

泰顺县自然资源和规划局
泰顺县农业农村局 文件

泰资规发〔2023〕5号

关于印发《泰顺县设施农业用地管理
暂行办法》的通知

各乡镇人民政府：

为适应我县现代农业发展需要，促进设施农业健康有序发展，规范设施农业用地管理，根据《浙江省自然资源厅 浙江省农业农村厅关于规范设施农用地管理促进设施农业健康发展的通知》（浙自然资规〔2020〕10号）文件及其他相关规定，结合我县实际，制定本办法。现印发给你们，请遵照执行。



泰顺县自然资源和规划局



泰顺县农业农村局

2023年3月8日

泰顺县自然资源和规划局办公室

2023年3月8日印发

泰顺县设施农业用地管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为适应我县现代农业发展需要，促进设施农业健康有序发展，规范设施农业用地管理，根据《浙江省自然资源厅 浙江省农业农村厅关于规范设施农业用地管理促进设施农业健康发展的通知》（浙自然资规〔2020〕10号）文件及其他相关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称设施农业用地是指直接用于作物栽培、种植和畜禽养殖、水产养殖等农业生产的设施用地及附属设施用地，以及直接用于设施农业项目生产的辅助设施用地和规模化粮食生产所必需的附属配套设施用地。设施农业用房是指设施农业用地上的建（构）筑。

第三条 全面落实耕地“进出平衡”，严格管控一般耕地转为设施农业用地，对耕地转为设施农业用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。设施农业用地不再使用的，设施农业用地经营主体（以下简称“经营主体”）应履行土地复垦义务。

第四条 本办法适用于本县行政区域内设施农业用地管理。

第二章 设施农业用地相关标准

第五条 设施农业用地分类

设施农业用地分为生产设施用地和附属配套设施用地两大类。

（一）生产设施用地。生产设施用地是指直接用于农业生产的设施用地。作物栽培中有钢架结构的玻璃或 PC 板连栋温室等用地；畜禽、蚕、蜂和水产等规模化养殖场所【含养殖场内部通道(及绿化隔离带用地)、给排水设施、粪便污水处理】等用地；食用菌工厂化生产用地。

（二）附属配套设施用地。附属配套设施用地是指直接为农业生产服务的辅助配套设施用地，分为种植类和养殖类附属配套设施用地。

1.种植类附属配套设施用地。为种植生产配套的植物检验检疫监测、植物病虫害防治等用地；直接为农作物生产服务的农资和农机具存放场所，与农产品生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储（小型冷库）等用地；规模化粮食生产经营者自产稻谷加工用地；农业生产育种育苗场所、简易的生产看护房（单层，面积小于15平方米）等用地；生产经营户作物栽培中产生的秸秆等废弃物收集、存储、处理场所及环保设施用地。

2.养殖类附属配套设施用地。为养殖生产配套的检验检疫监测、动物疫病防治、引种隔离、洗消转运、病死动物无害化处理、生产资料存放、产品晾晒场地等用地；水产养殖水处理等用地。

对上述规定之外的其他设施农业用地，应由县自然资源和规划、农业农村部门，按照农地农用和严格保护耕地的原则进行论证认定后，报省自然资源厅和省农业农村厅备案。

第六条 设施农业用地选址

（一）设施农业用地选址应位于生产用地范围内。确需在范围以外选址，要合理合规合法。严格控制在城市规划区、工业集中区、国省道边审批附属配套设施用地。鼓励由村集体优先在存量建设用地上集中选址。除乡镇或村集体统一审批建设的附属配套设施用地以外，不得在村庄内部及自有住宅附近进行附属配套设施用地选址。

（二）严格控制新增畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。确需使用的，应经批准并符合相关标准。严格控制管护期内土地整治项目区新增耕地范围的破坏耕作层的设施农业用地选址，确需占用且破坏耕作层的，项目主体应采取耕作层土壤剥离、架空、隔离布或预制板铺面隔离等工程技术措施。工商企业或专业农户确需占用一般耕地发展特色农业项目，或者建设畜禽养殖设施、水产养殖设施、破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地的，由工商企业或专业农户向乡镇人民政府提出申请，乡镇人民政府审核同意的，由乡镇人民政府负责编制耕地“进出平衡”方案，报县级自然资源和规划部门、农业农村部门审查通过报县人民政府批准后实施。耕地“进出平衡”方案批准后，由乡镇人民政府负责组织实施，实施完成后，由乡镇自验合格后，报县自然资源和规划部门、农业农村部门会同其他有关部门联合验收，县级部门联合验收合格后方可使用一般耕地进行相关建设，耕地“进出平衡”方案组织实施所需要政策处理、整治恢复等资金，原则上由占用一般耕地的项目业主承担。省市文件对耕地“出入平衡”另有规定的按相关规定办理。

（三）严禁新增设施农用地占用永久基本农田建设。

（四）严禁在生态公益林、重点生态区、二级以上保护林地、自然保护地进行设施农业用地选址。养殖类须符合禁养区和环保评定等要求。

第七条 设施农业用地规模

（一）生产设施用地规模。工厂化作物种植栽培，规模化食用菌生产，规模化畜禽、蚕、蜂和水产等养殖，生产设施用地规模根据种植或养殖规模确定。

（二）附属配套设施用地占比和规模上限控制。规模化种植附属配套设施用地原则上按种植面积 0.6%的比例核定，50 亩以上 500 亩以下的，最多不超过 3 亩，500 亩以上的，最多不超过 7 亩。规模化养殖附属配套设施用地规模，原则上控制在生产设施用地规模的 5% 之内，最多不超过 10 亩，其中养蚕、水产养殖附属配套设施用地最多不超过 6 亩，生猪养殖附属配套设施用地规模按自然资源部有关规定执行，具体标准见附件。临时性农产品晾晒、临时存储、分拣包装等初加工设施用地，原则上占地不得超过 400 平方米，其中县内村集体（股份）经济合作社申请的用于发展村集体经济的设施农用地项目初加工设施用地允许超过 400 平方米。

第八条 设施农业用房建设标准

设施农业用房应委托具备相应资质的机构进行建（构）筑设计，设计应符合我县美丽乡村建设、生态保护和规范管理 etc 要求。建（构）筑设计方案应经乡镇会审通过。

（一）建（构）筑层数。设施农业用房应为单层建（构）筑，不得修建地下室。因地形限制占地面积过于狭小确实无法满足生产

需要的，可放宽至二层结构，总高度不超过7米，总建筑面积不超过400平方米。

（二）建（构）筑层高。地面至檐口的高度应控制在5米内。因粮食烘干等有特殊技术要求的可按设备参数，增加层高。

（三）标识、铭牌统一。设施农业用房应喷绘标识，悬挂铭牌。

（四）设施农业用地项目涉及需要使用林地的，按照林业部门相关规定办理项目使用林地审核、审批手续。

第九条 土地复垦

（一）经营主体对设施农业用地承担复垦义务。

（二）设施农业用地破坏耕地耕作层的，在使用前要编制土地复垦方案。破坏耕地耕作层应当采取架空、隔离布或预制板铺面隔离等工程技术措施保护好耕作层，减少对耕作层的破坏。设施农业用地主体或经营户在开工建设时应主动通知属地乡镇人民政府到项目所在地监督耕作层保护措施落实情况并拍照存档，将照片作为备案的核心材料之一。

（三）土地复垦费用

1.预存。经营主体应在预备案结束后7个工作日内在约定的银行指定帐户内预存土地复垦费用。

2.土地复垦费预存标准：耕地每亩3万元预存，其它用地按1.5万元预存。

（四）土地复垦和验收

乡镇依据第十四条撤销设施农业用地备案的或设施农业用地使用到期的，经营主体应在一个月内完成土地复垦，乡镇预验收合格

后，县自然资源和规划、农业农村部门验收。经营主体凭借验收合格意见至银行退还预存的土地复垦费用。经营主体拒不复垦或复垦整改后仍不达标的，由所在地乡镇代为组织复垦，复垦费用从预存的土地复垦费用中列支。

第三章 设施农业用地审核备案、撤销

第十条 同一承包流转范围的设施农业项目只能申请一处设施农业用地。

第十一条 有下列情形之一的，设施农业用地申请不予批准：

- （一）经营性粮食企业存储、加工场所。
- （二）经营性农资、农机仓库和维修场所。
- （三）屠宰和肉类、水产品加工场所用地。
- （四）以农业为依托的休闲观光旅游度假场所。
- （五）各类庄园、酒庄、农家乐。
- （六）各类农业园区中的餐饮、住宿、办公、会议、游乐、停车场以及经营性企业农产品加工、展销等用地。
- （七）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。

（八）选址涉及林地未办理建设项目使用林地审核审批手续的。

（九）法律、法规、规定的其他情形。

第十二条 申请设施农业用地使用权按下列程序办理：

（一）申请：经营主体向选址所在地村集体经济组织提交设施用

地申请。

(二) 初审和公示: 村集体经济组织进行初审核实, 符合申请设施农业用地条件的, 将申请情况在村务公开栏公示, 公示日期不少于 7 日。

(三) 审核和备案: 公示无异议的, 由村集体经济组织将相关材料报送乡镇, 乡镇在接到申请之日起 10 个工作日内组织县农业农业村、自然资源和规划局、生态环境、水利等部门进行现场踏勘核实。

(四) 发证: 经营主体根据备案的相关材料申请设施农业用地登记, 由乡镇颁发《浙江省设施农用地备案单》。

第十三条 设施农业用地一次批准使用年限不得超过土地承包经营期限或土地经营权流转剩余年限。

第十四条 有下列情形之一的, 乡镇可以收回设施农业用地使用权:

(一) 为村镇公共设施和公益事业建设, 需要调整设施农业用地的;

(二) 设施农业用地备案后, 超两年未建设的;

(三) 超范围(面积、层数、层高)建设, 或不按照批准用途建设使用, 或达不到上图入库标准, 并且超两个月整改不到位的;

(四) 生产用地规模减小或经营行为发生改变的;

(五) 擅自买卖或转让设施农业用地的;

(六) 法律法规等规定的其他情形。

依照前款第(一)项规定收回使用权的, 应对使用权人在设施农业用地上的合法房屋及附属物应给予适当补偿。

第十五条 坚持生产用地和附属配套设施用地一体化管理。除生产用地与附属配套设施用地一并流转（转让）外，附属配套设施农业用地不得以任何方式进行买卖或转让。

生产用地项目发生变更或设施农业经营主体发生变更的，经营主体应按要求重新签订用地协议，并在项目变更后 15 日内将变更内容报乡镇重新备案。未经乡镇同意，严禁擅自处置生产用地和附属配套设施用地。

第四章 监督与职责

第十六条 各经营主体应在醒目位置悬挂设施农业用地标识、标志牌，便于检查、监管，接受群众监督。经营主体负有规范设施农业用地建设、使用义务，耕作层保护义务，到期履行土地复垦义务。

第十七条 村集体经济组织（或国有农用地使用权人）应履行属地责任，协助乡镇人民政府加强设施农业用地管理。

第十八条 乡镇负责设施农业用地选址、放样、审核、验收、备案，负责新增设施农业用地上图入库，负责颁发《设施农用地项目备案表》，负责统一标识、标志牌，负责日常巡查监管，切实加强设施农业用地动态检查，及时发现、制止擅自改变土地用途以及违法用地行为，每年组织农办、城建办、驻村干部、主要村干部及属地自然资源所等相关工作人员对辖区范围内所有设施农业用地项目开展联合检查至少一次，并对检查内容进行拍照存档备查，对经营主体擅自改变土地用途以及违法用地行为拒不整改或无法整改

的，要及时对违法建筑进行依法拆除。

第十九条 县自然资源和规划主管部门要将设施农业用地纳入土地执法动态巡查范围，不定期会同农业农村部门对备案项目建设和使用情况进行监督抽查，做好设施农业用地用途管控和土地复垦监督工作，发现违法行为应及时依法进行立案查处。属地自然资源所应协助乡镇人民政府做好用地类型、地质灾害类型判定、出具土地利用总体规划局部图和土地利用现状局部图。根据“国土二调”审查勘测定界图地类，“国土三调”成果出来后，根据相应文件规定办理。

第二十条 县农业农村局要做好设施农业用地标准、项目准入、建设方案，以及生产经营指导工作。

第五章 附 则

第二十一条 本办法自4月8日起实施，有效期5年。

第二十二条 此前有关规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。对于历史遗留的、过渡期尚未办理手续成功的，各乡镇应按照本办法予以妥善处理。

- 附件：1.设施农业用地分类表
- 2.浙江省畜禽养殖类设施农业用地标准
 - 3.浙江省水产养殖类设施农业用地标准
 - 4.泰顺县设施农用地备案信息标识牌

- 5.泰顺县设施农业用地申请表
- 6.泰顺县设施农业用地审核备案管理材料目录
- 7.浙江省设施农业用地使用协议
- 8.设施农业建设方案和土地使用条件信息公示

附件 1

设施农业用地分类表

序号	类别	内容
1	生产设施用地	作物栽培中有钢架结构的玻璃或 PC 板连栋温室等用地； 畜禽、蚕、蜂和水产等规模化养殖场所（含养殖场内部通道、给排水设施、粪便污水处理）等用地； 食用菌工厂化生产用地。
2	附属配套设施用地	种植类附属设施用地 为种植生产配套的植物检验检疫监测、植物病虫害防治等用地； 直接为农作物生产服务的农资和农机具存放场所，与农产品生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等用地； 规模化粮食生产经营者自产稻谷加工用地； 农业生产育种育苗场所、简易的生产看护房（单层，面积小于 15 平方米）等用地； 生产经营户作物栽培中产生的秸秆等废弃物收集、存储、处理场所及环保设施等用地。
3		养殖类附属设施用地 为养殖生产配套的检验检疫监测、动物疫病防治、引种隔离、洗消转运、病死动物无害化处理、生产资料存放、产品晾晒场地等用地； 水产养殖水处理等用地。
4	其他设施农业用地类型	由县自然资源规划和规划、农业农村等有关部门认定

附件 2

浙江省畜禽养殖类设施农业用地标准

单位：平方米/只、平方米/头

养殖场类别	生产设施用地规模	附属配套设施用地规模	备注
猪场	1.1-1.2	按生产设施用地规模 15% 以内计	按单位年出栏量计。多层猪场可按层数折算。
奶牛场	50-60	按生产设施用地规模 10% 以内计	按单位存栏量计，最多不超过 10 亩。
羊场	4-5	按生产设施用地规模 7% 以内计	
兔场	5.4-6.5	按生产设施用地规模 10% 以内计	按每只基础母兔计，最多不超过 10 亩。
蛋鸡场	0.4-0.5	按生产设施用地规模 5% 以内计	按单位存栏量计，最多不超过 10 亩。
蛋鸭场	0.2-0.3	按生产设施用地规模 10% 以内计	
肉鸡场	0.1-0.15	按生产设施用地规模 10% 以内计	

注：1.未列入上述标准的其他畜禽规模养殖场或特色畜种，由县自然资源和规划、农业农村部门会商确定。

2.养殖规模 1000 头以上的大型奶牛场，其生产设施用地规模、附属配套设施用地规模根据实际需求确定，用地备案之前需先报省自然资源、农业农村主管部门审定。

附件 3

浙江省水产养殖类设施农业用地标准

单位：亩

生产类别	生产设施用地规模	附属配套设施用地规模	备注
海淡水池塘养殖	按需确定	按生产设施用地实际面积的 8%以内计, 最多不超过 6 亩	含集约化、高位池养殖类型的海淡水池塘参照此标准执行
仅集约化、高位池等设施养殖	按需确定	按生产设施用地实际面积的 5%以内计, 最多不超过 6 亩	
含室外的水产苗种生产	按需确定	按生产设施用地实际面积的 6%以内计, 最多不超过 6 亩	仅室内亲本、鱼(虾)培育的, 参照高位池设施养殖标准
稻渔综合种养	参照作物种植类(粮食类) 50-500 亩相关标准		

附件 4

泰顺县设施农用地备案信息标识牌

用地单位	
备案机关	
生产设施面积	
结构及层数	
附属配套设施面积	
结构及层数	
项目用途	仅限用于粮食、化肥、农机、粮食加工设备或与农业相关的生产资料堆放，严禁住宿、农家乐等与农业无关的用途
监督电话	

标识牌大小：40 厘米*60 厘米；

颜色：蓝底白字；

材质：彩钢板；

外墙要求喷绘统一的标识，标注设施农用地“农”字样。

附件 5

泰顺县设施农业用地申请表

申报时间： 年 月 日

申请使用土地单位 (个人)	签名 (盖章)		
土地所有权单位		用地位置 (明确到村民小组)	
项目用途		项目用地总规模 (公顷)	
用地截止日期	自 年 月 日至 年 月 日		
是否破坏耕作层	<input type="checkbox"/> 是, 已编制土地复垦方案并预存复垦费用 <input type="checkbox"/> 否		
申请规模	生产设施 用地规模	面积 (公顷)	农业设施建筑结构和层数
	附属配套 设施用地 规模	面积 (公顷)	农业设施建筑结构和层数
设施农业用地所在 村集体经济组织 (或国有农用地使 用权人) 意见	负责人: (负责人签署意见并加盖公章) 年 月 日		
属地乡镇备案意见	经办人: (签署意见并签字) 年 月 日		
	分管领导: (签署意见并签字盖章) 年 月 日		

附件 6

泰顺县设施农业用地审核备案管理材料目录

- 1.浙江省设施农业用地备案申请表；
 - 2.浙江省设施农业用地使用协议；
 - 3.设施农业用地勘测定界报告、界址点成果表、勘测定界图；
 - 4.设施农业建设方案（需附设施农业用地项目平面布置图、建筑平面立面图）；
 - 5.设施农业建设方案和土地使用条件信息公示远、近照片；
 - 6.预存复垦费用相关复印件；
 - 7.设施农业经营者相关证明材料（单位营业执照复印件、法人代表身份证复印件）；
 - 8.用地现场照片；
 - 9.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或权证；
 - 10.附属设施用地涉及林地的，需提供县级以上林业部门批准的相关材料；
 - 11.涉及规模化畜禽养殖的，需提供污染防治措施经县级以上生态环境部门批准的相关材料。
- （注：所有材料准备一份。）

附件 7

浙江省设施农业用地使用协议

甲方：_____村民委员会（集体经济组织）

法定代表人：_____

乙方：_____（设施农业用地主体）

法定代表人：_____

根据浙江省自然资源厅、浙江省农业农村厅《关于规范设施农业用地管理 促进设施农业健康发展的通知》要求，经协商，签订本协议。

一、乙方因_____需要，需使用甲方位于_____乡镇_____村的集体土地_____亩作为设施农业用地，其中生产设施用地面积_____亩，附属配套设施用地面积_____亩。该宗土地具体情况为_____，四至位置见附图。

二、甲方同意乙方使用该宗土地_____年，自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

三、根据乙方提供的设施农业建设方案，该宗土地主要用于_____。

四、乙方要根据设施农业用地复垦要求，编制土地复垦方案，预存土地复垦资金。乙方须依法依规开展生产经营活动，严格按协议约定条款使用设施农业用地，不得改变土地用途，不得擅自扩大用地规模。该宗设施

农业用地不再使用的，乙方必须在规定时间内恢复土地原用途并交还甲方。

五、本协议的变更、解除或不可抗因素无法执行的，须经甲乙双方协商同意，并报设施农业用地项目所在地乡镇人民政府（街道办）重新备案。本协议未尽事项，由甲、乙双方协商确定并签署补充协议。因履行本协议发生争议，由双方协商解决。

六、本协议由甲、乙双方代表签字（盖章）。协议约定条款在_____ _____乡镇人民政府（街道办）完成备案后方可生效。

七、本协议一式五份，协议双方、乡镇人民政府（街道办）、县级资源规划、农业农村部门各执一份。

附件：设施农业用地四至范围图（包括生产设施用地、附属配套设施用地范围）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

附件 8

设施农业建设方案和土地使用条件信息公示

根据泰顺县人民政府《泰顺县设施农业用地管理暂行办法》（泰政发〔2021〕XXX号）等文件规定，就_____（经营主体）使用_____村（股份）经济合作社_____公顷土地用于发展设施农业，现就相关信息公示如下：

一、用地规模

主要从事_____种植或者_____养殖，经营规模已达（计划）_____公顷（或头、羽、尾、只），总用地（流转/转租）面积为_____公顷。

具体建设内容为生产设施用地_____公顷，建筑结构/层数为_____；附属配套设施用地_____公顷，建筑结构/层数为_____。建设内容（是/否）破坏耕作层，已编制土地复垦方案并预存复垦费用。（如否，采取耕作层土壤剥离、架空、隔离布或预制板铺面隔离等工程技术措施保护好耕作层。）

二、土地坐落：_____村_____小地名第_____组（队），详见附图（勘测定界图）。

三、用地期限：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

四、土地类型：土地利用总体规划为_____；土地利用现状为_____。

公示时间为7个工作日，相关单位和个人对该项目建设有异议的，请于_____年_____月_____日前向本村（股份）经济合作社提出，反映问题应实事求是，合法合理。

联系人_____

电话：_____

_____村（股份）经 合作社

_____年_____月_____日