

LCCR-2020-0180002

# 聊城市自然资源和规划局 聊城市农业农村局 文件

聊自然资规〔2020〕2号

---

## 关于印发《聊城市加强设施农业用地 监督管理的意见》的通知

各县（市、区）政府（管委）：

经市政府同意，现将《聊城市加强设施农业用地监督管理的意见》印发给你们，请遵照执行。

聊城市自然资源和规划局

聊城市农业农村局

2020年12月10日

# 聊城市加强设施农业用地监督管理的意见

为加强设施农业用地监督管理工作，促进全市现代农业健康发展，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）和《山东省自然资源厅 山东省农业农村厅 山东省畜牧兽医局关于印发〈山东省设施农业用地管理办法〉的通知》（鲁自然资规〔2020〕1号）等文件规定，结合我市实际，现提出如下意见：

## 一、合理界定设施农业用地范围

设施农业用地，是指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，按功能分为生产设施用地和与生产关联的辅助设施用地。

### （一）作物种植设施用地

生产设施用地是指直接用于农作物设施种植（工厂化栽培）、育种育苗大棚、连栋温室、日光温室、场内通道等设施用地。

辅助设施用地是指为生产服务的看护房、检验检疫监测、病虫害防控、农业灌溉、农资农机具存放场所等，以及与生产农产品直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储、积肥等设施用地。

### （二）畜禽水产养殖设施用地

生产设施用地是指养殖中畜禽舍、养殖池、饲料配制场所、

活动训练场所、产品收集场所、绿化隔离带、场内通道、进排水渠道等设施用地。

辅助设施用地是指与养殖生产直接关联的废弃物处理、检验检疫、消洗转运、冷藏存储及必要的管理用房等设施用地。

（三）设施农业经营者必须按照用地协议使用土地，确保农地农用，严禁扩大设施农业用地范围。下列用地，必须依法依规办理建设用地手续。

1. 以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐和经营性住宅；
2. 各类农业大棚、农业园区中建设的餐饮、住宅、会议、交易市场、仓储等非农设施；
3. 工厂化农产品加工、展销场所；
4. 屠宰和肉类加工场所、病死动物专业集中无害化处理厂等；
5. 其他类型的永久性建筑。

## 二、做好有关规划和选址工作

县级农业农村部门应根据区域特点，做好设施农业发展规划。县级自然资源管理部门要在新一轮国土空间规划和村庄规划中，结合设施农业发展规划，合理布局设施农业用地，科学预留设施农业用地的规模。

乡镇政府应指导经营者做好设施农用地选址工作，要尽量利用未利用地、工矿废弃地等，少占或不占耕地。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，最大限度避让永久基本农田。同

时通过工程、技术等措施减少对耕地耕作层的破坏。

作物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、确实难以避让的，允许使用永久基本农田，但必须补划。

养殖设施用地原则上不得使用永久基本农田，确实难以避让，可以使用少量永久基本农田，但必须补划。各县（市、区）在使用永久基本农田数量不超过项目总用地面积 30% 的范围内，可根据辖区内永久基本农田补划潜力制定具体比例。

### **三、合理确定用地规模**

根据生产规模和建设标准，按照节约资源、规模经营的原则，确定设施用地规模。

直接用于种植、养殖的生产设施用地规模，各县（市、区）可根据实际，制定各类型用地定额，根据生产规模合理确定。

辅助设施用地规模按以下标准执行：

（一）作物种植辅助设施用地规模，原则上控制在项目总用地面积的 10% 以内，最多不超过 30 亩，其中，看护房单层，用地面积控制在 22.5 平方米以内；

（二）水产养殖辅助设施用地规模，原则上控制在项目总用地面积的 10% 以内，最多不超过 15 亩；

（三）畜禽养殖辅助设施用地规模，按养殖类型予以区分。其中，畜类养殖辅助设施用地原则上控制在项目总用地面积的 20% 以内，最多不超过 50 亩；禽类养殖辅助设施用地原则上控制在项目总用地面积的 10% 以内，最多不超过 20 亩。

养殖设施允许建设多层建筑，但须符合相关规划、建设安全和生物防疫等有关规定；实施多层养殖的畜类养殖设施，辅助设施用地面积可适当放宽，最多不超过 60 亩。

#### 四、规范设施农业用地备案和材料汇交

乡镇（街道）政府（办事处）（以下简称乡镇政府）负责设施农业用地备案，并向县级自然资源部门汇交备案信息。备案和汇交工作按以下程序进行：

（一）经营者拟定农业设施建设方案（见附件）。内容包括：项目名称、用地单位、用地规模、建设地点、设施类型、生产数量、预估建设工期、拟经营年限和项目建设内容等。

（二）乡镇政府组织相关部门进行初步审查，合理确定项目用地选址，确定用地规模。用地单位委托相关单位进行勘测定界，勘测定界图和矢量坐标一并做为申请备案材料。

（三）经营者与土地所在地农村集体经济组织协商土地使用年限、土地用途、土地复垦、土地交还和违约责任等有关土地使用条件，签订土地使用协议，编制土地复垦方案（参考文本附后）。涉及土地承包经营权流转的，经营者应征得承包农户同意后，依法与承包农户签订流转合同。

（四）经营者持建设方案、土地使用协议（土地流转经营合同）、土地复垦方案、勘测定界图（含矢量坐标）等材料向乡镇政府申请备案。乡镇政府应组织人员对上报的材料进行全面审查，经审查符合相关要求且不占用永久基本农田的，乡镇政府自收到申请材料之日起 10 个工作日内予以备案，向经营者发

放《设施农用地备案表》。

（五）涉及占用永久基本农田的，乡镇政府向县级自然资源部门提出《设施农用地占用（补划）永久基本农田论证申请》，就设施农业项目建设方案可行、确实无法避开永久基本农田的原因、拟占用永久基本农田是否破坏耕作层和需要补划的补划方案拟定情况等进行说明，并附具相关材料。县级自然资源部门在收到论证申请后，15个工作日内进行现场踏勘，并对使用永久基本农田的必要性、是否破坏耕地耕作层以及永久基本农田补划方案可行性进行认定，并出具意见。

同意使用永久基本农田的，乡镇政府根据县级自然资源部门论证意见进行备案；县级自然资源主管部门应及时编制永久基本农田补划方案。补划的永久基本农田优先在永久基本农田储备区中补划，原则上在乡镇行政区域范围内完成补划，对于确实无法在本乡镇完成补划的，可以在县（市、区）范围内进行补划。补划完成后，县级自然资源主管部门按照规定程序和要求及时上报补划资料，更新永久基本农田数据库。市级自然资源主管部门对补划的永久基本农田在更新数据库前集中进行核查。

不同意使用永久基本农田的，需重新进行选址。

（六）乡镇政府应于备案后10个工作日内将备案结果在当地农村集体经济组织公示栏予以公示，公示期5个工作日。未经备案不得开工建设。

（七）乡镇政府在备案后10个工作日内，将以下材料汇交

到县级自然资源、农业农村主管部门：

1. 设施农业建设方案；
2. 设施农用地申请表；
3. 设施农业用地备案表；
4. 土地复垦方案；
5. 县级自然资源、农业农村主管部门需要的其他材料。

## 五、加强设施农业用地管理

（一）共同监管，各司其责。各县（市、区）政府（管委）是设施农业用地监管的责任主体。

县级自然资源部门要通过宣传、培训等多种方式，指导乡镇做好设施农用地选址、确定规模、规范备案和汇交等工作；落实永久基本农田论证、补划工作；完成设施农业用地信息上图入库，做好年度土地变更调查工作；要依据职责加强对设施农业用地的日常执法动态巡查，对擅自或变相将设施农业用地用于非农建设的的行为依法依规严肃查处；督促乡镇政府和经营者按时完成复垦任务。

县级农业农村部门要主动公开设施农业发展规划、农业环境保护和疫病防控等相关规定，指导乡镇政府做好设施农业布局选址、建设方案审查（包括各类辅助设施建设规模的合理性）等工作；对设施农业项目经营情况进行监督，对擅自或变相扩大设施农业规模、擅自改变农业生产性质用于其他经营的行为及时制止、责令限期纠正，对经营已结束的及时告知县级自然资源部门。

乡镇政府应主动学习了解设施农用地管理政策，做好设施农用地选址、备案、公示和材料汇交等工作。要根据实际，进一步细化完善设施农用地备案流程和材料，具体细化相关工作，明确责任；负责设施农用地备案的监管，督促用地单位及时办理设施农业用地备案手续，监督用地单位生产结束后履行土地复垦义务；定期对设施农业项目建设、经营和用地协议履行等情况开展现场核查，对未按照设施农用地使用而进行非农建设、擅自或变相扩大设施农业用地规模、擅自改变农业生产性质用于其他经营等不符合规定要求的，发现后要及时制止，并报县级有关部门。

（二）履行复垦义务。根据《土地复垦条例》规定，经营者在用地前，应编制《土地复垦方案》，并按照《土地复垦条例》、《土地复垦条例实施办法》落实土地复垦相关事宜。设施农用地不再使用的，生产结束后三个月内，必须由经营者进行复垦，恢复原用途。不能及时复垦或者复垦验收经整改仍不合格的，应当缴纳土地复垦费，由乡镇政府代为组织复垦。县级自然资源部门应当依据职责加强对土地复垦情况的监督检查。

（三）落实耕地占补平衡。设施农业属于农业内部结构调整，可以使用一般耕地，不需落实耕地占补平衡。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和可调整地类的，应落实耕地占补平衡。

（四）建立设施农用地共同监管机制。各县（市、区）要建立制度、明确职责，自然资源、农业农村、综合执法等部门

和乡镇政府要各司其职，加强信息共享、协调配合，形成联动机制，共同做好设施农业用地管理工作。

本意见自印发之日起施行，有效期5年。《关于印发〈聊城市加强设施农业用地监督管理的意见〉的通知》（聊自然资规发〔2020〕90号）同时废止。

- 附件：1. 设施农业建设方案等有关表格
2. 设施农用地协议书
  3. 设施农用地复垦方案
  4. 设施农用地占用（补划）永久基本农田论证申请
  5. 县级自然资源部门对设施农用地占用（补划）永久基本农田论证意见
  6. 项目备案结果公示

# 附件 1

## 设施农业建设方案

项目名称			
用地单位			
用地规模			
建设地点			
预估建设工期			
拟经营年限			
项目总投资 (万元)			
设施类型	作物种植	种植 ( ) 作物	生产设施：工厂化栽培 ( ) 平方米、育种育苗大棚 ( ) 平方米、连栋温室 ( ) 平方米、日光温室 ( ) 平方米、场内通道 ( ) 平方米、其他生产设施 ( ) 平方米。  附属设施：生产服务的看护房 ( ) 平方米、检验检疫监测场所 ( ) 平方米、病虫害防控场所 ( ) 平方米、农业灌溉设施 ( ) 平方米、农资农机具存放场所 ( ) 平方米，以及与生产农产品直接关联的烘干晾晒场 ( ) 平方米、分拣包装设施 ( ) 平方米、保鲜存储场所 ( ) 平方米、积肥设施 ( ) 平方米，其他附属设施 ( ) 平方米。
	畜禽水产养殖	养殖 ( ) 只 (头、尾)	生产设施：畜禽舍 ( ) 平方米、养殖池 ( ) 平方米、饲料配制场所 ( ) 平方米、活动训练场所 ( )、生产繁育场所 ( ) 平方米、产品收集场所 ( ) 平方米、绿化隔离带 ( ) 平方米、场内通道 ( ) 平方米、进排水渠道 ( ) 平方米，其他生产设施 ( ) 平方米。  附属设施：与养殖生产直接关联的废弃物处理场所 ( ) 平方米、检验检疫场所 ( ) 平方米、消洗转运场所 ( ) 平方米、冷藏存储场所 ( ) 平方米、必要的管理用房 ( ) 平方米、其他附属设施 ( ) 平方米。
乡镇审查意见			
附：建设平面布局图、土地流转经营合同、勘测定界图、矢量坐标。			
备注：1、用地单位是个人，填写个人名称；公司填写公司名称并盖章。 2、以上用地规模均为建设面积。			

# 设施农用地申请表

申请用地单位（个人）		
法人代表		
拟用地位置		
建筑结构及层次		
建设设施农业类型	作物种植类（ ）	不破坏耕作层，涉及永久基本农田面积（ ）公顷
		破坏耕作层，涉及永久基本农田面积（ ）公顷
	畜禽水产养殖类（ ）	涉及永久基本农田面积（ ）公顷
申请用地总面积（ ）公顷	其中农用地（ ）公顷；耕地（ ）公顷。 其中生产设施用地面积（ ）公顷；辅助设施用地面积（ ）公顷。	
备注：		

# 设施农业用地备案表

编号： \*\*县\*\*乡镇（街道）备字（20    ）第    号

申请用地单位	（公章）		
项目名称			
养殖（种植）类型及规模			
占地位置			
土地类别		土地用途	
建设设施农业类型	作物种植类（ ）		不破坏耕作层，涉及永久基本农田面积（ ）公顷
			破坏耕作层，涉及永久基本农田面积（ ）公顷
	畜禽水产养殖类（ ）		涉及永久基本农田面积（ ）公顷
用地年限	自    年    月    日始，至自    年    月    日止。		
涉及永久基本农田的，县级自然资源和规划局论证意见	同意（ ） 不同意（ ）		
乡镇政府备案意见	经审查，项目用地选址合理、用地面积符合用地标准、辅助设施用地未超过规定面积、土地复垦方案可行。同意备案。  经办人：        负责人： 公章：        年    月    日		
注：本表一式四份，镇街、经营者各执两份。			



乙方拟定的建设方案内容进行填写)。

#### **四、涉及土地流转情况**

拟使用土地涉及土地承包经营权流转，乙方已按照依法、自愿、有偿原则，与 户承包户签订土地承包经营权流转合同，并经乡镇政府相关部门备案。(或乙方使用土地不涉及土地承包经营权流转。)

#### **五、土地交还**

协议约定使用年限期满或乙方若因经营不善未能按期支付双方约定的使用土地的相关费用，甲方有权收回土地。土地交还后，乙方修建的农业生产设施及附属设施归乙方处置，甲方有权要求乙方在规定时间内处置完毕。协议约定使用年限到期后，如甲方有意愿继续将该宗土地继续用于农业设施用地，乙方在同等条件下优先申请使用。

#### **六、设施农业用地复垦要求**

乙方使用土地建设设施农业项目时，要通过工程、技术等措施减少对耕地耕作层的破坏；对耕作层有破坏的，要对耕作层表土进行剥离，用于项目生产结束后的复垦。项目结束后，乙方负责按照已编制的《土地复垦方案》3个月内复垦到位，恢复原用途，经验收合格后交于甲方。如未复垦或者经验收不合格整改仍不到位的，由乙方缴纳土地复垦费，由乡镇政府负责复垦到位。

#### **七、违约责任**

甲、乙双方协议签订后，甲方不得以任何理由阻挡乙方施

工。甲、乙双方任何一方违约，给对方造成重大经济损失，应赔偿对方违约金 万元（大写： ）。未经批准，乙方擅自改变农业设施用地用途，所有损失由乙方负责。

本协议下土地因公共利益被征收或因实施规划集体经济组织需收回时，使用协议自动失效，涉及到的征收补偿等费用归相关权利人所有。

**八、本协议未尽事项，由甲、乙双方协商确定。**因履行本协议发生争议，由甲、乙双方协商解决。经协商达不成一致意见的，可向所在地区人民法院依法提起民事诉讼。

**九、本协议自甲、乙双方签字（盖章）之日起生效。**

**十、本协议一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。**甲、乙双方协商达成的补充协议亦为合同有效组成部分。

甲 方（盖章） 法人代表（签字）：

乙 方（盖章） 法人代表（签字）：

年 月 日

附件 3

# 土地复垦方案

(参考模板)

年 月

项目名称：\_\_\_\_\_

项目单位：\_\_\_\_\_

（个人）

地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

为了落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，提高土地利用的社会效益、经济效益和生态效益，按照谁破坏谁复垦的原则，编制该项目土地复垦方案。

## 一、依据

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国环境保护法》、《土地复垦条例》（中华人民共和国国务院令 第 592 号）、《土地复垦条例实施办法》（2012 年 12 月 11 日国土资源部第 4 次部务会议审议通过）、《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）和《山东省自然资源厅 山东省农业农村厅 山东省畜牧兽医局关于印发〈山东省设施农业用地管理办法〉的通知》（鲁自然资规〔2020〕1 号）。

## 二、目标

按照“统一规划、源头控制、防复结合”的原则，减少和控制破坏土地的面积以及土地的破坏程度，适时将破坏土地得到及时复垦，恢复原地类。

## 三、土地利用情况

该项目总用地面积\*\*公顷，其中耕地\*\*公顷（基本农田\*\*公顷），园地\*\*公顷，---。拟建设\*\*（建设内容），建设过程中，\*\*公顷土地不破坏耕作层，\*\*公顷需硬化等对耕作层造成破坏，建设时将对表土进行剥离并存放。

## 四、复垦内容、方式等情况

根据建设过程破坏土地的情况分析，确定对不破坏土地耕作层的\*\*公顷地上物进行拆除清理。对\*\*公顷耕作层有破坏的，先进行地上物清理、翻松原状土后进行表土回填，恢复土地原地类。占用耕地复耕的，保证耕地质量不降低。

## 五、复垦资金

根据项目建设内容和土地复垦工程情况，参照《土地开发整理项目预算定额》等标准，确定该项目土地复垦资金为\*\*万元/公顷，总计土地复垦资金\*\*万元。

## 六、保障措施

(一) 该项目用地中，\*\*公顷土地因硬化、挖损等破坏耕作层，将进行 30-50 厘米耕作层剥离，剥离表土用于复垦时表土回填。

(二) 落实土地复垦资金\*\*万元，并与\*\*乡镇政府、\*\*银行签订土地复垦资金监管协议。

(三) 复垦土地进行验收。土地复垦完成后，由用地单位申请，乡镇政府组织县级自然资源和规划、农业农村等有关部门和村委会、承包户等最后验收，验收通过，交予原土地使用者。验收达不到要求的，限定在 15 日内进行整改，整改仍不合格的，由用地单位缴纳土地复垦费，专项用于该项目复垦，由县级自然资源部门监督，乡镇政府组织该地块的复垦工作。

(四) 其他保障措施。

## 七、复垦时限

项目用地备案\*\*年\*\*月结束，结束后三个月到\*\*年\*\*月复垦到位。

## 八、土地复垦方案实施和监管

该土地复垦方案由\*\*（用地单位）负责实施，\*\*乡镇政府负责落实，\*\*县级自然资源部门负责监督管理。

年 月 日

## 附件 4

# 设施农用地占用（补划）永久基本农田 论证申请

\*\*县（市、区）自然资源和规划局（分局）：

经\*\*个人（单位）申请，拟使用位于\*\*乡（镇）\*\*村农用地\*\*公顷，其中耕地\*\*公顷（永久基本农田\*\*公顷）；建设用地\*\*公顷；未利用地\*\*公顷，共计土地\*\*公顷。用于\*\*（作物种植/养殖，若为养殖用地标明具体养殖种类）设施农业项目建设。

经审查，经营者拟定的设施农业项目建设方案中，用地规模合理，复垦措施可行，符合设施农用地和节约集约用地等要求。项目需占用永久基本农田\*\*亩，（属于作物种植的，其中\*\*亩不破坏耕地耕作层，不需要补划；\*\*亩破坏耕地耕作层，需要补划；属于养殖类的，\*\*亩需要补划。）无法避让的原因如下：

一、\*\*\*\*；

二、\*\*\*\*；

三、\*\*\*\*。

项目需补划永久基本农田面积\*\*亩，（可在本乡镇补划的：）拟使用我乡镇\*\*村\*\*位置现状耕地进行补划，补划地块面积\*\*亩，与原有永久基本农田集中连片。（不能在本乡镇补划的：经

与\*\*乡镇协调，可在\*\*乡镇\*\*村\*\*位置现状耕地进行补划，补划地块面积\*\*亩，与原有永久基本农田集中连片。）

现申请你局对该项目占用和补划永久基本农田情况进行论证，提出论证意见。

附：项目拟占用永久基本农田勘测定界图（矢量数据）  
项目拟补划永久基本农田位置图

\*\*乡镇（街道）（公章）

年 月 日

## **\*\*设施农业项目占用（补划）永久基本农田 论证意见**

\*年\*月\*日，收到\*\*乡镇（街道）占用（补划）永久基本农田论证申请后，我局于\*年\*月\*日组织了相关人员进行了现场踏勘，并对占用（补划）永久基本农田的有关情况进行了论证，形成了如下意见：

### **一、项目占用永久基本农田的合理性和必要性**

经过现场踏勘和方案论证，该项目选址和建设方案编制中，已经通过采取\*\*、\*\*、\*\*等措施尽量避让了永久基本农田，需占用的\*\*亩永久基本农田，属于确实无法避让。

经过现场踏勘和方案论证，该项目选址和建设方案，可以通过\*\*、\*\*、\*\*等措施避让（部分避让）永久基本农田。

### **二、项目补划永久基本农田的可行性**

该项目拟占用永久基本农田\*\*亩，其中\*\*亩因破坏耕作层（或因建设畜禽养殖项目）需要补划，平均质量等别为\*等。拟补划地块位于\*\*乡镇\*\*村，面积\*\*亩，平均质量等别\*\*等，与原有永久基本农田集中连片。拟补划地块平均质量等别高于（或等于）拟占用的永久基本农田平均质量等别，符合永久基本农

田补划要求。

综上所述，认为该项目建设依据充分，选址符合节约集约用地及少占永久基本农田的要求，项目选址过程中充分通过方案比选，补划的永久基本农田符合数量不减少、质量不降低、布局合理的要求，且在本县（区）域行政区内补划，本县（区）永久基本农田保护任务不减少，可进行备案。（该项目选址可避开永久基本农田（或者少占永久基本农田），选址不合理；占用永久基本农田补划方案因\*\*不可行，建议另行选址（或重新调整永久基本农田进行备案）。

\*\*自然资源和规划局

\*年\*月\*日

## 附件 6

# **\*\*设施农业项目备案结果公示**

经\*\*个人（单位）申请，拟使用位于\*\*乡（镇）\*\*村农用地\*\*亩，其中耕地\*\*亩（永久基本农田\*\*亩）；建设用地\*\*亩；未利用地\*\*亩，共计土地\*\*亩。用于\*\*（作物种植/养殖，若为养殖用地标明具体养殖种类）设施农业项目建设。

经审查，项目用地选址合理、用地面积符合用地标准、辅助设施用地未超过规定面积、土地复垦方案可行。已于\*\*年\*\*月\*\*日由\*\*乡镇（街道）备案，现将备案结果公示。

附：设施农业用地备案表

**\*\*乡镇（街道）（公章）**

年 月 日