

# 江苏省自然资源厅 江苏省农业农村厅

## 关于规范设施农业用地管理 支持设施农业健康发展的通知

苏自然资规发〔2020〕3号

各设区市、县(市、区)自然资源主管部门、农业农村主管部门：

为进一步规范设施农业用地管理,促进现代农业健康发展,助推乡村振兴战略实施,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),结合我省实际,现将加强我省设施农业用地管理有关事项通知如下：

### 一、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以及与农业生产直接关联的附属或配套设施用地。

#### (一)生产设施用地

1.作物种植生产设施用地。包括工厂化作物栽培中有钢架结构的连栋温室、食用菌生产、育种育秧(苗)用地等,以及为生产服务的看护房用地等。农业生产简易大棚(棚架、温室)不纳入设施农业用地范围,按原地类管理。

2.畜禽养殖生产设施用地。包括养殖畜禽舍(含引种隔离舍、孵化厅、运动场、挤奶厅等),绿化隔离带,进排水渠道,以及为生产服务的看护房用地等。

3.水产养殖生产设施用地。包括水产养殖中池塘、工厂化养殖池、工业化水槽,水产养殖尾水生态处理池,进排水渠道,设施养殖加温调温设备用地和为生产服务的看护房用地等。

#### (二)直接关联的附属(配套)设施用地

1.与作物种植类直接关联的附属(配套)设施用地。作物种植生产所需要

的农机具装备及设备、农资、原料临时存储用地,废弃物收集、存储、处理等环保设施用地,产品检验检疫监测用地,以及与作物种植生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等农产品初加工设施用地。

2.与畜禽养殖类直接关联的附属(配套)设施用地。畜禽养殖粪污、垫料、病死畜禽等养殖废弃物收集、存储、处理和利用,检验检疫监测、洗消、转运、动物疫病防控等设施用地,养殖场自用饲草饲料生产及饲料输送设施用地。

3.与水产养殖类直接关联的附属(配套)设施用地。水质检测监测、病害防治设施用地,渔业机械、捕捞工具、渔用饲料和渔药等渔需物资临时仓储设施用地,水产养殖进出水处理设施用地、水产品上市前暂养、临时保鲜设施用地。

### (三)纳入建设用地管理的设施用地类型

屠宰和肉类加工场所、经营性的粮食存储、农资存放和农机经销维修场所;以农业为依托的休闲度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐;各类农业园区和农业产业融合发展涉及建设永久性餐饮、住宿、娱乐、康养、会议、大型停车场、工厂化农产品加工、科研、展销等用地;病死动物专业集中无害化处理厂(中心)等用地依法依规按建设用地进行管理。

### (四)其他设施农业用地类型的认定

对于上述(一)(二)规定之外的设施农业用地类型,需由县级自然资源主管部门会同当地农业农村等有关部门按照严格保护耕地和农地农用的原则进行论证认定,报市级自然资源主管部门、农业农村部门备案。

## 二、设施农业用地规模

### (一)生产设施用地规模。

按照节约集约用地和集中兴建的原则,各类生产设施用地规模根据生产规模合理确定。根据实际需要,具体用地标准由省农业农村厅、省自然资源厅适时制定发布。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。看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准,控制在“单层、15平方米以内”。

### (二)附属(配套)设施用地规模。

#### 1.作物种植类附属(配套)设施用地规模

工厂化作物栽培的附属(配套)设施用地,原则上控制在设施农业项目用地总规模的5%,最多不超过10亩。规模化种植的附属(配套)设施用地,原则上控制在种植面积的1.5%以内,最多不超过15亩。

为农业生产提供农机作业服务(含烘干、保鲜等)的农机专业合作社等非经营性服务类组织,农机场库棚设施(非永久建筑),用地规模可按照实际拥有农机具数量情况合理确定。

### 2. 畜禽养殖类附属(配套)设施用地规模

规模化畜禽养殖类附属(配套)设施用地规模,原则上控制在设施农业项目用地总规模10%以内,其中,规模化养牛、养羊的附属(配套)设施用地规模最多不超过15亩,生猪养殖附属设施用地除外。

### 3. 水产养殖类附属(配套)设施用地规模

规模化水产养殖附属(配套)设施用地,用地规模控制在养殖生产用地面积10%以内,最多不超过15亩。

## 三、设施农业用地使用和管理

### (一)严格设施农业用地农地农用。

设施农业属于农业内部结构调整,不需办理农用地转用审批手续,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。要严格设施农业用地用途管制,不得改变其农业用途,禁止将设施农业用地用于其他非农建设或非农经营,不得擅自扩大设施农业用地范围。

### (二)明确使用永久基本农田范围和程序。

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;破坏耕地耕作层的,选址确实无法避让永久基本农田的,在永久基本农田储备区内补划数量相等、质量相当的永久基本农田前提下,可以使用永久基本农田。禁止占用永久基本农田挖塘养鱼。养殖设施原则上不得使用永久基本农田,选址确实无法避让永久基本农田的,允许使用少量、零星永久基本农田,但应对耕作层土壤进行剥离利用。养殖设施占用永久基本农田面积不得超过设施农业项目用地总规模的10%,原则上不超过10亩;经设区市农业农村主管部门认

定存栏 5000 头以上、年出栏 10000 头以上的生猪养殖稳产保供项目占用永久基本农田不得超过设施农业项目用地总规模的 20%，原则上不超过 50 亩，并同步在永久基本农田储备区内补划数量和质量相当的永久基本农田。

对于选址占用永久基本农田的养殖设施和破坏耕地耕作层的种植类设施农业用地，在项目用地备案前，县级自然资源主管部门会同县级农业农村主管部门须就占用永久基本农田的不可避免性，占用及补划永久基本农田的数量、质量等进行现场踏勘、论证并出具是否同意占用和补划永久基本农田的意见。永久基本农田占用补划情况与设施农业用地备案信息一并纳入全省设施农业用地信息备案系统，并按规定程序更新国土空间规划数据库、永久基本农田数据库。

涉及占用永久基本农田的设施农业用地，须在取得永久基本农田占用补划方案审查论证意见后，再办理设施农用地备案手续。

### （三）规范设施农业用地取得和使用。

1. 签订协议。设施农业经营者应按规定拟订设施建设方案。涉及破坏耕地耕作层的，设施农业经营者在办理设施农业用地申请手续前，应编制土地复垦方案，明确土地复垦费用，报所在地县级自然资源主管部门审查。设施农业经营者应与农村集体经济组织协商土地使用条件，协商一致后报乡镇政府（街道办事处）审核。乡镇政府（街道办事处）组织村组代表、设施农业经营者，对设施建设方案进行审核论证，依据国土空间规划、村庄规划、农业发展规划、农业生产计划等，核实规划用途及永久基本农田等情况，合理确定设施农业用地位置及范围。乡镇政府（街道办事处）对设施建设方案和土地使用条件在设施农业用地所在地村、组进行公告，公告时间不少于 5 个工作日。公告期满无异议的，设施农业经营者和农村集体经济组织、土地承包经营权人签订设施农业用地协议。协议使用期限不得超过土地承包期限，期满后如需继续使用，重新签订用地协议。

2. 用地备案。用地协议签订后 10 个工作日内，设施农业经营者或农村集体经济组织要及时将用地协议与设施农业建设方案、土地复垦方案一并报乡镇政府（街道办事处）备案。乡镇政府（街道办事处）要对设施农业用地主体提

交的设施农业建设方案、用地协议等进行审查,进行现场踏勘、核实,对符合规定要求的,办理设施农业用地备案手续;不符合设施农业用地有关规定的、用地备案信息材料不符合要求的,不予备案。乡镇政府(街道办事处)完成用地备案后的10个工作日内,将设施农业用地备案材料汇交至县级自然资源主管部门。县级自然资源主管部门在10个工作日内将有关备案信息录入全省设施农业用地信息备案系统。设施农业用地协议期满需要继续使用的,应办理续期手续,变更备案信息;设施农业经营者变更、设施农业建设方案内容调整的,应按要求重新签订用地协议办理备案手续,及时变更备案信息。

3.土地复垦。设施农业用地不再使用的,必须恢复原用途。依据审查通过的土地复垦方案,设施农业经营者应当与县级自然资源主管部门在约定的银行建立土地复垦专用账户。按照土地复垦方案确定的资金数额,设施农业经营者应当在项目动工前一个月内预存土地复垦费用。设施农业经营者应当与银行、乡镇政府(街道办事处)、县级自然资源主管部门共同签订土地复垦费用使用监管协议,专项用于设施农业用地复垦。签订3年以上用地协议的项目,可实施分期预存土地复垦费用,在协议签订时预存不少于20%的土地复垦费用,余下部分按照土地复垦方案确定的土地复垦费用预存计划进行预存,在生产建设活动结束前一年预存完毕。设施农业用地不再使用的,设施农业经营者按使用前土地用途完成土地复垦任务后,向县级自然资源主管部门提出验收申请。验收通过后,按监管协议退还预存的土地复垦费用。设施农业经营者拒绝复垦或复垦经整改仍不合格的,由所在农村集体经济组织代为复垦,所需费用从预存的土地复垦费用中列支。

为支持生猪稳产保供项目,生猪养殖设施农业用地在备案时,设施农业经营者与乡镇政府(街道办事处)签订土地复垦协议,明确土地复垦责任,不再收取土地复垦费用。

#### 四、加强设施农业用地服务与监管

##### (一)主动做好政策宣传与用地服务。

各级自然资源主管部门、农业农村主管部门要通过政府和部门网站或其他形式,主动公开设施农业用地相关政策规定,以便公众了解和查询。自然资

源主管部门要公开与设施农业用地相关的永久基本农田和设施农业用地、用地标准、土地复垦等相关规定要求；农业农村主管部门要公开与设施农业用地有关的行业发展政策与规划、设施类型和建设标准、农业环境保护、疫病防控等相关规定要求，在设施农业用地选址和使用过程中，自然资源主管部门和农业农村主管部门应主动靠前服务、加强政策指导，及时解决出现的问题，促进设施农业健康发展。

**(二)科学合理安排设施农业用地。**

各地要遵循严格保护耕地、节约集约用地的原则，根据当地农业发展规划、农业产业布局、农业生产计划和国土空间规划，合理布局设施农业用地。积极引导设施农业用地合理选址，尽量利用荒山荒坡、滩涂、坑塘水面，农村闲置设施农用地或质量较差的耕地发展设施农业，纳入设施农业用地备案管理，尽量不占或少占优质耕地特别是永久基本农田，鼓励利用存量低效建设用地。设施农业用地确需占用耕地、永久基本农田且影响耕作层的，要采取耕作层土壤剥离、架空、隔离布或预制板铺面隔离等保护土壤耕作层的工程技术措施，减少对耕作层的破坏。鼓励设施农业经营者在设施农业和规模化生产中互相联合，或者与村集体经济组织共同兴建农产品仓储烘干、晾晒场、农机库棚等设施。各地要探索多种用地方式，有效满足设施农业经营者合理用地需求。

**(三)强化设施农业用地动态监管。**

完善全省设施农业用地信息备案监管系统，对设施农业用地信息统一上图入库，对设施农业用地备案、变更等情况进行网上动态监管。乡镇政府(街道办事处)应在设施农业用地显要处设立标识牌，标明项目用地备案信息，接受公众监督。

**(四)落实设施农业用地监管责任。**

乡镇政府(街道办事处)要加强对设施农业发展的引导和支持，及时做好设施农业用地的备案。对擅自改变设施农业用地用途、擅自扩大设施农业用地规模，以及违法违规搞非农建设和其他非农经营的，要及时制止，责令设施农业经营者限期纠正，并及时上报县级自然资源主管部门和农业农村部门。

县级自然资源主管部门要加强设施农业用地的监管，做好设施农业用地

信息备案、使用、土地复垦监督和土地利用年度变更工作。将设施农业用地纳入土地执法动态巡查和实时监管范围,对擅自或变相将设施农业用地用于非农建设的、违规占用永久基本农田的,按违法用地进行查处;对擅自扩大设施农业用地规模的,由乡镇政府(街道办事处)责成设施农业经营者予以纠正整改。县级农业农村主管部门要加强对设施农业建设和生产经营行为的监管,并协同财政部门对涉及农业补助资金进行调查和依法追回。

市级自然资源和农业农村主管部门要将设施农业用地纳入日常管理,定期对设施农业用地进行检查、巡查,全面掌握本区域设施农业用地情况,将有关情况及时报当地人民政府和上级自然资源主管部门和农业农村主管部门。

省级自然资源和农业农村主管部门要通过信息化手段,加强设施农业用地监管。在耕地保护责任目标考核、土地卫片执法、违法用地实时监管等工作中,对设施农业用地开展监督检查。

国有农场的设施农业用地管理,由省级自然资源主管部门、农业农村主管部门会同国有农场主管部门根据本通知规定,制定具体实施办法。

本通知自印发之日起施行,有效期5年,执行过程中若因国家政策调整,按新政策规定执行。《江苏省国土资源厅江苏省农业委员会转发〈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〉的通知》(苏国土资发〔2014〕445号)同时废止。

- 附件:1.江苏省设施农业用地备案材料清单  
2.江苏省设施农业用地备案申报表  
3.江苏省设施农业用地使用协议(样式)  
4.江苏省设施农业用地复垦承诺书  
5.江苏省设施农业项目用地涉及占用永久基本农田补划方案编制要点

江苏省自然资源厅

江苏省农业农村厅

2020年9月3日

附件 1

### 江苏省设施农业用地备案材料清单

- 1.设施农业用地备案申报表(参考格式附后)
- 2.设施农业建设方案(附土地利用现状局部图、国土空间规划局部图、总平面图等)及公告(公告起止时间、公告结束时间、公告方式、公告期间意见等)
- 3.设施农业经营者身份证明
- 4.设施农业土地使用协议(参考格式附后)
- 5.设施农业用地勘测定界报告
- 6.涉及土地流转的,需提供土地流转合同、四至范围图和说明
- 7.需补划永久基本农田的设施农业用地,县级自然资源主管部门出具与县级农业农村部门联合论证意见、永久基本农田占用与补划方案
- 8.设施农业用地复垦承诺书(参考格式附后)、设施农业用地复垦方案及土地复垦费用预存凭证。生猪养殖设施农业经营者与乡镇政府(街道办事处)签订土地复垦协议,不再提供设施农业用地复垦方案及土地复垦费用预存凭证,需提供设施农业用地复垦承诺书和土地复垦协议。



## 附件2

## 江苏省 县(市、区)设施农业用地备案申报表

备案时间： 年 月 日

备案编号：

申请单位/设施农业经营者									
设施农业生产项目名称		农业类型							
负责人		联系电话							
土地所有权单位		设施农业用地位置 (明确到村小组)							
设施农业项目用地总规模(亩)		其中：耕地							
用地截止日期		自 年 月 日至 年 月 日							
是否涉及破坏耕地耕作层		<input type="checkbox"/> 是，(已编制土地复垦方案并预存土地复垦费用) <input type="checkbox"/> 否							
是否涉及土地承包(流转)		<input type="checkbox"/> 是，已签订土地承包(流转)合同(涉及 亩) <input type="checkbox"/> 否							
生产设施用地规模(亩)	其中：农村建设用地	耕地	永久基本农田	园地	林地	其他农用地	未利用地	其他地类	
附属(配套)设施用地	农业设施建筑结构和层数	建筑面积(平方米)	占用土地面积(亩)					永久基本农田占用补划情况(亩)	
			小计	农村建设用地	农用地	耕地	未利用地	占用永久基本农田面积	补划永久基本农田面积
设施农业用地所在村集体经济组织意见		负责人： 年 月 日							
乡镇人民政府(街道办事处)备案意见		负责人： 年 月 日							

注：表格中的土地分类，以“国土三调”分类为准。

附件3

## 江苏省设施农业用地使用协议书(样式)

甲方：(村集体经济组织、园区,以下简称甲方)

乙方：(设施农业生产经营者,以下简称乙方)

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国合同法》《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)、《江苏省自然资源厅、江苏省农业农村厅关于进一步规范设施农业用地管理的通知》要求及省、市关于设施农业用地管理的有关规定,甲、乙按照“平等、自愿、公开、公正”的原则,经协商一致,签订本协议:

### 一、使用范围

甲方将位于 村 组( 园区)所属土地 亩提供给乙方使用,其中:生产设施用地 亩,占用耕地 亩;附属(配套)设施用地 亩,占用耕地 亩。(具体位置、面积以有资质的勘测定界单位出具的勘界报告、红线图为准)

### 二、使用期限

该宗设施农业用地使用期限为 年,自 年 月 日至 年 月 日止,其中,承包地不得超过土地承包经营期或土地经营权流转合同确定的期限。

### 三、土地用途

根据乙方提供的设施农业建设方案,该宗土地主要用于 (按设施建设方案逐项进行填写)。

### 四、土地复垦

涉及破坏耕地耕作层的,乙方要根据设施农业用地复垦要求,编制土地复垦方案并在银行按规定预存土地复垦费用。

接受乡镇政府(街道办事处)、银行、自然资源主管部门的共同监管。该宗

设施农业用地不再使用的,乙方必须在设施农业用地使用结束后一年内恢复土地原用途并交还甲方,生产建设破坏耕作层的,占用耕地应复垦为耕地。复垦完成后由县级自然资源部门根据复垦、复耕情况进行验收。乙方不复垦、复耕验收中经整改仍不合格的,由甲方代为组织复垦,所需资金用乙方预存的土地复垦费用支付,不足部分由甲方向乙方追索。

### 五、土地交还

协议约定使用期限届满后,乙方应及时将土地交还甲方。协议约定使用期限届满后,甲方有意愿继续出租该宗土地用于设施农业用地的,乙方在同等条件下有优先承租权。乙方因经营不善未能按期支付约定的土地使用相关费用,或未按规定和本协议约定用途使用土地的,甲方有权提前收回乙方所使用的土地,不支付任何补偿费用。

### 六、甲方义务

- 1.配合乙方做好设施农业用地备案手续;
- 2.使用期限内,甲方不得将该土地转让给第三方使用;
- 3.使用期限内,除遇不可抗拒因素,甲方不得以任何非法定理由影响协议的执行;
- 4.做好本协议的履行管理及设施农业用地的日常监督管理工作。

### 七、乙方义务

- 1.会同甲方,向乡镇政府(街道办事处)提供设施农业用地备案所需材料,申请办理设施农业用地备案手续。
- 2.严格按照报备的用地协议和建设方案实施设施农业建设,依法依规开展生产经营活动,不得擅自改变土地用途,或变相将设施农用地用于其他非农建设;不得超过用地标准;不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质,不得将设施用于其他经营;
- 3.使用期限内,乙方不得私自将该土地转租给第三方使用;如需转租,必须征得甲方和原土地流转方同意,并办理好相关手续;
- 4.生产结束后负责按要求进行土地复垦。

### 八、违约责任

1. 甲方不得擅自解除协议或以任何非法定及约定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. 使用设施农业用地占用耕地,生产结束后乙方未进行复垦或未达到耕作条件的,甲方可向乙方追偿经济损失;

3. 未经有权机关批准,乙方擅自改变设施农用地用途的,甲方有权要求乙方在规定时间内整改到位,所需费用由乙方承担。乙方未在规定时间内整改到位的,甲方有权提前解除协议,收回土地使用权;

4. 未经有权机关批准,乙方擅自改变设施农用地用途的,一经查处,乙方承担所有损失和相应法律责任;

5. 如果因国家政策调整或其他不可抗拒因素,导致协议不能履行或协议目的不能实现的,双方均可依法解除协议。

九、乙方使用该宗土地涉及土地承包经营权流转的,乙方应在本协议签订前,依法与农村集体经济组织和承包户签订土地承包经营权流转合同。

十、本协议未尽事项,由甲、乙双方协商确定。在履行协议过程中发生的争议,由当事人协商解决,协商不成的,双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

十一、本协议自双方签字盖章,协议约定条款在 乡镇人民政府(街道办事处)完成备案后方可生效,乙方须在完成备案后方可按协议使用土地。

十二、本协议一式五份,双方各执一份,县级自然资源主管部门、农业农村部门、乡镇政府(街道办事处)各备案一份,具有同等法律效力。

附件:设施农业用地四至范围图(包括生产设施用地、附属设施用地范围)

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 4

## 江苏省设施农业用地复垦承诺书

用地单位		地址	
负责人		联系方式	
设施农业用地位置 (明确到村小组)			
设施农业项目用地 总面积(亩)		其中涉及破坏耕地耕作层面积 (亩)	
设施农业用地使用期限	年 月 至 年 月		
复垦竣工时间	年 月		
用地单位 承诺意见	<p>本单位将按规定用途建设和使用设施农用地,按国家有关规定恢复原土地用途,履行复垦义务,保证耕地数量不减少、质量有提高。</p> <p style="text-align: right;">盖章: 年 月 日</p>		
村集体经济组织 承诺意见	<p>对用地单位加强跟踪管理,确保其在约定时间内完成复垦任务。本集体经济组织承诺督促用地单位履行复垦义务,按国家有关规定恢复原土地用途,保证耕地数量不减少、质量有提高。</p> <p style="text-align: right;">盖章: 年 月 日</p>		
乡镇(街道、园区) 承诺意见	<p>本镇(街道、园区)承诺对用地单位、村集体经济组织加强跟踪管理,确保其在约定时间内完成复垦任务,保证耕地数量不减少,质量有提高。</p> <p style="text-align: right;">盖章: 年 月 日</p>		

## 江苏省设施农业项目用地涉及占用永久 基本农田补划方案编制要点

### 一、项目概况

项目概况包括设施农业项目名称、位置(具体到村)、设施农业生产类型、土地用途、用地期限等。

### 二、项目占用永久基本农田的必要性与合理性

说明项目选址占用永久基本农田的不可避免性,介绍项目用地规模合理性,以及是否采取工程、技术等措施减少占用永久基本农田,充分说明项目选址占用永久基本农田的必要性与合理性。

### 三、项目占用永久基本农田情况

说明项目占用永久基本农田规模、地类、城市(镇)周边和耕地质量情况,提供占用永久基本农田情况图、表。

### 四、永久基本农田补划情况

说明补划永久基本农田规模、地类、城市(镇)周边和耕地质量,提供永久基本农田补划情况图、表。

### 五、补划地块与相关规划衔接及实地踏勘情况

说明选取的永久基本农田补划地块与相关规划衔接情况,主要包含与国土“三调”、永久基本农田储备区、国家级生态保护红线等衔接情况。县级自然资源主管部门、农业农村主管部门对补划地块实地踏勘情况,明确实地是否符合划入永久基本农田要求。

### 六、补划方案可行性分析

从数量、结构、质量和布局等不同角度,对永久基本农田补划是否符合“数量不减少、质量不降低、布局基本稳定”的要求进行分析。