

温州市瓯海区人民政府文件

温瓯政发〔2022〕67号

温州市瓯海区人民政府 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

各街道办事处、泽雅镇人民政府，区政府直属各单位，市派驻瓯海各工作单位：

为进一步规范我区设施农业用地管理，促进设施农业健康发展，助推乡村振兴，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）精神，结合我区实际，经区政府同意，现将有关事项通知如下：

一、设施农业用地分类及范围

根据《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017),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配套设施用地。根据现代农业特点,为支持设施农业发展和规模化粮食生产,进一步规范设施农业用地管理,将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,主要包括: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。

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。

（三）以下用地纳入建设用地管理

经营性粮食企业存储、加工场所，经营性农资、农机仓库和维修场所，屠宰和肉类、水产品加工场所用地，以农业为依托的休闲观光旅游度假场所，各类庄园、酒庄、农家乐，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，按照建设用地报批和管理。

二、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，养殖设施允许建多层建（构）筑。

（二）附属配套设施用地规模

1. 种植类附属配套设施用地规模。规模化种植附属配套设施用地，原则上控制在种植栽培面积的 1.5% 以内，最多不超过 7 亩。规模化种粮所必需的附属配套设施用地规模，原则上控制在粮食种植面积的 0.6% 以内，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。

2. 养殖类附属配套设施用地规模。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%至 15%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 8 和附件 9。

（三）严格控制设施农业使用（占用）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。养殖类设施农业用地和破坏耕地耕作层的种植类设施农业用地，原则上不得占用永久基本农田，选址确实无法避让永久基本农田的，允许占用少量、零星的永久基本农田，面积控制在设施农业用地总面积的 10%以内，原则上不得超过 20 亩，其中单个地块面积原则上不超过 5 亩。规模化种粮所必需的附属配套设施用地，选址确实无法避让永久基本农田的，可以占用永久基本农田，但不得超过 7 亩；生猪养殖用地选址确实无法避让永久基本农田的，占用永久基本农田必须控制在生猪养殖项目用地总面积的 20%以内，不得超过 50 亩。上述凡是占用永久基本农田的，须经区自然资源和规划分局会同区农业农村局组织论证，并在本辖区内补划数量相等、质量相当的永久基本农田。永久基本农田数据库更新须报省自然资源厅审核确认。

三、设施农业用地使用

（一）签订用地协议

使用集体土地的，由设施农业用地主体或经营户向村集体经济组织提出用地意向，经协商同意后，双方签订用地协议；使用

国有农用地的，由设施农业用地主体或经营户向国有农用地使用权人提出用地意向，经协商同意后，双方签订用地协议。在签订用地协议前，村集体经济组织或国有农用地使用权人须将设施农业建设方案、土地使用条件等信息进行公示，征求本集体经济组织成员、土地承包经营权人或有关方面意见。

（二）实行备案管理

设施农业用地实行备案管理，在用地协议全部完成签订后15个工作日内，设施农业用地主体或经营户将用地协议和设施农业建设方案等有关材料报镇街备案。符合备案条件的，镇街将有关信息录入浙江省设施农业用地监测监管系统，出具《浙江设施农业用地备案单》，15个工作日内向区自然资源和规划分局和区农业农村局上报设施农业用地备案资料。

（三）明确设施农业用地期限

设施农业土地使用期限在用地协议中明确，不得超过土地承包经营期限或土地经营权流转剩余年限。设施农业土地使用期限到期后，如果需要继续使用的，要重新办理备案手续。

四、设施农业用地监管

（一）科学合理布局、选址

各镇街要根据国土空间规划和农业发展规划、农业产业布局、农业生产计划，合理安排设施农业用地布局。尽量利用未利用地、低丘缓坡、荒滩荒涂等非耕地或质量较差的劣质耕地、农村闲置地边角地，也可以利用存量土地发展设施农业，尽量不占

或少占耕地，严格控制占用永久基本农田和避让生态保护红线。鼓励设施农业用地主体或经营户与村集体经济组织共建共享粮食仓储、烘干、晾晒场等设施。畜禽养殖的，各镇街应会同有关部门按规定进行禁养区范围线、动物防疫条件、排泄物等农业废弃物处理方式等内容审查，确定选址的合理性。

（二）加强耕地耕作层保护

设施农业用地按原地类管理，可以使用一般耕地，不需要落实耕地占补平衡。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，预存土地复垦费用。确需占用耕地且影响耕作层的，要采取耕作层土壤剥离、架空、隔离布或预制板铺面隔离等工程技术措施保护好耕作层，减少对耕作层的破坏。

（三）严格用途管控

设施农业用地要农地农用，不得改变用途，不得擅自或变相扩大用地规模，不得用于其他非农建设。设施农业用地改为非农建设的，必须依法依规办理建设用地审批手续，原地类为耕地的，要落实耕地占补平衡。设施农业用地不再使用的，必须及时恢复原用途。

（四）加强动态监管

全区设施农业用地监测监管统一使用省级系统，对申请、备案、生产经营利用等进行动态监管，并统一设置和使用设施农业用地标识、标志牌，便于检查、监管，接受群众监督。

镇街要对设施农业用地按规定统一上图入库，切实加强设施农业用地动态检查，及时发现、制止和上报擅自改变土地用途以

及违法违规用地行为。区自然资源和规划分局要将设施农业用地纳入土地执法动态巡查范围，做好设施农业用地用途管控和土地复垦监督工作。区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。

本通知自 2022 年 7 月 17 日起施行，有效期 5 年。原温州市瓯海区人民政府办公室《关于加强和规范农业设施用地管理的通知》（温瓯政办发〔2020〕7 号）同时废止。

- 附件：
1. 设施农业用地备案流程
 2. 设施农业用地备案管理材料目录
 3. 瓯海区设施农业用地备案申请审批表
 4. 设施农业用地建设方案
 5. 设施农业用地使用条件和建设方案公告
 6. 瓯海区设施农业用地使用协议
 7. 瓯海区农村土地承包经营权流转合同（附《土地流转甲方（转包、出租户）清单》）
 8. 瓯海区畜禽养殖类设施农业用地标准
 9. 瓯海区水产养殖类设施农业用地标准

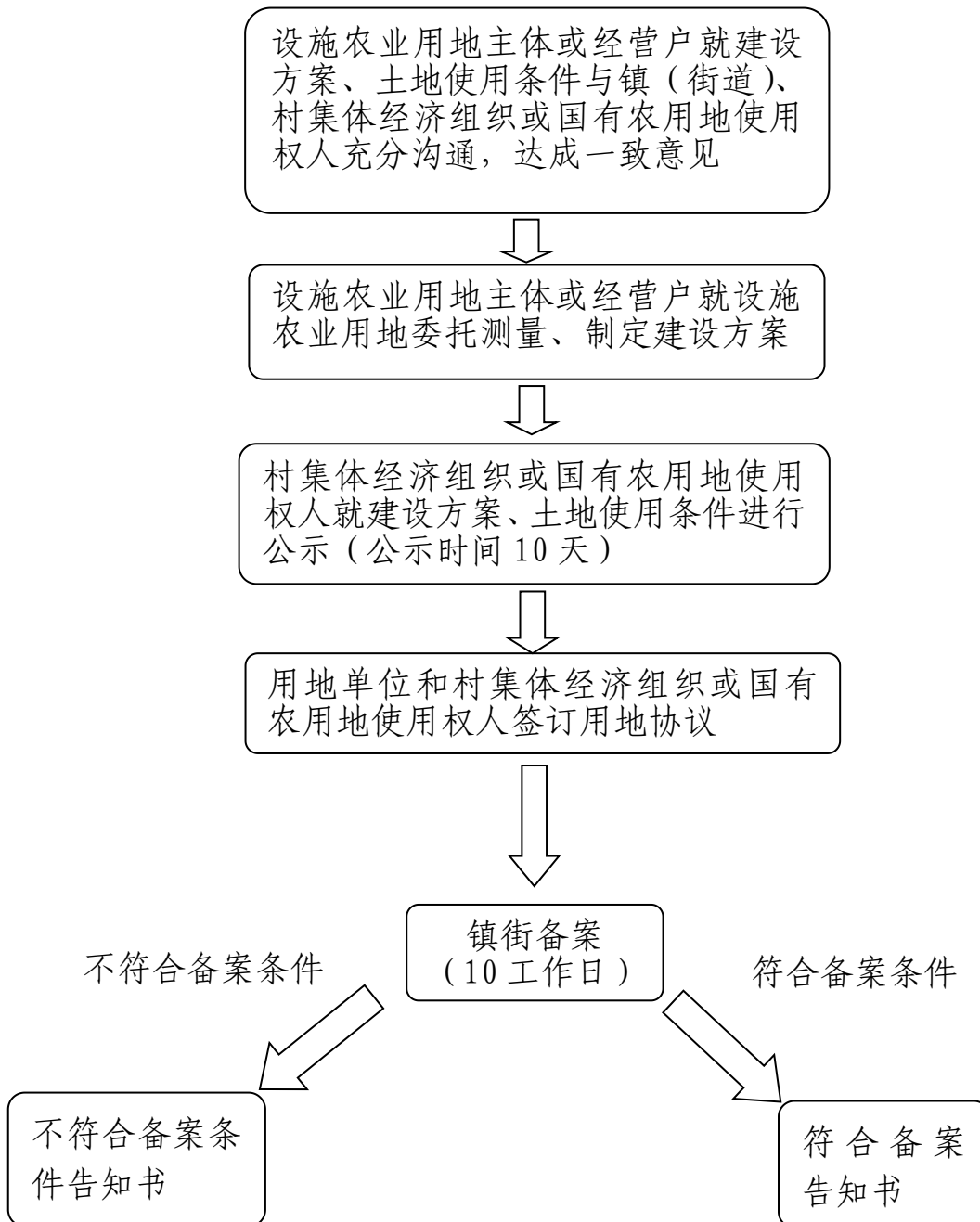
温州市瓯海区人民政府

2022 年 6 月 17 日

（此件公开发布）

附件 1

设施农业用地备案流程



附件 2

设施农业用地备案管理材料目录

1. 设施农业用地主体身份证明（身份证，营业执照），委托书（非法人办理）
2. 设施农业用地测绘报告（国家 2000 坐标系，包含界址点坐标，土地利用现状局部图，核对国土空间规划图，生态红线图）
3. 设施农业用地备案申请审批表
4. 设施农业用地使用协议
5. 瓯海区农村土地承包经营权流转合同
6. 设施农业用地平面布置图
7. 设施农业用地建设方案
8. 建设方案、土地使用条件公示照片
9. 设施农业用地公示无异议证明
10. 土地恢复原状承诺（占用农用地以外土地的提供）
11. 土地复垦方案（破坏耕地耕作层的提供）；耕地耕作层保护方案（不破坏耕地耕作层的提供）
12. 土地复垦费用预存凭证
13. 选址位于地质灾害易发区，需地质灾害评估材料
14. 涉及规模化畜禽养殖，需提供环境影响评价审批或备案

材料

15. 涉及林地的需提供林地审核同意书

16. 涉及占用基本农田的，需提供论证意见和基本农田补划手续。

附件 3

瓯海区设施农业用地备案申请审批表

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 （明确到自然村） | | |
| 项目用途 | 项目用地总规模（公顷） | | |
| 用地截至期限 | 自 年 月 日至 年 月 日 | | |
| 是否破坏耕作层 | <input checked="" 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 | | |
| | | | |
| 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： _____（公章） 年 月 日 | | |
| 区农业农村局、区生态环境分局意见（畜禽养殖提供） | _____（公章） 年 月 日 | | |
| 镇街意见 | 审核人： _____ 年 月 日 | | |
| | 负责人： _____（公章） 年 月 日 | | |

附件 4

设施农业用地建设方案

为了发展设施农业，— — — — — 单位流转 — — — — — 亩土地发展 — — — — — 生产，需建设使用 — — — — — 镇（街道） — — — — — 村 — — — — — 平方米土地。具体如下：

1、项目名称： — — — — —

2、建设类型数量：生产设施用地 — — — — — 亩；附属配套设施用地 — — — — — 亩。

3、建设地址： — — — — — （详见定界图）。

4、建设 — — — — — 层、总高 — — — — — 米的 — — — — — 建筑物用于设施农业用地。

5、建筑标准：单位造价 — — — — —、设施结构 — — — — —。

6、建设时间 — — — — —、使用年限 — — — — —。

7、用地属性 — — — — —、设施用地占项目用地比 — — — — — %。

8、用地总平面布置图：（附图）

— — — — — 单位（盖章）

年 月 日

附件5

设施农业用地使用条件和建设方案公告

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律和《温州市瓯海区人民政府办公室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》等上级规范性文件规定，就_____（设施农业用地主体或经营户）使用_____（村集体经济组织或国有农用地使用权人）_____平方米土地作为设施农业用地相关事宜，公告如下：

一、设施农业用地项目名称：

设施类型：（生产设施/附属配套设施）

总用地规模：_____亩，生产设施用地_____亩，附属配套设施用地_____亩，占农业生产总用地面积：_____%。其中占用农用地_____亩、占用耕地：_____亩，占用基本农田_____亩（其中补划_____亩）。

具体用途：_____

二、土地坐落：_____镇（街道）_____村_____地块，详见附件（勘测定界图）。

三、使用期限：租赁土地期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

四、设施农业项目进场时，_____（设施农业用地主体或经营户）应依据承诺的复垦方案做好土地保护，占用耕地的，需通过采取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。在土地租赁期满，停止使用土地的，在一年内及时完成土地复垦并申请验收，及时交还土地。

特此公告！

_____村经济合作社
_____年_____月_____日

附件 6

瓯海区设施农业用地使用协议

(参考格式)

甲方：_____村集体经济组织或(国有农用地使用权人)

法定代表人：_____

乙方：_____ (设施农业用地主体或经营户)

法定代表人：_____

根据《温州市瓯海区人民政府办公室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，需使用甲方位于镇(街道)_____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_____，四至位置详见附图。

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，预存土地复垦费用。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。经组织验收合格后，退还预存的土地复垦费用本金。

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镇人民政府（街道办事处）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_____镇人民政府（或街道办事处）完成备案后方可生效。

七、本协议一式五份，协议双方、镇人民政府（或街道办事处）、瓯海区自然资源主管部门、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7

瓯海区农村土地承包经营权流转合同

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，就土地承包经营权流转事宜，订立本合同。

一、流转土地基本情况及用途

甲方愿意将其承包的位于_____镇（街道）_____村_____自然村的_____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（承包土地的最长不得超过土地承包期剩余期限）。甲方应于-----年-----月-----日之前将土地交付乙方。

三、转包（出租）价格与支付方式

流转价款按下列第--种方式计算：

1. 每亩每年支付（实物名称）-----公斤，共-----公斤。
2. 每亩每年支付人民币-----元，共-----元（大写：_____）
3. 考虑物价等因素的约定：-----。

流转价款按下列第--种方式支付：

1. 分期支付：

第一次支付于----年----月----日前支付-----公斤（元）；

第二次支付于----年----月----日前支付-----公斤（元）；

2. 一次性支付：于-----年-----月-----日前全部支付完毕。

3. -----。

四、甲方的权利和义务

1. 甲方与发包方的土地承包关系不变，甲方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。

2. 有权获得土地流转收益的权利，有权按照合同约定的期限到期收回流转的土地。

3. 有权监督乙方合理利用、保护转包（出租）土地，制止乙方损坏转包（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。

4. 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。

5. 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。

五、乙方的权利和义务

1. 依法享有生产经营自主权、产品处置权和产品收益权。

2. 维持土地的农业用途，不得用于非农建设。

3. 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。

4. 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。

5. 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；

6. 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）。

六、违约责任

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 甲方逾期交付土地，每延迟一天，按流转费用的-----%承担违约金。

5. 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

1. 本合同订立后，双方应将合同报发包方、镇（街道）农业综合服务中心备案；乙方对土地进行再流转，需经得甲方书面同意。

2. 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。

3. 其他需说明的事项：-----。

4. 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、镇人民政府（街道办事处）调解，不愿调解或调解不成的，可以向温州市瓯海区农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以向区人民法院起诉。

5. 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。

6. 本合同一式——份，双方各执一份，发包方和镇、街道农业综合服务中心各备案一份。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

身份证号：

身份证号：

年 月 日

年 月 日

鉴证单位：（签章）

鉴证人：（签章） 年 月 日

土地流转甲方（转包、出租户）清单

第 页

| 编号 | 姓名 | 土地面积 (亩) | | 编号 | 姓名 | 土地面积 (亩) | |
|----|----|-------------|--|----|----|-------------|--|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

年 月 日

附件 8

瓯海区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：其他畜禽种类养殖场参考类似畜禽种类用地标准，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 9

瓯海区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 | | |

抄送：区委各工作部门，区人大、政协办公室，区人武部、法院、检察院，各人民团体。

温州市瓯海区人民政府办公室

2022 年 6 月 15 日印发
