

湖南省自然资源厅 文件 湖南省农业农村厅

湘自然资规〔2020〕3号

湖南省自然资源厅 湖南省农业农村厅 关于改进设施农业用地管理的通知

各市州、县市区自然资源主管部门、农业农村主管部门：

为适应农业现代化发展需要，改进设施农业用地管理，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，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生产设施用地和辅助设施用地。

（一）作物种植设施用地。

1. 生产设施用地。包括农作物生产种植（工厂化栽培）、育种育苗的温室、大棚等设施用地。

2. 辅助设施用地。包括为生产服务的看护房、检验检疫、防疫消毒、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。

（二）畜禽水产养殖设施用地。

1. 生产设施用地。包括畜禽舍、养殖池（车间）、进排水渠道、场区内通道、尾水处理等设施用地。

2. 辅助设施用地。包括与养殖生产直接关联的畜禽粪污处置、检验检疫、疫病防治、清洗转运、看护房等设施用地。

二、界定设施农业用地规模

（一）作物种植设施用地规模。

直接用于种植的生产设施用地规模根据生产需要合理确定。农作物生产种植（工厂化栽培）、育种育苗的辅助设施用地原则上控制在项目用地的5%以内，最多不超过10亩。从事规模化粮食作物种植的辅助设施用地原则上控制在种植面积的1%以内，但最多不超过15亩。单纯的农业机械化服务组织，辅助设施用地原则上控制在其服务面积的3‰以内，最多不超过10亩。看护房规模控制在单层、15平方米以内。

（二）畜禽水产养殖设施用地规模。

直接用于养殖的生产设施用地规模根据生产需要合理确

定。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，最多不超过 15 亩，但生猪养殖不受 15 亩上限限制；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 10 亩。养殖设施允许建设多层建筑，但必须符合相关规划、建设安全和生物防疫等方面要求。

三、规范设施农业用地要求

（一）坚守农地农用的原则底线。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。将占用永久基本农田的设施农业用地转为建设用地的，应符合建设项目占用永久基本农田的要求。严禁扩大设施农业用地范围，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建设餐饮、住宿、会议、工厂化农产品加工、科研、展销，以及屠宰和肉类加工场所、病死动物专业集中无害化处理厂等用地必须依法依规按建设用地进行管理。

（二）对永久基本农田实行特殊保护。种植设施确需占用永久基本农田，不破坏耕地耕作层的，继续按永久基本农田管理，不需补划；破坏耕地耕作层，但由于位置关系难以避让的，应将占用的永久基本农田调出，并按要求在县域内补划。以下情形应视为破坏耕地耕作层：

1. 在耕地上硬化、压实和建设建筑物或构筑物，造成耕地无法耕种的；

2. 在耕地上挖砂、取土、堆放固体废弃物、排放有毒有害物质或其他物料，造成耕地破坏的；

3. 其他人为挖损、塌陷、压占等造成耕地无法耕种的。

畜禽水产养殖设施原则上不得使用永久基本农田，不得在永久基本农田集中连片区域布设可能对耕地土壤造成污染的养殖设施。确实难以避让的，经县级自然资源主管部门论证同意，可少量占用，但须补划，允许使用面积最多不超过3亩。

（三）明确使用永久基本农田程序。涉及补划永久基本农田的农业设施开工建设前，由乡镇政府将拟建农业设施的用地情况报县级自然资源主管部门，县级自然资源主管部门会同农业农村主管部门在15个工作日内，对使用永久基本农田的必要性、合理性以及补划可行性进行认定，并在《设施农业用地备案申请表》（见附件1）中签署是否同意项目使用永久基本农田的意见。

使用永久基本农田未经同意的，用地不得备案，项目不得开工建设。同意使用的，县级自然资源主管部门应及时组织编制永久基本农田补划方案，补划同等数量、质量的永久基本农田，并更新永久基本农田数据库。补划永久基本农田应优先在永久基本农田储备区中补划，原则上在县域范围内补划，确保县域范围内永久基本农田不减少。

四、明确设施农业用地程序

（一）项目选址。生产经营者向当地乡镇政府提出设施农业用地选址意向，乡镇政府依据国土空间规划、农业发展规划、村庄规划等，在保护耕地、节约集约利用土地、符合设施农业用地政策的前提下，在 5 个工作日内确定设施农业用地位置、范围。设施农业用地选址应尽量利用荒山、荒沟、荒丘、荒滩和农村集体建设用地。

（二）协议签订。经营者须与农村集体经济组织协商用地协议（见附件 2）。协商一致后，村委会将建设方案和用地协议在乡镇政府、村务公开栏进行公告，公告时间不少于 10 天。公告期满后，由经营者与集体经济组织签订用地协议，涉及土地经营权流转的，经营者应依法先行与承包农户签订流转协议。

（三）用地备案。用地协议签订后 10 个工作日内，经营者或农村集体经济组织持用地协议向乡镇政府申请备案。经营者发生变更的，应按要求重新签订用地协议，重新备案。乡镇政府在完成用地备案后 10 个工作日内，将备案信息汇交县级自然资源主管部门和农业农村主管部门。其中，县级自然资源主管部门、农业农村主管部门应于每季度第一个月 10 日前将上季度汇总情况逐级上报至省市级自然资源、农业农村主管部门。

五、加强设施农业用地监管

（一）构建共同责任机制。省级自然资源主管部门会同农业农村主管部门负责制定政策和标准，定期下发监测数据，并

通过各种技术手段进行监管。市级自然资源主管部门会同农业农村主管部门负责业务指导，组织县级开展问题核实清理。县级自然资源主管部门会同农业农村主管部门负责开展定期巡查，对监测数据和日常管理中发现的问题进行分类核实，县级自然资源主管部门负责落实使用永久基本农田补划，做好设施农业用地信息上图入库和土地变更调查登记；县级农业农村主管部门负责建设项目是否破坏耕地耕作层认定。乡镇政府负责设施农业用地选址、备案、日常监管，对不符合规定要求的行为督促整改。

（二）建立健全设施农业用地恢复机制。设施农业用地不再使用的，生产经营者必须在六个月之内恢复其原用途。设施农业用地恢复完成后由县级自然资源主管部门会同农业农村主管部门进行验收。设施农业用地恢复不到位或闲置、弃管的，生产经营者应按照《中华人民共和国土地管理法》等法律法规关于挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的有关规定缴纳土地复垦费，由县级自然资源主管部门负责组织恢复。乡镇政府应根据备案资料，委托征信机构将设施农业用地恢复义务信息纳入社会征信体系进行监管。

（三）严格执法问责。乡镇人民政府应当做好设施农业用地实施跟踪和日常监督，对不符合规定要求的行为及时进行制止并督促整改。县级自然资源主管部门对擅自或变相将设施农业用地用于其他非农建设，擅自扩大用地规模，违反规定占用

永久基本农田，逾期拒不履行恢复义务的，负责组织查处。县级农业农村主管部门对设施农业建设和经营行为进行监管，发现问题及时制止，责令限期改正。负有设施农业用地管理职责的机构及其工作人员徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的，依法依规追究其责任。

本《通知》自下发之日起执行，有效期3年。各市县应根据本地实际情况，按照节约集约用地原则，制定本地区实施细则，细化用地标准和工作程序，报省自然资源厅、省农业农村厅备案。《湖南省自然资源厅 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》（湘国土资发〔2015〕46号）自行废止。

- 附件：1. 设施农业用地备案申请表（参考样式）
2. 设施农业用地使用协议（参考样式）



附件 1

设施农业用地备案申请表

(参考样式)

县(市、区) 镇(乡、街道)

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）			
设施农业类型	作物种植□ 畜禽水产养殖□	其中国有土地（亩）			
生产规模					
用地及建设情况	建筑 面积 (平方米)	占地面积（亩）			
		小 计	耕地		其他农用地
			一般耕地	永久基本农田	
用地情况					
建设内容	拟建生产设施建筑面积_____平方米，占地_____亩；看护房建筑面积 平方米，占地_____亩；农资农机具存放设施建筑面积_____平方米， 占地_____亩；烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施建筑面积共计 _____平方米，占地_____亩；粪污处置、检验检疫等设施建筑面积共 计_____平方米，占地_____亩。				

县级自然资源主 管部门意见 (涉及永久基本 农田的)	盖章: 年 月 日
乡镇人民政府(街 道办事处)意见	盖章: 年 月 日

制表单位:

附件 2

设施农业用地使用协议

(参考样式)

甲方(村委会/组):

乙方(生产经营者):

为规范设施农业用地管理,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国行政许可法》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)等有关法律法规,结合实际情况,经甲乙双方协商一致,按照“平等、自愿、公开、公正”的原则,签订本协议:

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,设施农业类型为_____。其土地类型构成情况为:耕地_____亩,其中永久基本农田_____亩;其他农用地_____亩。

二、使用期限

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

三、用地补偿费用

经甲、乙双方协商，设施农业用地补偿费总额为：_____万元（大写：_____）。

四、甲方权利义务

- 1、甲方配合乙方做好设施农业用地的备案手续；
- 2、使用期限内，乙方将该土地转租给第三方使用应经甲方同意，甲方同意后应配合乙方办理相关手续，并报乡镇政府备案；
- 3、乙方不按协议约定进行设施农业生产一年以上的，甲方有权终止协议。
- 4、使用期内，除非不可抗拒的原因，甲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业用地的备案手续；
- 2、乙方在使用期间，不得擅自改变用途；
- 3、使用期限内，未经甲方同意，乙方不得将该土地转租给第三方使用。
- 4、生产结束后，设施农业用地不再使用的，由乙方负责在6个月之内恢复原用途。设施农业用地恢复不到位或闲置、弃管的，乙方须按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定缴纳土地复垦费。
- 5、经甲方同意后，设施及其土地经营权发生转让的，乙方权利、义务随之转移，由受让方重新与甲方签订协议。

六、违约责任

1、甲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，由甲方承担赔偿责任。

2、乙方擅自改变用途进行非农建设等违法违规行为对甲方造成的一切损失，由乙方承担赔偿责任。

3、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，双方均可解除合同，并且不承担违约责任。

七、本协议未尽事宜，经双方协商解决，可签订相应的补充协议。双方协调一致另行签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。若有争议经协商无效时，提请法院裁决。

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

九、本合同一式三份，双方各执一份，在乡镇政府备案一份，具有同等法律效力。

十、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

注：从事设施农业生产的生产经营者为农村集体经济组织的，应提交相应内容的承诺书。

公开方式：主动公开

湖南省自然资源厅办公室

2020 年 6 月 2 日印制