

主动公开

佛山市南海区国土城建和水务局 佛山市南海区农林渔业局 文件

南国土〔2015〕4号

佛山市南海区国土城建和水务局 佛山市 南海区农林渔业局关于设施农用地管理 有关问题的通知

各镇政府、街道办事处：

2014年9月29日，国土资源部和农业部联合印发了《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，详见附件）文，同时停止执行《国土资源部农业部关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2010〕155号），为配合相关工作开展，在省、市未下发实施办法的情况下，现就

设施农用地管理的有关问题通知如下：

一、设施农用地的分类

设施农用地分生产设施用地、附属设施用地以及配套设施用地三类，具体分类情况与国土资发〔2014〕127号一致。各镇（街）须严格掌握国土资发〔2014〕127号对设施农用地的要求，严禁随意扩大设施农用地范围，以下用地必须依法依规按建设用地进行管理：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、展销等用地。

二、设施农用地的管理原则

设施农业用地按农用地管理，不需办理农用地转用审批手续，但选址应遵循保护耕地的原则，应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的土地，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，同时通过耕作层土壤剥离利用等工程技术等措施，尽量减少对耕作层的破坏。因发展设施农业需要进行填土、铺沙（石、砖）、铺设水泥等硬化地面材料的，经营者不得有打桩、填埋或堆放污染物质以及修建永久性建筑物的行为。

三、附属设施和配套设施的用地规模

进行工厂化作物栽培的，附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模5%以内，但最多不超过10亩；规模化畜禽养殖的附

属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 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 7%以内，但最多不超过 10 亩。

从事规模化粮食生产种植面积 500 亩以内的，配套设施用地控制在 3 亩以内；超过上述种植面积规模的，配套设施用地可适当扩大，但最多不得超过 10 亩。

四、备案流程

（一）签订用地协议

设施农用地使用前，经营者应拟定设施建设方案，内容包括：项目名称、建设地点、设施类型、用途、数量、用地规模，以及地上建构物形态标准等，设施农业用地规模红线图、设施项目红线图作为建设方案的附件。经营者与土地权属人协商一致后，向土地所在地镇政府（街道办）提请签订用地协议。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，再与镇政府（街道办）签订用地协议。

镇政府（街道办）应组织农业、城乡统筹、国土等机构对设施建设方案进行审核，重点审查设施农用地类型的必要性、合理性、合规性，设施建设的必要性、可行性，建设方案和建设规模的合理性和合规性，附属设施用地和配套设施用地是否符合有关技术标准或是否超过规定面积。设施农用地项目首先应须符合当地农业发展规划布局，符合设施农业经营和规模化粮食生产要

求，经营者应具备相应的农业经营能力，承包（流转）过程须符合集体资产管理的相关规定，承包合同（流转合同）的内容须符合相关规定，承包土地用途调整应有必要性和合理性。

通过审核后，镇政府（街道办）与经营者、土地权属人协商土地使用年限、土地用途、土地交还和违约责任等有关土地使用条件，建设方案包含填土、铺沙（石、砖）等破坏耕作土层行为或包含铺设水泥等硬底化材料的，用地协议还须明确土地复垦要求和时限。协商一致后，建设方案和土地使用条件通过镇（街）、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，镇政府（街道办）、农村集体经济组织和经营者三方签订用地协议。镇政府（街道办）应注意妥善保存公告张贴等资料，并归入设施农用地档案统一管理。

（二）镇政府（街道办）办理备案

用地协议签订后十个工作日内，镇政府（街道办）应分别向区农业部门、区城乡统筹办、区国土部门提交备案材料。

材料包括：关于办理设施农用地备案的函（需说明公告期间有无单位或个人提出异议）、《佛山市南海区设施农用地备案表》、设施建设方案（附设施农业用地规模红线图、设施项目红线图）、公告张贴的现场照片、用地协议、经营者和土地权属人身份证明、土地权属证明，其中涉及土地承包经营权流转的，还须提供土地承包经营权流转合同。

区农业部门或区城乡统筹办或区国土部门对备案内容提出

整改意见的，镇政府（街道办）应自收到意见之日起五个工作日内通知其他部门。建设方案或用地协议有重大调整的，镇政府（街道办）应自调整之日起一个月内重新办理备案。

五、设施农用地监管和执法

区农业、区城乡统筹办、区国土和各镇政府（街道办）根据自身职能对设施农用地进行监管。

区农业部门对项目设立是否符合当地农业发展规划布局、建设内容是否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是否符合有关技术标准等进行监管。

区城乡统筹办对土地承包经营权流转是否符合相关规定进行监管。

区国土部门对设施农用地选址是否违规占用基本农田、附属设施用地和配套设施用地是否超过规定面积、是否存在将非农建设用地以设施农用地名义备案等问题进行监管；建设方案包含填土、铺沙（石、砖）等破坏耕作土层行为或包含铺设水泥等硬底化材料的，还需对用地协议是否明确土地复垦要求和时限进行监管。同意备案的，向镇政府（街道办）发出国土部门同意备案的函，并将设施农用地纳入各镇政府（街道办）耕地保护责任目标的考核范畴，定期督查，并做好土地变更调查登记和台帐管理工作。

镇政府（街道办）应加强设施农用地的日常执法巡查，监督经营者按照用地协议和建设方案具体实施农业设施建设，对非农建设用地以设施农用地名义备案等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。同时，组织农村集体经济组织做好土地承包合同变更，并根据农业、国土等单位职能分工，统筹做好各镇（街）的设施农用地管理工作。对于使用期限届满或设施农业项目停止经营的，镇政府（街道办）应督促经营者及时履行复垦义务，其中经营者未能完成土地复垦的，由土地所有权人完成复垦，镇政府（街道办）负责监督落实。

在省、市关于设施农用地管理新的规范性文件出台之前，设施农用地的管理按本通知执行。

- 附件：1. 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）
2. 佛山市南海区设施农用地备案表
3. 用地协议

佛山市南海区国土城建和水务局



佛山市南海区农林渔业局



佛山市南海区国土城建和水务局国土综合室

2015年1月8日印发