照永久基本农田划定要求，详细说明占用永久基本农田规模（含水田面积）、平均质量等别、空间位置等情况。

（三）永久基本农田补划情况

按照永久基本农田划定要求，详细说明补划永久基本农田规模（含水田面积）、平均质量等别、空间位置、坡度等情况。

（四）踏勘论证情况

踏勘论证后认为符合要求的情形：通过踏勘论证，认为项目建设方案符合保护耕地、节约集约用地的要求，用地选址和用地规模比较合理，占用永久基本农田必要、合理，规划修改方案暨永久基本农田补划方案切实可行。

踏勘论证后对用地方案进行调整的情形：通过踏勘论证认为比较合理，但仍存在问题，建议进行适当调整。按照踏勘论证意见，建设单位对存在的问题进行了处理，调整后的方案符合要求。

三、结论

明确提出项目占用永久基本农田是否必要、是否合理，是否符合相关法律法规、规划要求；补划的永久基本农田是否通过区级自然资源部门踏勘论证审核，永久基本农田补划方案是否可行。区级自然资源部门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，将补划的永久基本农田地块上图入库并纳入法定保护任务。

附件

- 1.项目占用永久基本农田情况表
- 2.项目占用永久基本农田补划情况表
- 3.项目占用永久基本农田分布示意图
- 4.永久基本农田占用补划数量对比情况表
- 5.占用永久基本农田质量情况表
- 6.占用永久基本农田补划质量情况表

7.项目占用永久基本农田分布土地利用现状图

8.项目补划永久基本农田分布土地利用现状图

广州市设施农业经营参考手册

广州市规划和自然资源局

广州市农业农村局

2020 年 12 月

广州市设施农业经营参考手册

目 录

一、设施农业经营选址要求.....	1
二、设施农业经营布局要求.....	2
三、设施农业经营建设要求.....	4
(一) 严守农地农用和耕地保护红线.....	4
(二) 采取耕作层保护措施.....	4
(三) 落实土地恢复责任.....	5
四、相关法律法规规定.....	7
(一) 设施农业用地相关政策文件.....	7
1. 国家政策.....	7
2. 广东省政策.....	8
3. 广州市政策.....	12
(二) 耕地、永久基本农田保护的相关法律法规规定.....	19
1. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正版)(节选)	19
2. 《基本农田保护条例》(国务院令 第 257 号)(节选)	20
3. 《国务院关于坚决制止占用基本农田进行植树等行为的紧急通知》(国发明电〔2004〕1 号)(节选)	21
4. 《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》(国土资规〔2018〕1 号)(节选)	21
5. 《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》(自然资发〔2020〕127 号)(节选)	22
(三) 破坏耕地、永久基本农田应承担的法律责任.....	23
附：常见破坏耕作层或违法违规情形.....	26

广州市设施农业经营参考手册

为适应现代农业发展需要，保障和促进设施农业健康有序发展，积极引导设施农业经营处理好设施农业建设、农业结构调整和耕地保护的关系，按照严格保护耕地特别是基本农田、强化土地用途管制的要求，以及《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》和《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）等有关规定，特制定《广州市设施农业经营参考手册》。

本手册包括设施农业经营的选址要求、布局要求、建设要求及其他参考内容，供我市设施农业经营参考使用。根据有关政策调整 and 实际工作需要，将适时予以修改。

一、设施农业经营选址要求

设施农业项目选址要依据农业发展规划、国土空间规划等，在保护耕地、节约集约用地的前提下开展。设施建设应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的土地，鼓励利用荒山、荒沟、荒丘、荒滩、农村集体建设用地或利用原有养殖设施用地进行生猪养殖生产。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。同时尽量减少对耕作层破坏，严禁借设施农业名义进行非农建设。

对于使用一般耕地的，不需落实占补平衡。永久基本农田的种植利用管理应符合相关法律法规及政策规定，不得假

借设施农业之名变相调整或占用永久基本农田进行非农建设，不得通过多个项目“打包”等方式变相突破设施农业用地规模标准。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；养殖设施和破坏耕地耕作层的种植设施，经论证选址确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，应控制在项目用地规模的15%以内，最多不超过30亩，并须按规定落实补划。

二、设施农业经营布局要求

按照农业的生产方式，设施农业项目主要有种植业和养殖业两类。其中，养殖业项目包括畜禽养殖项目和水产养殖项目。设施农业项目用地按不同情况，可划分为按原地类管理、按设施农业用地管理和按建设用地管理三种情形(表1)，并符合设施农业用地规模控制要求(表2)。

鼓励集中兴建公用设施。鼓励农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业在设施农业和规模化粮食生产发展过程中，相互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。

表1 设施农业项目用地分类

用地类型	内容	备注
按原地类管理	作物种植设施农业项目的生产设施用地。包括简易大棚(普通塑料大棚、下挖覆土式大棚、普通日光温室)、农村道路、排水沟(简易大棚边沟、截水沟及路基附近低洼处汇集的水引向大棚、路基以外的水沟)、各类生产用池(蓄水池、发泡池、营养液池)。 水产养殖设施农业项目利用现状坑塘水面建设的养殖池塘(含保温大棚)、利用现状坑塘水面建设的生态化尾水处理设施(含大棚)、农村道路、生态沟渠。	无需办理手续

用地类型	内容		备注
按设施农业用地管理	生产设施用地	1. 作物种植设施农业项目的生产设施用地。包括作物种植（工厂化栽培）、日光温室、连栋温室、灌溉水渠（沟、管）、场内道路。	办理设施农业用地手续；如涉及占用林业用地的，需依法办理使用林地和林木采伐手续；项目如涉及水务、生态环境等管理事项需符合相应要求。
		2. 畜禽养殖设施农业项目的生产设施用地。包括畜禽舍、进排水渠道、场区内通道、绿化隔离带。	
		3. 水产养殖设施农业项目的生产设施用地。包括工厂化养殖车间、场内道路。	
	辅助设施用地	1. 作物种植设施农业项目的辅助设施用地。包括为生产服务的看护房、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。 2. 畜禽水产养殖设施农业项目的辅助设施用地。包括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、清洗转运、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以及必要的管理用房等。	
按建设用地管理	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，以及各类农业园区中涉及建设永久性餐饮、住宿、会议、大型停车场、工厂化农产品加工（含屠宰和肉类加工场所）、展销等用地。		办理农转用手续

表 2 设施农业用地规模控制

用地类型	项目性质	面积控制	建筑面积控制
设施农业用地	生产设施用地	——	生产看护房，每处面积应小于 15 平方米
	作物种植设施用地	辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的 10% 以内，最多不超过 20 亩；规模化粮食作物种植规模在 500 亩以上的，最多不超过 30 亩。	——
	畜禽水产养殖用地	辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的 15% 以内，最多不超过 30 亩；生猪和奶牛养殖辅助设施用地规模不受 30 亩限制。	——

三、设施农业经营建设要求

（一）严守农地农用和耕地保护红线

设施农业建设应遵守农地农用、保护耕地、合理利用等基本原则，应保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。同时，应符合《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等相关法律法规规定中耕地和永久基本农田保护的有关要求。

在设施农业经营过程中，不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设。项目不符合设施农业用地有关规定的，及时纠正整改并不得开工建设。设施农业用地在协议到期后不改变农业用途且拟继续使用的，地上农业设施可不拆除，按协议约定归于农村集体经济组织作为存量设施农业用地统一管理、循环利用，并按规定办理用地备案变更等手续。

非农建设应按规定使用存量建设用地或依法办理新增建设用地手续，落实耕地占补平衡和永久基本农田占用补划，符合规定的可纳入点状供地范围统筹安排。

（二）采取耕作层保护措施

设施农业用地应尽量避免破坏耕地耕作层。采用架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）、环保薄膜等工程技术措施保护耕地耕作层，不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件随时即可恢复的，不属于破坏耕地耕作层。



(三) 落实土地恢复责任

按照设施农业用地管理的设施农业项目用地，应依据国家、省、市有关规定办理设施农业用地备案手续。如不符合设施农业用地有关规定的，不得开工建设。

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途，原地类为

耕地的必须恢复为耕地，且不得低于原二级地类。土地恢复后应符合《土地复垦质量控制标准（TD/T 1036-2013）》、《全国耕地类型区、耕地地力等级划分》（NY/T309-1996）等标准规定的质量。原地类为非耕地，政府组织落实土地恢复产生新增耕地的，可按照国家 and 省有关规定核定补充耕地指标。

设施农业生产结束后未完成土地恢复或者恢复验收不合格的，可由镇（街）代为恢复，设施农业经营者支付土地恢复费用。

四、相关法律法规规定

(一) 设施农业用地相关政策文件

1. 国家政策

文件名称: 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
颁布文号: 自然资规〔2019〕4号
颁布时间: 2019年12月17日
有效期: 五年
文件网址: http://gi.mnr.gov.cn/201912/t20191219_2490574.html

自然资规〔2019〕4号

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

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、农业农村（农牧、农垦）主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门、农业农村主管部门：

随着农业现代化水平不断提升，设施农业生产日益增多，用地面临新的情况和需求。为改进用地管理，建立长效机制，促进现代农业健康发展，现通知如下：

一、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。其中，作物种植设施用地包括作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地；畜禽水产养殖设施用地包括养殖生产及直接关联的粪污处置、检验检疫等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等。

二、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。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；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，允许使用永久基本农田但必须补划。养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划。

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途。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，应落实占补平衡。

三、各类设施农业用地规模由各省（区、市）自然资源主管部门会同农业农村主管部门根据生产规模和建设标准合理确定。其中，看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准，养殖设施允许建设多层建筑。

四、市、县自然资源主管部门会同农业农村主管部门负责设施农业用地日常管理。国家、省级自然资源主管部门和农业农村主管部门负责通过各种技术手段进行设施农业用地监管。设施农业用地由农村集体经济组织或经营者向乡镇政府备案，乡镇政府定期汇总情况后汇交至县级自然资源主管部门。涉及补划永久基

本农田的，须经县级自然资源主管部门同意后方可开工建设。

各省（区、市）自然资源主管部门会同农业农村主管部门制定具体实施办法，并报自然资源部备案。《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）已到期，自动废止。

本通知有效期为5年。

自然资源部 农业农村部

2019年12月17日

2. 广东省政策

文件名称：广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知

颁布文号：粤自然资规字〔2020〕7号

颁布时间：2020年10月22日

有效期：五年

文件网址：

http://nr.gd.gov.cn/zwgknew/tzgg/tz/content/post_3113911.html

文件名称：广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于进一步做好生猪养殖用地保障工作的通知

颁布文号：粤自然资函〔2019〕1986号

颁布时间：2019年9月19日

文件网址：

http://nr.gd.gov.cn/gkmlpt/content/2/2638/post_2638899.html#673

粤自然资规字〔2020〕7号

广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 关于加强和改进设施农业用地管理的通知

各地级以上市自然资源主管部门、农业农村主管部门：

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，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，现将有关事项通知如下：

一、明确设施农业用地范围

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。具体用地范围如下：

（一）作物种植设施用地范围。包括作物种植（工厂化栽培）、育苗育种大棚、日光温室、连栋温室、灌溉水渠（沟、管）、场内道路等生产设施用地，为生产服务的看护房、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、水产养殖设施池塘、工厂

化养殖车间、进排水渠道、场区内通道、绿化隔离带等养殖生产用地，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、清洗转运、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以及必要的管理用房等辅助设施用地。

以上范围之外的设施农业用地类型由县级农业农村部门会同自然资源部门结合实际确定，但不包括屠宰和肉类加工等农村二三产业用地。

二、确定设施农业用地规模

（一）设施农业用地规模。种植和养殖的生产设施用地规模根据农业生产需要合理确定，辅助设施用地规模应按下列比例和面积要求确定：

1. 作物种植辅助设施用地规模。辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的10%以内，最多不超过20亩；规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。

2. 畜禽水产养殖辅助设施用地规模。辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的15%以内，最多不超过30亩；生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制。

确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增加用地规模的，由县级自然资源部门根据农业农村部门核定的用地需求确定用地规模。

（二）看护及管理用房用地规模。看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准。管理用房用地规模不得超过本通知第二条第（一）项规定的比例和面积限制。鼓励按照节约集约用地原则，结合农业种植和养殖需要建设兼有多种功能的管理用房，并采用工程措施或简易可拆装结构保护耕地耕作层。

三、简化设施农业用地程序

（一）签订用地协议。乡镇人民政府收到用地申请后，组织用地主体、农村集体经济组织、土地承包经营权人对设施农业用地相关使用条件、恢复要求及违约责任等协商一致，由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》，涉及土地经营权流转的另行签订流转协议。使用国有土地的，由国有土地承包经营权人和用地主体签订用地协议。除涉及使用和补划永久基本农田外，设施农业用地签订用地协议后即可开工建设。农业设施建设多层建筑的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。

（二）办理用地备案。农村集体经济组织或用地主体应在用地协议签订后的10个工作日内到用地所在地乡镇人民政府申请用地备案，并提交用地协议、土地经营权流转协议；涉及使用永久基本农田的，须同时提供县级自然资源部门同意使用的书面意见。材料齐全且符合要求的，乡镇人民政府应在收到备案申请之日起10个工作日内予以备案，并于每月5日前将辖区内设施农业用地备案信息汇交县级自然资源部门；材料不齐全或不符合要求的，乡镇人民政府应书面告知补充或督促纠正，10个工作日内未告知的视为备案通过。设施农业用地跨乡镇的，可由用地涉及的任一乡镇人民政府办理备案手续。

（三）信息上图入库。县级自然资源部门收到乡镇人民政府汇交的备案信息后应及时核验，在10个工作日内将符合规定的备案信息在广东省土地管理与决策支持系统（设施农业用地备案模块）、自然资源部设施农业用地监管系统上图入库，纳入自然资源“一张图”监管，作为各级自然资源部门在耕地保护检查、

土地变更调查、土地执法及日常管理工作中对设施农业用地的认定依据。设施农业用地未按要求上图入库的，管理中不予认可。涉及永久基本农田补划的，应在县级自然资源部门同意并落实补划后 10 个工作日内将包括使用、补划永久基本农田情况在内的备案信息上图入库，并纳入永久基本农田数据库及监管系统管理。备案信息发生变化，并经原备案机关同意撤销、变更的，应及时更改上图入库信息。

四、严守农地农用和耕地保护红线

（一）始终坚持农地农用。设施农业用地使用一般耕地，不需落实占补平衡。设施农业用地在协议到期后不改变农业用途且拟继续使用的，地上农业设施可不拆除，按协议约定归于农村集体经济组织作为存量设施农业用地统一管理、循环利用，并按规定办理用地备案变更等手续。非农建设应按规定使用存量建设用地或依法办理新增建设用地手续，落实耕地占补平衡和永久基本农田补划，符合规定的可纳入点状供地范围统筹安排。设施农业用地涉及违法用地的，须依法查处到位后方可按规定办理设施农业用地备案。

（二）严守耕地保护红线。设施农业用地应尽量避免破坏耕地耕作层，并采用工程技术措施保护耕地耕作层。不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件随时即可恢复的，不属于破坏耕地耕作层。设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途，原地类为耕地的必须恢复为耕地，且不得低于原二级地类。原地类为非耕地，政府组织落实土地恢复产生新增耕地的，可按照国家 and 省有关规定核定补充耕地指标。乡镇人民政府应综合考虑当地土地整治及设施拆除成本核定土地恢复费用，督促用地主体将土地恢复违约责任载入用地协议，并监督落实土地恢复，协调县级自然资源、农业农村部门进行验收。

（三）严保永久基本农田。永久基本农田的种植利用管理应符合相关法律法规及政策规定，不得假借设施农业之名变相调整或占用永久基本农田进行非农建设。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；养殖设施和破坏耕地耕作层的种植设施，选址确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，但应控制在项目用地规模的 15% 以内，最多不超过 30 亩，并须按规定落实补划。乡镇人民政府应将拟使用永久基本农田的设施农业用地情况报告县级自然资源部门，由其在 10 个工作日内组织现场踏勘，对是否破坏耕地耕作层及使用、补划永久基本农田的必要性、合理性、可行性进行论证并出具是否同意使用的书面意见。不同意使用的，项目不得开工建设；同意使用的，由县级自然资源部门组织编制永久基本农田补划方案，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。

（四）严格落实执法监督。市、县级自然资源、农业农村等部门及乡镇人民政府要按职能将设施农业用地及设施建设、经营行为等纳入土地执法动态巡查和日常监督检查范围，对辖区内的设施农业用地逐宗进行备案审查、实地核查及日常监管；省自然资源厅、农业农村厅不定期组织抽查。自然资规〔2019〕4 号文件出台后新建或在建的设施农业用地，原则上要在 2020 年底前全部完成用地备案和上图入库；出台前已建的设施农业用地，原则上要在 2021 年 6 月 30 日前全部完成用地备案和上图入库。对逾期未完成用地备案和上图入库，擅自占用耕地和永久基本农田发展设施农业、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，依法依规予以查处。

本通知自印发之日起施行，有效期 5 年。此前我省有关规定与本通知不一致

的，以本通知为准。各地级以上市自然资源部门可会同农业农村等部门制定具体实施细则，并报省自然资源厅、农业农村厅备案。

附件：广东省设施农业用地协议（参考格式）

广东省自然资源厅

广东省农业农村厅

2020年10月22日

粤自然资函〔2019〕1986号

广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局

关于进一步做好生猪养殖用地保障工作的通知

各地级以上市自然资源、农业农村、林业主管部门：

为贯彻落实国家和省的稳定生猪生产保障市场供应电视电话会议精神，进一步保障生猪养殖用地，根据《自然资源部关于保障生猪养殖用地有关问题的通知》（自然资电发〔2019〕39号），现就有关事项通知如下：

一、严格落实和完善用地政策

（一）明确生猪养殖用地性质。生猪养殖用地为设施农用地，按农用地管理，不需要办理建设用地审批手续，不需要占补平衡。

（二）界定生猪养殖用地范围。规模化生猪养殖圈舍（含场区内通道）、有机物处置等生产设施及绿化隔离带用地为生产设施用地；生猪养殖中必需配套的检验检疫监测、疫病防控等技术设施以及必要管理用房用地，粪便、污水等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地，符合“农村道路”规定的场内道路用地等为附属设施用地。

（三）优化生猪养殖用地选址。在不涉及占用永久基本农田和饮用水水源保护区、自然保护地、城镇居民区、文化教育科学研究区等人口集中区域及法律法规规定的其他禁养区前提下，生猪养殖可因地制宜合理布局，允许占用一般耕地，但尽量避免占用优质耕地，特别是高标准农田。鼓励乡镇政府、农村集体和养殖场（户）充分利用农村集体建设用地和“四荒地”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）等低效闲置土地发展生猪养殖生产。

（四）合理保障生猪养殖用地需求。生猪养殖生产设施用地根据养殖规模确定用地规模。合理增加附属设施用地规模，取消现行15亩上限规定。允许建设多层生产设施和附属设施。规模化、工厂化生猪养殖项目用地，涉及新增建设用地的，要优先安排新增建设用地计划指标，应保尽保。允许在Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级保护林地内建设规模养殖场，优先保障使用林地指标，申请使用林地材料齐全的“即到即办”。

二、简化生猪养殖用地办理程序

（一）简化用地手续办理。养殖场（户）与乡镇政府、农村集体经济组织签订用地协议即可获得生产用地。

（二）简化用地备案程序。按照《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于印发贯彻落实省委省政府工作部署实施乡村振兴战略若干用地政策措施（试行）的通知》（粤自然资规〔2019〕1号）规定，以《广东省设施农用地建设方

案报告表》代替建设方案和复垦方案；乡镇政府应在签订协议 7 个工作日内将用地协议和《广东省设施农用地建设方案报告表》报送县级自然资源、农业农村主管部门备案，县级自然资源、农业农村主管部门收到备案材料 15 个工作日内没有及时核实或核实未告知的，养殖场（户）可视为备案通过。

（三）明确备案调整程序。因养殖规模扩大、异地搬迁重建、土地承包经营权流转等原因造成用地位置、面积和权属等信息发生变化的，县级自然资源主管部门应联合农业农村主管部门依据养殖场（户）与乡镇政府、农村集体经济组织签订的用地协议逐级向省报备调整设施农用地备案信息。

三、加强政策宣传和监管

（一）推进政策进村入户。各地要主动公开设施农用地管理政策，充分利用广播电视、网络新媒体特别是农村村务公开栏等媒介加强生猪养殖用地政策宣传。要结合学习调研、结对扶贫、支部共建等时机深入基层一线，加强政策解读，让生猪养殖用地政策进村入户、应知尽知。

（二）严格生猪养殖用地监管。各地要严格执行法律规定和政策要求，严禁占用永久基本农田，严禁随意扩大生猪养殖生产设施和附属设施用地范围，严禁改变养殖用途。各级自然资源主管部门要不断强化土地卫片执法，实行常态化的动态巡查，充分利用“12336”违法举报电话，全面监督指导养殖场（户）严格按照协议约定使用土地，确保农地农用。

广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局

2019 年 9 月 19 日

3. 广州市政策

文件名称：广州市规划和自然资源局广州市农业农村局关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知

颁布文号：穗规划资源规字〔2019〕6 号

施行时间：2019 年 12 月 18 日

有效期：三年

文件网址：

<https://www.gzlpc.gov.cn/gzlpc/ywpd.tdgl-ssnyd/201912/e0029070df444a85a98899a917b7c15b.shtml>

文件名称：广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局 广州市林业和园林局关于办理山地果园设施用地相关业务指引的通知

颁布文号：穗国土规划字〔2018〕259 号

施行时间：2018 年 6 月 14 日

**广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局
关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知**

市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村主管部门：

为适应现代农业发展需求，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《广东省自然资源厅广东省农业农村厅关于印发贯彻落实省委省政府工作部署实施乡村振兴战略若干用地政策措施（试行）的通知》（粤自然资规字〔2019〕1号），结合我市实际，提出进一步支持促进我市设施农业健康发展的意见。

一、准确把握政策适用范围，合理使用设施农用地

（一）设施农用地划分为生产设施用地、附属设施用地以及配套设施用地。

1. 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：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；规模化畜禽养殖中畜禽舍（含场区内通道、种禽场内孵化房、奶牛场内挤奶间）、畜禽有机物处置（含堆肥场、病死畜禽无害化处理场所）等生产设施及隔离带（含围墙、防疫沟）用地；水产养殖中工厂化养殖场所、设施养殖池等生产设施用地；工厂化育种育苗场所、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。

2. 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：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、水泵配电及其它必要管理用房、排灌站用地；设施农业生产中必需配套的畜禽养殖粪便、污水等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地、生物质（有机）肥料生产设施用地；设施农业生产中所必需的设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地，农产品晾晒、临时存储、分拣包装、产地初级加工、田间冷链仓库、烘干设施用地，符合“农村道路”规定的设施农业项目区内机耕路等用地。

3. 配套设施用地是指由农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业、农机社会化服务组织等，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、育秧（苗）中心、粮食和农资临时存放场所、大型农具临时存放场所、维修库棚等用地。

（二）生猪养殖用地为设施农用地，按农用地管理，不需要办理建设用地审批手续，不需要占补平衡。种植大棚和水产养殖大棚，按耕地和养殖水面管理。各区要严格按照部、省、市文件规定，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。

（三）各区应依据农业发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划和国土空间规划，在保护耕地、节约集约用地的前提下，积极引导设施农业合理选址，尽量利用低丘缓坡、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，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。对于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、无法避开永久基本农田的，经市规划和自然资源局区分局会同区农业农村主管部门组织论证确需占用的，可占用永久基本农田，并按照数量相等、质量相当原则进行补划。补划的永久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，补划验收完成前不得签订设施农用地协议。

（四）经营性粮食存储、加工，农资企业存放农资，农机经销维修企业的农机存放、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，以及各类农业园区中涉及建设永久性餐饮、住宿、办公、会议、大型停车场、工厂化农产品加工、展销等用地，须依法依规按照建设用地进行管理。市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村主管部门在编制和实施国土空间规划时，统筹上述各类农业配套项目用地的规划布局，引导项目在符合土地利用总体规划、城乡规划和国土空间规划的用地上选址，并结合项目建设时序，统筹安排用地指标，做好依托农业的建设项目所需建设用地的保障工作。在建设用地总量不突破，不占用永久基本农田的前提下，各区政府根据现代农业和农村产业融合等发展需要，在编制和实施功能片区（镇级）土地利用总体规划时，可预留不超过5%规划建设用地规模，用于农村新产业新业态发展或零星分散的单独选址农业设施、乡村旅游设施，如现代农业园区、农业公园、国家级水产健康养殖示范场等建设。

二、加强政策指导，支持办理设施农用地手续

从事设施农业建设的，应通过设施农业经营者与土地所有权人约定用地条件，并发挥镇政府或街道办事处（以下简称镇（街））的管理作用，规范用地行为。市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村主管部门应做好设施农用地政策的培训指导工作，为镇（街）和设施农业经营者提供业务咨询和技术支持。

（一）签订用地协议。由设施农业经营者与镇（街）、农村集体经济组织充分协商拟定《设施建设方案》（附件1）（或《广东省设施农用地建设方案报告表》（附件6））、《土地使用条件》（附件2）。其中涉及的设施用地现状地类情况、红线坐标和宗地图件、设施用地现状地力等级情况等的取得方式及费用问题，各区可结合实际情况制定操作细则。协商一致后，由镇（街）在镇（街）、村范围内向社会公告《设施建设方案》（或《广东省设施农用地建设方案报告表》）、《土地使用条件》（附件3），公告时间不少于10个工作日；公告期结束无异议的，由镇（街）、农村集体经济组织和设施农业经营者三方签订《设施农业项目用地协议》（附件4）。涉及土地承包经营权流转的，由区农业农村主管部门指导设施农业经营者和农村集体经济组织、承包农户签订土地承包经营权流转合同。

在三方协商的过程中，镇（街）应征求市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门的意见。区农业农村主管部门应就项目是否符合当地农业发展规划布局、建设内容是否符合农业经营要求、附属设施和配套设施建设是否符合农业有关技术标准、土地承包经营权流转是否符合有关规定等，在15个工作日内提出明确意见。市规划和自然资源局区分局应就项目、附属设施和配套设施用地选址是否合理、设施用地规模是否符合规定标准，在15个工作日内提出明确意见。若项目涉及水务和生态环境等管理事项、占用林地的，镇（街）应征求区水务、生态环境、林业部门的意见。镇（街）应认真研究市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门等反馈的意见，及时告知设施农业经营者、农村集体经济组织并充分协商。确需占用林业用地、采伐林木的，需依法依规办理相关许可手续。

如不符合设施农用地、林业用地有关规定的，不得开工建设。

（二）编制土地复垦方案，预存土地复垦费用。

1. 占用永久基本农田、耕地的，设施农业经营者应严格按照国家、省、市有关规定编制《土地复垦方案》等材料；项目占用园地、林地等其他用地的，应编制《土地复垦承诺计划书》（附件5）。15亩以下（含15亩）的设施农用地以《广东省设施农用地建设方案报告表》（附件6）代替《设施建设方案》和《土地复垦方案》（或《土地复垦承诺计划书》）。

2. 在用地协议等材料报送之前，设施农业经营者应按照《土地复垦方案》（《土地复垦承诺计划书》或《广东省设施农用地建设方案报告表》）一次性足额预存土地复垦费用。设施农业经营者应与镇（街）、银行共同签订《土地复垦费用使用监管协议》，设立土地复垦费用专用账户，将土地复垦保证金存入该账户。也可凭设施农业经营者提供、由银行出具的《见索即付履约保函》作为土地复垦费用预存证明材料，以出具《见索即付履约保函》形式缴纳土地复垦费用的，需设施农业经营者和镇（街）签订《土地复垦监管协议》。

（三）报送用地协议。《设施农业项目用地协议》签订后，由镇（街）按要求在协议签订之日起7个工作日内将以下材料分别报送市规划和自然资源局分局、区农业农村主管部门：

1. 《设施农业项目用地协议》；
2. 《设施建设方案》或《广东省设施农用地建设方案报告表》；
3. 《土地使用条件》；
4. 《土地复垦方案》或《土地复垦承诺计划书》（15亩以上设施农用地项目）；
5. 《土地复垦费用使用监管协议》或《土地复垦监管协议》；
6. 土地复垦费用预存证明或《见索即付履约保函》。

由市规划和自然资源局分局核实土地复垦材料、土地复垦费用预存证明，并由市规划和自然资源局分局、区农业农村主管部门分别建立设施农用地台账和设施农业项目档案。

（四）简化设施农用地报备程序。市规划和自然资源局分局、区农业农村主管部门在镇（街）报送用地协议15个工作日内核实，并由市规划和自然资源局分局通过广东省土地管理与决策支持系统在线上报设施农用地信息资料。15个工作日内没有及时核实或核实未告知的，设施农业经营者可视为已同意备案。

（五）主动公开设施农用地信息。市规划和自然资源局各分局、各区农业农村主管部门应在部门网站设置设施农用地专栏，主动公开已建档的设施农业项目的《设施建设方案》、《土地使用条件》。镇（街）应将设施农业经营者拟订的《设施建设方案》和由设施农业经营者、镇（街）、农村集体经济组织三方协商确定的《土地使用条件》，通过镇（街）、村组政务公开等方式向社会予以公告。

（六）设施农业经营者因转变生产经营方式等原因向镇（街）申请撤销设施农用地报备信息的，镇（街）会农村集体经济组织根据三方用地协议核实后，由镇（街）向市规划和自然资源局分局、区农业农村主管部门申请撤销报备信息。镇（街）负责督促设施农业经营者完成复垦，市规划和自然资源局分局负责撤销报备信息。

三、严格保护耕地，落实土地复垦责任

生产过程中,设施农业经营者应采取架空、预制板、环保薄膜等铺面隔离或耕作层土壤剥离利用等工程技术措施,尽量减少对土壤耕作层的破坏和污染。生产结束后,设施农业经营者应在半年内,按照《土地复垦方案》(《土地复垦承诺计划书》或《广东省设施农用地建设方案报告表》)完成土地复垦,占用耕地的应复垦为耕地,确保耕地数量相等、质量相当。镇(街)应督促设施农业经营者按时、按质、按量完成土地复垦。设施农业经营者不履行土地复垦义务的,由镇(街)督促设施农业经营者限期落实复垦,如不履行的,由镇(街)使用预存土地复垦费用组织复垦工作。市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村主管部门负责监管,并按相关规定和标准组织验收。其中,区农业农村主管部门要按《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,对复垦耕地达不到占用等级的,由区农业农村主管部门提出地力培育方案和投资概算,设施农业经营者负责支付地力培育经费,由区农业农村主管部门组织实施地力培育工作并会同市规划和自然资源局区分局进行耕地质量验收。未完成复垦或者验收不合格的,不予退还预存土地复垦费用。

四、加强实施监管,严格设施农用地执法

(一)建立设施农用地监管共同责任制。市规划和自然资源局、农业农村局负责指导协调设施农业的政策执行、检查、监督工作,检查网站信息公开情况。市规划和自然资源局各区分局负责监督设施农用地的土地利用和土地复垦,及时做好土地变更调查登记和台账管理工作;各区农业农村主管部门加强设施农业建设的指导,及时做好土地流转管理和服务工作。镇(街)负责监督设施农业经营者按照用地协议的约定具体实施农业设施的建设和经营行为的日常监管,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,发现违规情形的,要求并督促设施农业经营者进行整改。

(二)加强设施农用地执法巡查。规范开展设施农用地报备、经营和管理工作,切实统一各区执法标准。市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村主管部门和各镇(街)都应应将设施农用地纳入日常执法巡查工作,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它非农建设,改变土地农业生产用途、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,擅自改变农业生产设施性质用于其他经营的,由市规划和自然资源局区分局会同区农业农村主管部门进行制止、责令限时整改,依法依规追究有关人员责任,并及时发文告知镇(街),由镇(街)要求并督促设施农业经营者落实整改;存在未按时整改,整改不达标,或整改后又反复反弹情况的,应撤销设施农用地报备信息,并由市规划和自然资源局区分局会同区农业农村主管部门按违法用地严肃查处,由镇(街)督促并落实整改要求。同时,市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门应做好设施农用地报备后的违法违规行台账登记,并及时向上级部门报告。

(三)设施农业经营者在使用期内不得擅自在原址升级改造,原项目需要变更的,市规划和自然资源局区分局应联合区农业农村主管部门依据设施农业经营者与镇(街)、农村集体经济组织签订的用地协议逐级向省报备调整设施农用地备案信息。未经报备而自行变更存在违法用地行为的,依法按违法用地处理。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,镇(街)、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。

(四)设施农用地的使用和管理情况纳入各区年度耕地保护目标责任考核内容，市规划和自然资源局会同市农业农村局每年开展检查和考核工作。

五、做好材料归档，实现信息共享

市规划和自然资源局各区分局、各区农业农村主管部门应依据职能及时核实设施农用地信息，做好台账登记、材料建档工作，共同在档案材料上盖章。

市规划和自然资源局会同市农业农村局每年对当年度设施农业项目报备情况进行总结分析，建立设施农用地报备信息共享机制。

六、附则

本通知自印发之日起执行，有效期3年。《广州市国土资源和规划委员会广州市农业局关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知》(穗国土规划〔2016〕247号)同时废止。省级设施农业重点项目(如省级现代农业“五位一体”示范基地项目等)、连片千亩以上的温室大棚等设施农业用地项目，以及国有农场、县级以上农业推广机构和各级农业科研院所在自有农业用地上建设设施农业项目的，按本通知执行。

- 附件：
1. 设施建设方案(示范文本)
 2. 土地使用条件(示范文本)
 3. 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
 4. 设施农业项目用地协议(示范文本)
 5. 土地复垦承诺计划书(示范文本)
 6. 广东省设施农用地建设方案报告表(示范文本)

**广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局广州市林业和园林局
关于办理山地果园设施用地相关业务指引的通知**

各区国土规划、林业和农业部门：

为推进我市山地果园开发、保护和利用工作，根据林地使用管理和设施农业用地的有关规定，现将山地果园设施用地相关业务指引通知如下。

一、加强引导，主动对接。请各区农业部门做好农业企业利用山地果园的服务，对需要进行果园设施建设的项目，一是主动指引农业企业前往区国土规划部门查询拟利用地块的土地利用现状及规划；二是主动指引农业企业前往区林业部门查询拟利用地块是否林地；三是项目可申请财政补助的，告知有关农业项目财政资金补助政策指引。

二、紧密配合，全力支持。请各区国土规划、林业部门及时向农业企业提供拟建果园设施地块的查询信息，并根据查询信息指引农业企业按规定办理拟建果园设施相关手续。

（一）对拟建果园设施不涉及占用林地的，指引农业企业按照《广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知》（穗国土规划〔2016〕247号）等文件，办理设施农用地有关手续。

（二）对拟建果园设施涉及林地的，修筑符合《中华人民共和国森林法实施条例》第十八条规定的为林业生产服务的工程设施的，由农业企业按照《广东省林业厅关于修筑直接为林业生产服务工程设施占用林地审批管理工作的通知》（粤林函〔2016〕704号）的规定申请办理有关手续，直接由区林业部门审核批准（省、市属国有林场除外）。需占用或临时占用林地的，由农业企业按照国家林业局《建设项目使用林地审核审批管理办法》的规定申请办理相关手续，其中临时占用林地的期限不得超过两年，并不得在临时占用的林地上修筑永久性建筑物，必须在占用期满后恢复林业生产条件；需要将林地转为非林业建设用地的，农业企业须依法办理建设用地审批手续。

三、协调沟通，形成合力。区国土规划、农业和林业部门应加强日常工作联系，建立信息共享机制，共同推动山地果园合理开发利用。

广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局 广州市林业和园林局
2018年6月14日

(二) 耕地、永久基本农田保护的相关法律法规规定

1. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正版)(节选)

第三条 十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。各级人民政府应当采取措施,全面规划,严格管理,保护、开发土地资源,制止非法占用土地的行为。

第四条 国家实行土地用途管制制度。国家编制土地利用总体规划,规定土地用途,将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地,控制建设用地总量,对耕地实行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地,包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等;建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地,包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等;未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第三十三条 国家实行永久基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划为永久基本农田,实行严格保护:

(一)经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地;

(二)有良好的水利与水土保持设施的耕地,正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田和已建成的高标准农田;

(三) 蔬菜生产基地;

(四) 农业科研、教学试验田;

(五) 国务院规定应当划为永久基本农田的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上,具体比例由国务院根据各省、自治区、直辖市耕地实际情况规定。

第三十七条 非农业建设必须节约使用土地,可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用劣地的,不得占用好地。

禁止占用耕地建窖、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第四十三条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏,用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦;没有条件复垦或者复垦不符合要求的,应当缴纳土地复垦费,专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

2. 《基本农田保护条例》(国务院令 第 257 号)(节选)

第十五条 基本农田保护区经依法划定后,任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区,需要占用基本农田,涉及农用地转用或者征用土地的,必须经国务院批准。

第十七条 禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

3. 《国务院关于坚决制止占用基本农田进行植树等行为的紧急通知》(国发明电〔2004〕1号)(节选)

坚决制止占用基本农田进行植树等行为。要认真执行《土地管理法》和《基本农田保护条例》，坚决制止任意改变基本农田用途的行为，**切实做好保护基本农田“五个不准”**，即：

不准占用基本农田进行植树造林、发展林果业和搞林粮间作以及超标准建设农田林网；

不准以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼、建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动；

不准违法占用基本农田进行绿色通道和城市绿化隔离带建设；

不准以退耕还林为名违反土地利用总体规划，将基本农田纳入退耕范围；

除法律规定的国家重点建设项目以外，**不准**非农建设项目占用基本农田。

凡在基本农田上进行植树造林(包括种植速生丰产林)、挖塘养鱼、绿色通道和城市绿化隔离带建设的必须立即停止和纠正。今后，新增绿化造林、新建和扩建用材林基地均不得占用基本农田。

4. 《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的

通知》(国土资规〔2018〕1号)(节选)

坚决防止永久基本农田“非农化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；**禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施；**对利用永久基本农田进行农业结构调整的要合理引导，不得对耕作层造成破坏。

5. 《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》(自然资发〔2020〕127号)(节选)

不准占用永久基本农田建房。

不准强占多占耕地建房。

不准买卖、流转耕地违法建房。

不准在承包耕地上违法建房。

不准巧立名目违法占用耕地建房。

不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。

不准非法出售占用耕地建的房屋。

不准违法审批占用耕地建房。

6. 《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》(国办发明电〔2020〕24号)(节选)

严禁违规占用耕地绿化造林。要严格执行土地管理法、

基本农田保护条例等法律法规，禁止占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物。违规占用耕地及永久基本农田造林的，不予核实造林面积，不享受财政资金补助政策。平原地区要根据资源禀赋，合理制定绿化造林等生态建设目标。退耕还林还草要严格控制在国家批准的规模和范围内，涉及地块全部实现上图入库管理。正在违规占用耕地绿化造林的要立即停止。

严禁违规占用耕地挖湖造景。禁止以河流、湿地、湖泊治理为名，擅自占用耕地及永久基本农田挖田造湖、挖湖造景。不准在城市建设中违规占用耕地建设人造湿地公园、人造水利景观。确需占用的，应符合国土空间规划，依法办理建设用地审批和规划许可手续。未履行审批手续的在建项目，应立即停止并纠正；占用永久基本农田的，要限期恢复，确实无法恢复的按照有关规定进行补划。

严禁违规占用耕地从事非农建设。加强农村地区建设用地审批和乡村建设规划许可管理，坚持农地农用。不得违反规划搞非农建设、乱占耕地建房等。巩固“大棚房”问题清理整治成果，强化农业设施用地监管。加强耕地利用情况监测，对乱占耕地从事非农建设及时预警，构建早发现、早制止、严查处的常态化监管机制。

（三）破坏耕地、永久基本农田应承担的法律责任

设施农业用地纳入市、区自然资源、农业农村等部门及镇（街）的土地执法动态巡查和日常监督检查范围，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。对逾期未完成用地备案，擅自占用耕地和永久基本农田开展农业设施、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，依法依规予以查处。

涉及破坏耕地、永久基本农田应承担的法律责任主要如下：

1. 《中华人民共和国土地管理法》第七十五条规定：违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上人民政府自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2. 《基本农田保护条例》第三十三条规定：违反本条例规定，占用基本农田建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者从事其他活动破坏基本农田，毁坏种植条件的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令改正或者治理，恢复原种植条件，处占用基本农田的耕地开垦费1倍以上2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

3. 《中华人民共和国刑法》第三百四十二条规定：违反土地管理法规，非法占用耕地、林地等农用地，改变被占用土地用途，数量较大，造成耕地、林地等农用地大量毁坏的，处五年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。

（根据《最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件

具体应用法律若干问题的解释》(法释[2000]14号)第三条,违反土地管理法规,非法占用耕地改作他用,数量较大,造成耕地大量毁坏的,依照刑法第三百四十二条的规定,以非法占用耕地罪定罪处罚:(一)非法占用耕地“数量较大”是指非法占用基本农田五亩以上或者非法占用基本农田以外的耕地十亩以上。(二)非法占用耕地“造成耕地大量毁坏”,是指行为人非法占用耕地建窑、建坟、建房、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他非农业建设,造成基本农田五亩以上或者基本农田以外的耕地十亩以上种植条件严重毁坏或者严重污染。)

附：常见破坏耕作层或违法违规情形

1. 未经批准，擅自在耕地上硬化或建设建筑物或构筑物，造成耕地无法耕种的；

硬化耕作层



示意图 1



示意图 2

永久性承重地梁



示意图 1



示意图 2

钢筋混凝土立柱



示意图 1



示意图 2

砖混结构



示意图 1



示意图 2

2. 因人为挖损、塌陷、压占造成耕地无法耕种的；

挖损、塌陷



示意图 1

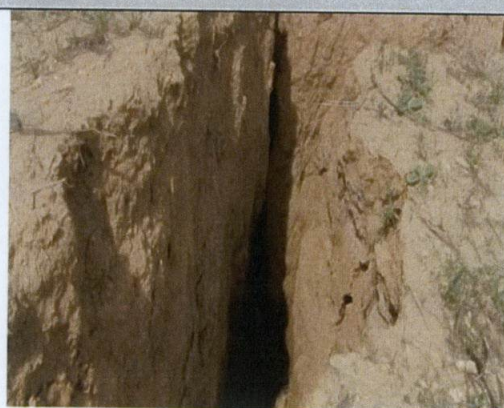


示意图 2

3. 在耕地上挖砂、取土、采石、采矿、堆放固体废弃物或其他物料，造成耕地无法耕种的；

挖沙采石



示意图 1



示意图 2

采矿



示意图 1



示意图 2

堆放固体废弃物或其它物料



示意图 1



示意图 2

4. 因人为因素造成土地荒漠化、盐渍化、水土流失，造成耕地无法耕种的；

荒漠化、盐渍化



示意图 1



示意图 2

5. 在耕地耕作层上人为抛洒有害物品或者向耕地排放有毒物质，造成耕地被污染无法耕种的；

抛洒有害物品



示意图 1



示意图 2

排放有毒物质



示意图 1



示意图 2

6. 未经批准，进行非农建设的。

经营性粮食存储、加工



示意图 1



示意图 2

经营性农机农资存放、维修场所



示意图 1



示意图 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



示意图 1

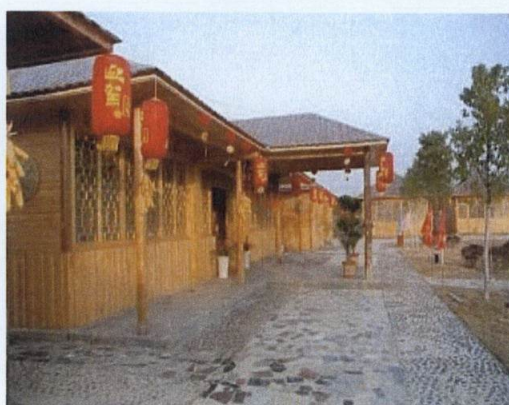


示意图 2

永久性餐饮、住宿、会议



示意图 1



示意图 2

工厂化农产品加工、展销



示意图 1



示意图 2

大型停车场



示意图 1



示意图 2

公开方式：主动公开

广州市规划和自然资源局办公室

2020 年 12 月 17 日印发
