

湖北省自然资源厅文件 湖北省农业农村厅文件

鄂自然资规〔2020〕4号

省自然资源厅 省农业农村厅 关于进一步规范设施农业用地管理有关问题的通知

各市、州、直管市、神农架林区自然资源主管部门、农业农村主管部门：

为适应现代农业发展需要，进一步规范设施农业用地管理，促进设施农业健康有序发展，建立监管长效机制，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）精神，结合我省实际，现就有关问题通知如下：

一、准确界定用地范围

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设施用地，一般分为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。直接用于作物生产设施种植（工厂化栽培）、育种育苗的连栋温室、日光温室、符合“农村道路”规定的场内通道等设施用地。

2. 辅助设施用地。直接为生产服务的检验检疫监测、病虫害防控、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、农业智能化信息化、看护类管理用房等设施用地。

（二）畜禽水产养殖设施用地。

1. 生产设施用地。畜禽水产养殖的畜禽舍、养殖池、绿化隔离带、饲料配置、进排水渠道、水产苗种繁育设施、工厂化水产养殖及其循环水处理系统（人工湿地等）、工程设施化水产养殖以及符合“农村道路”规定的场区内通道等设施用地。

2. 辅助设施用地。与养殖生产直接关联的畜禽粪污处置、检验检疫监测、疾病防控、病死畜禽无害化处理、洗消转运、养殖尾水处理设施、分拣包装、冷藏贮存、饲料药品仓库、看护类管理用房等设施用地。

二、合理确定用地规模

（一）生产设施用地规模。

作物种植和畜禽水产养殖的生产设施用地规模，根据生产

需要，按照农业相应的行业标准合理确定。

（二）辅助设施用地规模。

1. 作物种植中的辅助设施用地规模。作物生产设施种植（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 10%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 5%以内，种植面积 500 亩以内的，最多不超过 20 亩；种植面积超过 500 亩的，可适当扩大，但最多不得超过 30 亩。日光温室和塑料大棚的耳房，粮食、蔬菜、烟草和茶园等农作物种植园的看护类管理用房控制在单层、15 平方米以内。临时性烤烟、炒茶、果蔬预冷、葡萄晾干等农产品晾晒、临时性存储、分拣包装等初加工设施用地控制在 400 平方米内。

2. 畜禽水产养殖中的辅助设施用地规模。水产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；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，除生猪养殖外，最多不得超过 15 亩。看护类管理用房控制在单层、15 平方米以内。

三、积极支持项目实施

（一）引导项目建设合理选址。乡镇人民政府应会同县级自然资源和农业农村等部门依据国土空间规划、农业发展规划，合理布局设施农业用地，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。畜禽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。

（二）设施农业用地按农用地管理。设施农业用地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。设施农业用地按农用地管理，不再使用的，必须恢复原用途。土地变更调查变更为设施农用地的，应标注说明原地类。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。严禁扩大设施农业用地范围，以农业为依托的各类农家乐等休闲观光度假场所，各类农业园区和农业产业融合发展设施中的餐饮、住宿、会议、停车场、科研、展销、电商，以及屠宰和肉类加工场所，均应办理建设用地审批手续。

（三）有条件使用永久基本农田。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，但由于位置关系难以避让永久基本农田的，允许使用永久基本农田但必须补划。养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划，允许使用面积不得超过项目用地面积的 10%，最多不超过 10 亩。其中，规模化养猪可适当扩大，但不得超过项目用地面积的 20%，最多不超过 20 亩。

（四）永久基本农田补划。设施项目涉及补划永久基本农

田的，在开工建设前，乡镇人民政府应将拟建设施农业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同级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、是否破坏耕作层以及永久基本农田补划可行性进行论证和认定，出具是否同意使用永久基本农田的意见。未经同意的，不得备案和开工建设。同意使用的，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，补划同等数量、质量的永久基本农田，并按要求逐级上报省自然资源主管部门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，市级自然资源主管部门要对补划的永久基本农田开展全面核查。

（五）鼓励利用未利用地。在符合国土空间规划确定的用途前提下，鼓励利用荒山、荒沟、荒丘、荒滩等未利用地发展设施农业。对于利用未利用地发展设施农业的，辅助设施用地规模可再放宽 3%。

四、规范项目备案程序

（一）拟定方案。经营者应向集体经济组织提出用地意向，拟定并提交设施建设方案。方案内容包括：项目名称、项目类型、建设地点、设施类型和用途、种植（养殖）规模、拟经营年限、用地规模等内容。

（二）公告。经营者应与集体经济组织进行用地协商。协商一致后，通过村组政务公开等形式向社会公告设施建设方案

和用地条件，公告时间不少于 5 个工作日。

（三）签订用地协议。公告期结束无异议的，经营者与村集体经济组织签订用地协议，涉及土地承包经营权流转的，经营者应征得承包农户同意，并依法与承包农户签订流转合同。用地协议应明确：土地使用面积、使用年限、土地复垦要求及时限、土地交还和违约责任等有关土地使用条件。

（四）备案。用地协议签订后，经营者或集体经济组织应向设施用地所在地乡镇人民政府提出备案申请，同时提供设施建设方案、用地协议、勘测定界图或宗地图（占地 2 亩及以上的提供勘测定界图，占地 2 亩以下的提供宗地图）以及公告证明等材料。对不符合设施农业用地有关规定的，由乡镇人民政府责令纠正；对符合设施农业用地条件的，乡镇人民政府应在收到备案申请 10 个工作日内予以备案，并出具备案意见，未经备案不得开工建设。经营者发生变化或者备案期满需要继续使用的，应按照本通知要求重新办理备案手续。乡镇人民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。涉及补划永久基本农田的，须报经县级自然资源主管部门同意后方可开工建设。

（五）公示。设施农业用地备案后，经营者应按照备案范围和内容使用土地，在用地区域显著位置设立标识牌予以公示，注明项目名称、建设主体、建设时间、占地面积、土地用途、建设规模、联系电话及受理举报单位等。

五、加强服务与监管

（一）提升服务水平。乡镇人民政府要探索建立一个窗口对外受理，多部门内部联动运行工作机制，方便群众办事。县级自然资源主管部门和农业农村主管部门应主动服务、强化督导，指导乡镇人民政府主动公开设施农业用地管理政策、办事流程，以便设施农业用地经营者查询。

（二）构建监管体系。建立健全设施农业用地信息动态管理系统，形成数据更新共享机制，构建省市县三级监管信息平台。建立工作报告制度，县级自然资源主管部门和农业农村主管部门应于每年年底前，将本区域内设施农业用地情况分别逐级上报至省级自然资源主管部门和农业农村主管部门。

（三）强化监督执法。县级自然资源主管部门和农业农村主管部门以及乡镇人民政府应建立工作台账，强化事中事后监管，不断提升监管成效与水平。县级自然资源主管部门和农业农村主管部门应依据各自职能对设施农业用地备案信息进行核实，发现选址不合理、配套设施超标、缺少土地复垦内容等不符合规定要求的，应及时告知乡镇人民政府，督促纠正。乡镇人民政府要加强对设施农业用地的监管，对未按要求备案或备案过期继续使用土地的，要及时制止、责令改正；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的要依法处理；县级农业农村主管部门对擅自扩大设施农业用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施农业用地规模，擅自改

变农业生产设施性质用于其他农业经营的，要及时制止、责令限期纠正。

（四）明确工作责任。乡镇人民政府主要负责人是设施农业用地监管工作的第一责任人，乡镇人民政府负责对属地设施农业用地进行全程监管，要将监管责任压实到村，监管任务落实到人。县级自然资源主管部门要科学引导设施农业用地选址和集约节约用地，落实永久基本农田补划工作，做好设施农业用地项目上图入库和土地变更调查登记；县级农业农村主管部门要加强设施农业布局选址、用地标准的指导，做好设施农业用地建设方案核查。省、市自然资源和农业农村主管部门负责对县级设施农业用地监管情况进行抽查核实，及时发现和解决苗头性、倾向性问题。

本通知自印发之日起实施，有效期 5 年。《省国土资源厅省农业厅关于进一步加强设施农用地管理服务设施农业健康发展的通知》（鄂土资规〔2016〕4 号）同时废止。



公开形式：主动公开

湖北省自然资源厅办公室

2020 年 6 月 12 日印发