

# 永嘉县人民政府文件

永政发〔2018〕227号

---

## 永嘉县人民政府 关于进一步规范设施农用地备案管理 工作的通知

各功能区管委会，各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府直属各单位：

为进一步完善和规范设施农用地使用和管理，促进设施农业健康有序发展，加快农业现代化建设步伐，根据《浙江省国土资源厅 浙江省农业厅关于进一步支持设施农业发展的通知》（浙土资发〔2015〕9号）《国土资源部 国家发展改革委关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知》（国土资规〔2017〕12号）《国土资源部关于全面实行永久基本

农田特殊保护的通知》(国土资规〔2018〕1号)等文件精神,结合我县实际,现就规范设施农用地备案管理有关事项通知如下:

## 一、设施农用地分类和范围界定

设施农用地是指在农业项目区域内,直接用于农产品生产的生产设施用地和直接用于农业项目的辅助生产的附属设施用地以及从事规模化粮食生产所必需的配套设施用地,其中农村宅基地按《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》进行管理。根据农业产业架构特点和现代农业发展要求,对各类设施范围明确界定如下:

(一)生产设施用地。生产设施用地是指在农业项目区域内,直接用于农产品生产的设施用地。包括工厂化作物栽培中有钢架结构的玻璃或 PC 板连栋温室用地等;规模化养殖中畜禽蚕舍(含场区内通道、给排水设施)、畜禽有机物处置、引种隔离等生产设施及绿化隔离带用地;水产养殖池塘、工厂化养殖池和进排水渠道等水产养殖的生产设施用地;菌种与菌包(菌棒)生产与培育、出菇场所(棚、房)等食用菌生产设施用地;育种育苗场所、简易的生产看护房(单层,小于 15 平方米)用地等。

(二)附属设施用地。附属设施用地是指直接用于农业项目的辅助生产的设施用地。包括:设施农业生产中必需配套的检验检疫监测、动植物疫病病虫害防控等技术设施以及必要管理用房用地;设施农业生产中必需配套的畜禽养殖粪便、污水、栽培后废料等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地,水产养殖尾水生

态化处理池和设施用地，生物质（有机）肥料生产设施用地；设施农业生产中所必需的设备、原料、农产品临时存储、产品分级处理场所（含自用饲料加工、包装、晾晒、烘干等）、小型冷库（保鲜储藏）用地、农资和农机具（含渔业机械）临时存放场所，符合“农村道路”规定的场内道路等用地。

（三）配套设施用地。配套设施用地是指农业专业大户、家庭农场、农民专业合作社、农业企业、社会化服务组织等，从事规模化粮食生产所必需的配套设施用地。包括：晾晒场、粮食烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放及维护保养场所等用地。

（四）下列用地不属于设施农用地范围，应按照建设用地进行管理。包括：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；各类农业园区中涉及餐饮、住宿、会议、大型停车场、工厂化农产品加工、展销等永久性用地。

## **二、设施农用地的规模控制**

（一）合理选址，节约用地，坚决防止永久基本农田“非农化”。设施农业建设（除粮食生产外）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，应通过耕作层土壤剥离利用、架空或预制板铺面隔离等工程技术措施，尽量减少对耕作层的破坏。设施农用地原则上不得占用永久基本农田，直接服务于规模化粮食生产的粮食晾晒、粮食

烘干、粮食和农资临时存放、大型农机具临时存放等用地确实无法避让永久基本农田的，在不破坏永久基本农田耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，经省级国土资源主管部门组织论证确需占用且土地复垦方案符合有关规定后，可在规定时间内临时占用，到期后必须及时复垦并恢复原状。农业设施建设应以满足农业生产管理需要为目的，以易于拆除、便于恢复农业生产条件为标准。

（二）按照严格保护耕地和节约用地的原则，设施农用地实行规模控制。具体规定如下：

1. 附属设施用地规模。工厂化作物栽培、规模化食用菌生产的，附属设施用地原则上控制在基地面积的 2%以内，最多不超过 7 亩；规模化种植的附属设施用地，原则上控制在种植面积的 1.5%以内，最多不超过 7 亩；山地种植基地生产的附属设施用地控制在上述标准的 80%以内；规模化畜禽蚕养殖的附属设施用地规模，原则上控制在项目用地规模 5%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 6%以内，但最多不超过 10 亩（其中养蚕附属设施用地最多不超过 5 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 5%以内，但最多不超过 6 亩。临时性烤烟、炒茶、果蔬预冷、葡萄晾干等农产品晾晒、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。

2. 配套设施用地规模。50 亩以上 500 亩以下的规模化粮食

生产的配套设施用地规模,原则上控制在种植面积的0.6%以内,最多不超过3亩;超过上述种植面积的,配套设施用地面积可适当扩大,但最多不超过7亩。对为粮食生产提供纯农机作业服务的农机专业合作社、农机作业服务公司等农机服务组织,在上述配套设施用地规模规定内保障其粮食烘干库房和农机库棚设施用地,用地规模可按实际拥有农机具数量情况合理确定。

3. 农牧结合模式等生态循环农业设施用地试点项目规模。在不破坏耕作层的前提下,按照每150亩左右粮田配套占地2-3亩、存栏生猪500头左右的适度规模养殖场(其他畜禽可按畜禽排泄物产生量换算规模),实现畜禽排泄物零排放和资源化利用。纳入生态循环农业试点的各类畜禽蚕养殖、水产养殖也可按照一定生态消纳比例在耕地上建设设施农业,提升设施农业生态循环水平。

4. 生产设施、附属设施和配套设施建设要实行层高控制,在确保不破坏耕地和安全的前提下,生产设施可按实际需要建设;附属设施和配套设施原则上为一层架空0.8-1.2米简易结构,一层高度不得超过4.5米;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;粮食烘干房可根据烘干机高度要求建设。

### **三、申请人申请备案设施农用地应当符合下列条件:**

(一)项目符合农业(含畜牧、水产养殖)产业发展规划和功能布局。

(二) 土地流转期限 5 年以上, 且三方用地期限不得长于农村土地承包经营权转包 (出租) 合同期限。

(三) 土地复垦措施已落实。

(四) 涉及环境评估、林地、公路、水域、旅游、电业等须征得相关部门同意; 其中对位于风景区内项目, 其设施用房建设应当尽量与风景建筑相协调。

(五) 应当符合下列一定规模标准:

1. 种植业。产地区域范围明确、相对集中, 并且粮食作物 50 亩以上, 露地蔬菜 (含油菜等) 30 亩以上, 露地中药材 30 亩以上, 兰花 1 亩以上, 设施蔬菜 10 亩以上, 果园 30 亩以上, 茶叶 30 亩以上, 食用花卉 10 亩以上, 食用菌 5 万袋以上。

2. 林业。毛竹以外的食用竹笋 30 亩以上或毛竹笋 300 亩以上, 木本粮油 50 亩以上。

3. 畜禽养殖业根据《浙江省生猪养殖业环境准入指导意见 (修订)》、《浙江省畜禽养殖污染防治办法》(浙江省人民政府令 第 336 号) 相关规定及结合本县实情, 畜禽养殖场 (养殖小区) 规模标准认定如下:

(1) 畜禽养殖场: ①生猪存栏 200 头以上, 羊存栏 200 只以上; ②其他畜禽存栏数量按照省畜禽养殖业污染物排放标准规定的换算比例折算 (以生猪当量为准), 蛋鸡存栏 6000 只以上, 鸭存栏 6000 只以上, 鹅存栏 3000 只以上, 肉鸡、鸽子、鹌鹑存栏 12000 只以上, 兔存栏 6000 只以上, 奶牛存栏 20 头以上, 肉

牛、骡、驴存栏 40 头以上，蜂存栏 80 箱以上。

(2) 养殖小区：①生猪存栏 500 头以上，羊存栏 500 只以上；②其他畜禽存栏数量按照省畜禽养殖业污染物排放标准规定的换算比例折算（以生猪当量为准），蛋鸡、鸭存栏 15000 只以上，鹅存栏 7500 只以上，肉鸡、鸽子、鹌鹑存栏 30000 只以上，兔存栏 15000 只以上，奶牛存栏 50 头以上，肉牛、骡、驴存栏 100 头以上，蜂存栏 200 箱以上。

#### 4. 水产养殖业。

(1) 海淡水池塘、滩涂、山塘水库、稻田养殖：面积 30 亩以上。

(2) 设施大棚（含工厂化）养殖：面积 2 亩以上。

(3) 网箱养殖：深水抗风浪网箱（大网箱）4 只以上，普通网箱（小网箱）20 只以上。

5. 从事农机服务的需签订有农机服务协议、服务面积 200 亩以上、拥有农机原值 20 万元以上。

6. 从事植保服务的需签订有植保服务的协议、服务面积 300 亩以上、拥有农机原值 2 万元以上。

7. 其他特殊项目，提交县联席会议讨论决定。

#### 四、申请设施农用地备案应提供下列材料：

（一）设施农用地备案申报表。

（二）项目建设方案（需附有项目建设方案简表、用地范围平面布局勘测定界图、待建设施地块原貌照片、土地利用现状局

部图、土地利用总体规划局部图、功能布局图、公示材料)。

(三) 设施农业主体登记材料或身份证明。

(四) 申请人与乡镇人民政府(街道办事处)、村集体经济组织签订设施农业三方用地协议。

(五) 需提交用地权属证明(如土地承包或流转合同等)。

(六) 地质灾害不易发证明(地质灾害轻度易发区可以不评估,中度易发区应强制评估,重度易发区不予以备案)。

(七) 从事畜禽养殖的需要提供环评材料和动物防疫条件审查意见。

(八) 属生态循环农业试点的,需提供县级以上农业部门批准试点的相关材料。

(九) 涉及占用基本农田的,需先行办理土地利用总体规划修改审批手续。

(十) 涉及占用林地的,需要提供使用林地审批材料。

(十一) 其他材料。从事农机、植保服务的还需提供农机或者植保服务的协议、农业机械购机发票复印件。

## **五、设施农用地的备案与建设**

(一) 用地申请。农业生产经营者确需申请设施农用地的,先向当地乡镇(街道)提出用地申请并提交设施农业项目建设意向书等相关材料。

(二) 现场勘察。当地乡镇(街道)在收到申请人申请和相关材料后,应视情况组织农业综合服务中心、基层国土资源所、



水利、林业、环保、住建等相关部门联合对申请人的项目场地进行现场勘察。

（三）相关部门审核。各部门根据现场勘察情况和部门规定及时出具审核意见，如需审批的，应及时办理审批手续。

（四）乡镇（街道）审核。经现场勘察及相关部门审核同意后，属地乡镇（街道）应对项目名称、建设地点、建设方案、设施类型和用途、数量、标准、用地规模、土地使用年限、土地用途、土地复垦要求及时限、土地交还和违约责任等内容进行审核。经审核，认为农业设施用地申请符合备案条件的，应将项目拟建情况在项目所在行政村进行公示，公示期限不少于 10 天，在公示结束无异议后，与设施农用地申请单位、所在农村集体经济组织签订三方用地协议并持规定材料报县农业局和县国土资源局备案。

（五）备案。乡镇（街道）审核符合设施用地备案条件的，分别送县农业局、县国土资源局备案。县农业局、县国土资源局收到属地乡镇（街道）报备材料后，材料齐全的，应予以备案；材料不齐全的，应及时通知乡镇（街道）补交。如决定不予备案的应说明不予备案的理由，并将材料退回乡镇（街道）。

（六）指导建设。设施农业项目用地备案后，属地乡镇（街道）应协议约定监督用地单位的项目建设和利用。指导用地单位在备案后三个月内严格按照建筑设计方案或农业项目建设方案动工建设，做到不超标、不位移、不走样。并不定期对辖区内所

有备案的设施农业项目用地使用情况开展巡查，做好记录，如发现违法用地或违反协议约定用地行为的，应及时处置，并将处置情况及时报送各相关主管部门。

## 六、加强设施农用地的服务和监管

（一）加强设施农用地服务。在设施农业建设过程中，县国土资源部门和农业部门应加强工作透明度，主动服务、加强指导、简化程序，取消设施农用地管理过程中各种不合理收费，及时解决出现的问题，促进设施农业健康发展。通过政府或部门网站及其他形式，国土资源部门主动公开设施农用地分类与用地规模标准、相关土地利用总体规划、基本农田保护、土地复垦、用地协议签订与备案等有关规定要求；农业部门主动公开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，以便设施农业经营者查询与了解有关政策规定。

（二）加强设施农用地监管。县国土资源局、县农业局和乡镇（街道）要各司职责，加强设施农用地监督管理工作，分工合作，形成联动工作机制。县国土资源部门要加强设施农用地的实施跟踪，监督设施农用地的土地利用和土地复垦，如实开展土地变更调查和台帐登记工作，发现已备案的设施农用地存在违反规定使用的，应及时函告属地乡镇（街道）处理；县农业部门要加强对设施农用地的备案监督管理工作，规范经营行为，做好土地流转管理和服务工作。乡镇（街道）要全面掌握辖区内设施农用地的建设情况和发展趋势，负责监督经营者按照协议约定具体实

施农业设施建设、利用，落实土地复垦责任，并组织农村集体经济组织做好土地承包合同变更。设施农业经营主体发生变更的，应按要求重新签订用地协议，并重新申请报备。

（三）严格设施农用地执法。从事设施农业和规模化粮食生产的，经营者必须按照协议约定使用土地，确保农地农用。经营者违反协议约定未采取耕作层保护措施，未按照备案的面积、位置、设计方案建设，不按备案的用途使用，出租、出借农业设施用地，建永久性建筑等的，乡镇（街道）应按照协议约定责令限期整改或拆除并恢复土地原状。

县国土资源部门要强化土地执法监察，及时发现、制止和严肃查处违法乱占耕地特别是永久基本农田的行为，对未备案的设施农业违法违规占用农用地，毁坏种植条件的，要及时责令限期改正或治理，恢复原种植条件，并按有关法律法规进行处罚。

## **七、设施农用地的期限与退出机制**

（一）设施农用地的期限。设施农用地备案效力时限应在设施农业三方用地协议约定的土地使用年限内，期限一般为5年。期满前需继续使用的，应直接向乡镇（街道）提出续展申请，经乡镇（街道）审核后，报县农业、国土资源等行政主管部门备案。除公共利益需要和改变使用功能等违法情况外，应予以续展。

（二）设施农用地期满后，不再继续使用设施农用地的，用地单位应主动恢复土地原状。已备案的设施农用地期满未主动恢复原耕作条件的，属地乡镇（街道）应及时督促原项目经营者落

实复原义务，或直接按照协议约定组织复垦。

## 八、附则

本通知自 2019 年 2 月 1 日起施行，《永嘉县人民政府关于规范设施农用地管理的通知》（永政发〔2013〕251 号）同时废止。

- 附件：
1. 永嘉县设施农用地备案材料清单
  2. 设施农用地备案申报表
  3. 设施农用地项目建设方案简表
  4. 设施农业三方用地协议
  5. 浙江省农村土地承包经营权转包（出租）合同
  6. 设施农业项目现场勘察意见书
  7. 设施农业项目建设意向书公示文书格式
  8. 设施农用地核查表
  9. 设施用地验收报告
  10. 核查笔录
  11. 设施农用地整改通知书
  12. 永嘉县设施农用地审批联席会议制度

永嘉县人民政府

2018 年 12 月 29 日

（此件公开发布）

## 附件 1

## 永嘉县设施农用地备案材料清单

序号	材料名称	份数	页码	备注
1	设施农用地备案申报表	5		原件
2	设施农用地项目建设方案简表	5		原件
3	设施农业三方用地协议	5		原件
4	身份证、营业执照	5		复印件
5	用地范围平面布局勘测定界图	5		原件
6	土地利用总体规划局部图	5		原件
7	土地利用现状局部图	5		原件
8	待建设施地块原貌照片	5		原件
9	平面功能布局图	5		原件
10	地质灾害不易发证明（或评估报告）	5		原件
11	土地承包经营权转包（出租）合同	5		复印件
12	环评材料和动物防疫条件审查意见	5		原件
13	林地审批材料（用地为林业时需要）	5		原件
14	水利、路政、旅游等部门意见	5		原件
15	基本农田补划材料	5		原件
16	公示和现场勘察材料	5		复印件
17	其他			
18				

说明：材料应该按顺序整理，上报备案。

附件 2

# 设施农用地备案申报表

(参考格式)

备案号: \_\_\_\_\_ 号

申请单位: \_\_\_\_\_

负责人姓名: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

年 月 日

永嘉县人民政府印制

设施农业主体									
土地所有权单位				用 地 位 置					
设施农业类型				项目用地总规模（亩）					
用地截止日期		年 月 日		是否属于生态循环农业试点					
耕作层保护措施									
生产设施	设施名称	建筑面积（平方米）	建筑结构和层数	占地面积（亩）				基本农田占补情况（亩）	
				小计	农用地	其中耕地	其中基本农田	补划基本农田面积	使用预留指标面积
	合计								
附属设施	设施名称	建筑面积（平方米）	建筑结构和层数	占地面积（亩）				基本农田占补情况（亩）	
				小计	农用地	耕地	基本农田	补划基本农田面积	使用预留指标面积
	合计								
配套设施	设施名称	建筑面积（平方米）	建筑结构和层数	占地面积（亩）				基本农田占补情况（亩）	
				小计	农用地	耕地	基本农田	补划基本农田面积	使用预留指标面积
	合计								

<p>所在村集体经济组织或村民委员会意见</p>	<p>负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>基层国土资源部门意见(注明土地性质)</p>	<p>负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>乡镇人民政府(街道办事处)意见</p>	<p>负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>县农业主管部门备案意见</p>	<p>负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>县国土资源主管部门备案意见</p>	<p>负责人:</p> <p>年 月 日</p>



## 附件 3

## 设施农用地项目建设方案简表

建设单位（盖章）					
法定代表人		联系电话			
建设地点					
项目用地规模		亩（其中生产设施 平方米、附属设施 平方米、配套设施 平方米）			
生产设施	设施名称	建筑结构	建筑层次	建筑高度	耕作层保护措施
			层	米	
			层	米	
附属设施	设施名称	建筑结构	建筑层次	建筑高度	耕作层保护措施
			层	米	
			层	米	
配套设施	设施名称	建筑结构	建筑层次	建筑高度	耕作层保护措施
			层	米	
			层	米	
设施用途					
用地类型					

## 附件 4

# 设施农业三方用地协议

甲方（农村集体经济组织）：

乙方（经营者）：

丙方（乡镇政府、街道办事处）：

为合理利用土地资源，加强对设施农业用地的监督管理，促使农地“姓农”，保证农用“姓农”，使乙方利用甲方所有的土地确实用于 \_\_\_\_\_ 项目建设，并明确各相关方的责任义务，根据《浙江省国土资源厅、农业厅关于进一步支持设施农业发展的通知》（浙土资发〔2015〕9号）和《关于进一步规范设施农用地备案管理工作的通知》（永政发〔2018〕227号）文件要求，经甲乙丙三方协商一致，签订协议如下：

### 一、用地位置和面积

该地块坐落于 \_\_\_\_\_，主要从事 \_\_\_\_\_，经营规模已达（计划） \_\_\_\_\_ 亩（或头、羽、尾、只），总用地（流转/转租）面积为 \_\_\_\_\_ 平方米（亩），其中设施建设用地 \_\_\_\_\_ 平方米（详见项目土地勘测定界图）。

### 二、用地期限

该宗土地用地期限为 \_\_\_\_\_ 年，从 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

### 三、土地用途及建筑结构

该地块只限乙方用于 \_\_\_\_\_ 建设，具体建设内容为生

产设施用地\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，建筑结构为\_\_\_\_\_；附属设施用地\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，建筑结构为\_\_\_\_\_；配套设施用地\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，建筑结构为\_\_\_\_\_。

#### 四、三方权利义务

(一)甲方应按照约定提供土地，支持乙方依法开展设施农业项目建设，发展现代农业生产，协助乙方办理相关用地手续，在乙方因设施农业项目建设过程中与租用土地周围村民出现争执纠纷等影响乙方正常建设、生产和生活的，应予协助解决。甲方按照土地流转协议约定督促乙方支付流转费用，在乙方拖欠流转费用或用地期满未续期时，要求乙方恢复土地耕种条件。

(二)乙方用地涉及土地承包经营权流转的，应依法与承包农户签订流转合同，征得承包农户同意。同时应按照合同约定按时支付土地租金。

乙方应按约定的面积、位置、用途使用土地，严格按照备案的建设方案建设，做到建设不超标、不移位、不走样，不得擅自扩大建筑面积、增加建筑层次、改变建筑结构、改变建设方案，不改变设施农业项目用途，不出租、变更经营主体，不搞永久性建筑物，不污染环境。

乙方应通过各种技术手段减少对耕作层的破坏，采取\_\_\_\_\_（架空、预制板铺面隔离）耕作层保护措施，不破坏耕作层。

乙方同意设施农用地备案后，在三个月内开工建设，并在

一年内竣工，在动工阶段和竣工后均要向丙方提出动工和竣工验收申请。未经丙方竣工验收的，乙方不得投产使用。在使用期限内，乙方应自觉接受丙方的监督检查，配合丙方工作。在使用限期内如国家、集体建设需要，乙方应无条件自行拆除地上建筑，清空土地，并将土地归还甲方统一安排。

(三)丙方有权监督乙方的设施农业项目建设和使用情况，发现乙方违反政策规定或本协议约定的，有权责令乙方限期整改、恢复原状或直至组织拆除复垦，一切损失（含但不限于地上附着物、建构物及其他设备设施的损失）均由乙方负责。

## **五、土地复垦**

本协议期满后，在同等条件下乙方有权优先续用该宗土地，但乙方需在期满前1个月内向甲方提出，若乙方没有续用的，同时又无第三人承租续用的，乙方需于协议期满后3个月内将土地进行复垦，复垦费用由乙方承担，地上附着物的处理按乙方与承包经营户签订的土地流转合同的约定处理。土地复垦完成后乙方报请丙方组织验收，丙方应在5个工作日内组织相关部门进行验收，验收不合格的由丙方督促其整改，直至达到复垦标准止。乙方逾期没有将土地复垦的，丙方有权采取行政措施强制拆除农业设施，一切损失（含但不限于地上附着物、建构物及其他设备设施的损失）由乙方自行承担。由甲方或者丙方代为履行土地复垦义务，复垦费用由乙方承担。

## **六、其他事项**

(一)本协议签订后，如遇政府部门有关设施农业用地政策调整的，各方同意均按新政策执行。



附件 5

## 浙江省农村土地承包经营权转包 (出租) 合同

合同编号:

甲方(转包方、出租方): \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

乙方(接包方、承租方): \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《浙江省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》等法律、法规和国家有关政策的规定,甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则,经双方协商一致,就土地承包经营权转包(出租)事宜,订立本合同。

### 一、转包(出租)土地基本情况及用途

甲方愿意将其承包的位于\_\_\_\_镇\_\_\_\_村\_\_\_\_组的\_\_\_\_\_亩土地(详见下表)承包经营权转包(出租)给乙方,从事(主营项目)\_\_\_\_\_生产经营。

#### 转包(出租)土地基本情况表

序号	地块名称	地类	面积	四至界限				原土地承包经营权证或承包合同编号
				东	南	西	北	
1								
2								
3								
合计(大写)				亩(小写)				亩

### 二、转包(出租)期限

土地转包(出租)期限为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止(最长不得超过土地承包期剩余期



止乙方损坏转包（出租）土地和其他农业资源的行为，并有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

（四）流转土地被依法征收、占用时，有权依法获得相应的土地补偿费和安置补助费。

（五）尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

（六）法律法规规定的其他权利和义务。

## **五、乙方的权利和义务**

（一）依法享有生产经营自主权、产品处置权和产品收益权。

（二）维持土地的农业用途，不得用于非农建设。

（三）依法保护合理利用土地，应增加投入以保持土地肥力，不得随意弃耕抛荒，不得损坏农田水利设施，不得给土地造成永久性损害。

（四）依法享受国家和当地政府提供的各种支农惠农政策补贴和服务。

（五）流转期间土地被依法征收、占用时，乙方应服从，但有权获得相应的青苗补偿费和投入建设的地面附着物补偿费；

（六）转包（出租）到期时，及时向甲方交还转包（出租）的土地或者协商继续转包（出租）。

（七）法律法规规定的其他权利和义务。

## **六、违约责任**

（一）因变更或解除本合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。

（二）甲方非法干预乙方生产经营活动，给乙方造成损失的，



应予以赔偿。

(三)乙方逾期支付流转费用,每延迟一天,按应支付费用的---%承担违约金。

(四)甲方逾期交付土地,每延迟一天,按流转费用的-----%承担违约金。

(五)乙方不按合同约定使用土地,改变土地用途、破坏水利等基本设施或给土地造成永久性损害的,甲方有权解除合同,并由乙方向甲方支付赔偿金。

## 七、其他约定

(一)本合同订立后,双方应将合同报发包方、乡(镇、街道)农村土地承包管理部门备案;乙方对土地进行再流转,需经得甲方书面同意。

(二)合同期满后,若甲方继续流转该土地的,乙方在同等条件下有优先权;若不继续流转的,乙方对土地进行投入提高地力的,及在当时为生产经营需要而设立的相关设施及地上附着物,能拆除而不影响流转土地生产的,由双方协商采取作价补偿或恢复原状等方法进行处理;如果拆除会降低或破坏流转土地生产的,不得拆除,通过协商折价给予乙方经济补偿。

(三)其他需说明的事项:-----。

(四)本合同在履行过程中发生争议,双方协商解决。协商不成,可以请求村民委员会、乡(镇、街道)人民政府(办事处)调解,不愿调解或调解不成的,可以向农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁,也可以向人民法院起诉。

(五)本合同自双方签字后生效。经协商,决定\_\_\_\_\_(是或

否)鉴证。未尽事宜,双方经协商一致后可订立补充协议,与本合同具有同等法律效力。

(六)本合同一式\_\_\_\_\_份,双方各执一份,发包方和乡镇(街道)农村经营管理部门各备案一份(如有鉴证,相应增加一份)。

甲方(签字):

身份证号:

年 月 日

乙方(签字):

身份证号:

年 月 日

鉴证单位:(签章)

鉴证人:(签章)

年 月 日

## 附件 6

## 设施农业项目现场勘察意见书

项目名称		项目法人	(单位名称或个人姓名)
拟建地址		设施农业类型	
建设性质	新建(扩建)	建设期	
联系人及电话	(电话、手机号码)	项目用地总面积 (m <sup>2</sup> )	指项目种、养、建用地面积总和
年产量规模	存栏数或出栏数或种植面积 或服务面积	上报日期	
设施建设用地面积(m <sup>2</sup> )			
主要建设内容及规模(生产能力)	<p>项目坐落于***村土名为“**”的地块,该地块东至**、南至**、西至****、北至**,总面积为**m<sup>2</sup>。建设各类生产设施***m<sup>2</sup>,层数为**层,结构为**;附属设施***m<sup>2</sup>,层数为**层,结构为**;配套设施**m<sup>2</sup>,层数为**层,结构为**。合计建筑面积为**m<sup>2</sup>。并建设****等设施,总投资***万元。项目建成后,常年存栏(畜或禽)***头(羽),年出栏(畜或禽)***头(羽)。(或种植面积**亩或服务面积**亩,年产量**吨)</p>		
项目总投资	**万元		
镇(街道)农业综合服务中心意见	<p>勘察人: _____ 电话: _____</p> <p>年 月 日</p>		

<p>基层国土资源部门 意见（注明土地性质 和地质灾害）</p>	<p>勘察人：                    电话：                     年    月    日</p>
<p>环保部门意见</p>	<p>勘察人：                    电话：                     年    月    日</p>
<p>水利部门意见</p>	<p>勘察人：                    电话：                     年    月    日</p>
<p>行政执法 部门意见</p>	<p>勘察人：                    电话：                     年    月    日</p>
<p>建设规划 部门意见</p>	<p>勘察人：                    电话：                     年    月    日</p>
<p>其他相关 部门意见</p>	<p>勘察人：                    电话：                     年    月    日</p>
<p>乡镇政府 (街道办事处)</p>	<p>分管领导：                    电话：                     年    月    日</p>

## 附件 7

# 设施农业项目建设意向书公示文书格式

申请人\*\*\*向本乡（镇）人民政府（街道办事处）提出申请，要求在\*\*\*村建办一家\*\*\*\*家庭农场（养殖场、农机库房、作物栽培厂、工厂化育苗中心等，名称自取）。该场坐落于\*\*\*村土名为\*\*的地块，该地块东至\*\*、南至\*\*、西至\*\*\*\*、北至\*\*\*，总面积为\*\*平方米，其中设施建设用地\*\*平方米。建设各类生产设施\*\*\*平方米，层数为\*\*层，结构为\*\*；附属设施\*\*\*平方米，层数为\*\*层，结构为\*\*；配套设施\*\*平方米，层数为\*\*层，结构为\*\*。合计建筑面积为\*\*平方米。并建设\*\*\*\*等设施，总投资\*\*\*万元。项目建成后，常年存栏（畜或禽）\*\*\*头（羽），年出栏（畜或禽）\*\*\*头（羽）。（或种植面积\*\*亩或服务面积\*\*亩，年产量\*\*吨）。现将项目予以公示。公示时间为 10 天，相关单位和个人对该项目建设有异议的，请于\*\*\*年\*月\*日前向本乡（镇）人民政府（街道办事处）提出，反映问题应实事求是，合法合理。

联系人：

联系电话：\*\*\*\*\*

\*\*\*乡（镇）人民政府（街道办事处）（公章）

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

附件 8

# 设施农用地核查表

乡镇（街道）:

序号	用地单位	备案文号	检查日期	检查结果	地点	检查人	备注

## 附件 9

## 设施用地验收报告

项目名称		项目法人	(单位名称或个人姓名)
建设地址		设施农业类型	
建设性质	新建(扩建)	申请日期	原申请时间
联系人及电话	(电话、手机号码)	项目用地总面积 (m <sup>2</sup> )	指项目种、养、建用地面积总和
主要建设内容及规模简介	项目坐落于***村土名为“**”的地块,该地块东至**、南至**、西至****、北至**,总面积为**m <sup>2</sup> 。建设各类生产设施***m <sup>2</sup> ,层数为**层,结构为**;附属设施***m <sup>2</sup> ,层数为**层,结构为**;配套设施**m <sup>2</sup> ,层数为**层,结构为**。合计建筑面积为**m <sup>2</sup> 。并建设****等设施,总投资***万元。项目建成后,常年存栏(畜或禽)***头(羽),年出栏(畜或禽)***头(羽)。(或种植面积**亩或服务面积**亩,年产量**吨)		
基层国土所验收意见	验收人: 电话: 年 月 日		
乡镇政府 (街道办事处)验收意见	验收人: 电话: 年 月 日		
申请人意见	填写:是/否情况属实。 申请人: 电话: 年 月 日		

附件 10

## 核 查 笔 录

时 间：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至\_\_时\_\_分

地 点：\_\_\_\_\_

核查内容：\_\_\_\_\_

核 查 人：\_\_\_\_\_

记录人：\_\_\_\_\_

核查对象（基本情况）：

参 加 人：

核查记录：

核查意见：

注：应有核查对象对笔录认可的意见，注明“情况属实”的字样  
并签名或盖章



附件 11

## 设施农用地整改通知书

№: 201701

XX 单位:

经我乡镇（街道办事处）工作人员检查发现，你单位存在如下问题:

1. 擅自扩大设施用地规模;
2. 擅自增加建筑层次;
3. 擅自改变项目建设方案;
4. 其他问题。

根据《浙江省国土资源厅、浙江省农业厅关于进一步支持设施农业发展的通知》（浙土资发〔2015〕9号）、《关于进一步规范设施农用地备案管理工作的通知》（永政发〔2018〕227号）及《设施农业三方用地协议》相关规定，针对上述存在问题提出如下整改措施:

1. 拆除违章建筑;
2. 按项目建设方案要求建设;
3. 其他措施。

以上整改措施请于 年 月 日前落实到位，否则将按违法用地给予拆除相关设施。

收件人:

送达人:

XXX 人民政府

年 月 日

备注：一式两份，当地乡镇一份，经营者一份。

## 附件 12

# 永嘉县设施农用地审批联席会议制度

为进一步加强设施农用地管理，建立健全部门联动工作机制，支持发展设施农业，推进农业现代化发展，县政府决定，建立设施农用地审批联席会议制度（以下简称“联席会议”）。现将有关事项规定如下：

### 一、机构构成

（一）县政府分管农业副县长为联席会议总召集人，县府办工作联系副主任为联席会议召集人。

（二）县委农办（农业局）、县发改局、县国土资源局、县住建局、县水利局、县林业局、县环保局、市楠溪江风景旅游管委会、项目所在乡镇（街道）为联席会议成员单位。

联席会议办公室设在县委农办（农业局），负责联席会议的日常工作。

### 二、工作职责

（一）在县政府领导下协调解决我县设施农用地政策实施过程中的重大问题，提出修改、完善设施农用地行政规范性文件建议。

（二）研究决定下列设施农用地审批过程出现的重大疑难问题：

1. 生态循环农业试点需要占用基本农田的；

2. 确因条件限制在农业项目范围外就近需要设施农用地的；
3. 生态敏感项目需要先提请研究决定的；
4. 其他审批过程中重大疑难问题。

(三) 领导交办的其他事项。

### 三、职责分工

县委农办(农业局): 负责联席会议的日常工作, 负责对设施农用地项目的必要性、合理性的审查; 会同县国土资源局、项目所在镇街等相关单位批后专项执法检查。

县发改局: 负责对设施农用地项目的投资管理。

县国土资源局: 负责对设施农用地项目土地管理方面用地条件的审查, 加强对设施农用地执法检查, 对违法用地行为及时作出行政处罚。

县住建局: 负责对设施农用地项目的城乡规划管理。

县水利局: 负责对设施农用地项目涉及水利事项的水行政管理。

县林业局: 负责对设施农用地项目的林业规划管理。

县环保局: 负责对设施农用地项目的环保规划管理和环保执法检查, 对破坏生态环境行为及时作出行政处罚。

市楠溪江风景旅游管委会: 负责对风景区内设施农用地项目的风景审核。

乡镇(街道): 负责对设施农用地项目的公示、现场勘察、审核工作, 配合县农业、国土资源等相关部门做好备案、批后监

管、专项执法检查、违章建筑拆除工作。

#### 四、工作规则

（一）联席会议由总召集人主持召开，也可以由总召集人委托召集人主持召开，原则上一个季度召开一次，特殊情况可临时召开。

（二）联席会议召开前，当地乡镇事先准备好议事内容，报会议主持人同意后，提前将相关材料分送各成员单位。各成员单位应就议事内容提出书面意见，提交联席会议讨论。

（三）联席会议审议意见由联席会议办公室形成书面纪要，报总召集人签发。

（四）联席会议资料由联席会议办公室归档保存。

---

抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院、检察院，各民主党派、人民团体，新闻单位。

---

永嘉县人民政府办公室

2019年1月3日印发

---