

# 舟山市定海区人民政府文件

定政发〔2021〕16号

---

## 舟山市定海区人民政府关于印发 《定海区设施农业用地管理办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府直属各单位：

《定海区设施农业用地管理办法》已经区政府第59次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

舟山市定海区人民政府

2021年7月15日

（此件公开发布）

# 定海区设施农业用地管理办法

为贯彻落实《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）、《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 促进设施农用地健康发展的通知》（浙自然资规〔2020〕10号）、《舟山市自然资源和规划局 舟山市农业农村局关于加强和改进设施农业用地管理有关问题的指导意见》（舟自然资规发〔2021〕5号）文件精神，结合我区实际，特制定本管理办法。

## 一、设施农业用地实行分类管理

### （一）明确设施农业用地分类及范围

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。

设施农业用地具体分为生产设施用地和附属配套设施用地。

1. 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、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. 附属配套设施用地是指直接为农业生产服务的辅助

配套设施用地，又分为种植类附属配套设施用地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、保鲜存储等用地；规模化粮食生产经营生产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。

（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。

### 3. 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，必须严格按建设用地报批和管理。

## （二）合理确定设施用地规模

设施农业用地的用地规模是指整个农业项目区域内的存量设施农业用地和新增设施农业用地规模的总和。

1. 生产设施用地规模。按照保护生态环境、保障农业生产、集约节约用地等原则，根据农业生产规模和建设标准合理确定，养殖设施允许建多层建筑，但必须符合建设安全、生态保护和生物防疫等方面要求。

2. 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，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。

3. 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上限按自然资源部有关规定执行，保障生猪养殖生产的废弃物处理等设施用地需要。具体执行标准见附件 2、3。

4. 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，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，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且破坏耕地耕作层的，镇政府（街道办事处）应在本镇（街道）范围内落实补划，并组织编制永久基本农田补划方案。市自然资源和规划局定海分局会同区农业农村局，应对使用永久基本农田的必要性、合理性、是否破坏耕作层及永久基本农田补划可行性进行联合论证，必要时组织专家进行论证，同意使用后方可予以备案和动工建设。

## **二、设施农业用地审核流程**

定海区范围内，使用设施农业用地的，由设施农业用地主体或经营户按以下程序和要求办理设施农业用地使用和备案手续。

### **（一）现场踏勘**

镇政府（街道办事处）收到设施农业用地申请后，组织区农业农村局、市自然资源和规划局定海分局、市生态环境局定海分局（涉及规模化养殖的）等部门参加设施农业用地实地踏勘，各职能部门根据各自职责出具踏勘意见：区农业农村局对项目设立是否符合当地农业发展规划布局、建设内容是否符合设施农业经营、规模化农业产业发展和规模化水产养殖设施用地要求、规模化畜禽养殖防疫条件、布局要求、附属设施和配套设施建设是否符合有关技术标准、土地承包经营权流转是否符合有关规定、以及是否将非农建设用地以设施农业用地名义备案等进行预审查；市自然资源和规划局

定海分局对项目拟占用土地的现状地类以及是否符合规划等进行预审查；市生态环境局定海分局对规模以上畜禽养殖设施农业用地选址及可能造成的环境污染进行预审查。

设施农业用地选址应符合国土空间规划和农业产业发展相关规划，在保护耕地、符合生态环境保护政策和村庄规划的前提下，尽量利用未利用地、荒山荒坡、荒滩荒涂等非耕地或质量较差的土地，不占或少占耕地，严格控制占用永久基本农田。原则上不得在国土空间规划确定的城（市）镇规划区范围内修建农业设施；不得在生活饮用水源地和保护区、风景名胜区、自然保护地等禁止养殖区域建设畜禽养殖场，在限养区、适养区从事畜禽规模养殖的，应符合畜禽养殖污染防治等有关规定。农业生产不在林地范围内的，设施农业用地原则上不得占用林地；农业生产及设施农用地均在林地范围内，按《建设项目使用林地审核审批办法》（国家林业局令第35号）林业生产设施报批。

## **（二）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（其中国有农场涉及的设施农业申请人为本农场的，不需签订用地协议，但建设方案中应增加土地使用年限、土地用途、土地复垦要求及时限等内容）。

在签订协议前，村集体经济组织或国有农用地使用权人

须将土地使用年限、土地用途、设施农业建设方案等有关土地使用条件信息，在村公告栏及用地现场进行公示，公示时间不少于 10 个自然日。公示期结束无异议的，双方在 2 个工作日内签订用地协议。村集体经济组织或国有农用地使用权人要做好公示材料、照片及协议副本的存档工作，以备核查。

占用耕地且影响耕作层的，要采取工程技术措施保护好耕作层，设施农业用地主体或经营户在签订用地协议时要同步编制土地复垦方案，并预存土地复垦费用至设施农业用地主体、镇（街道）、银行三方共同监管的土地复垦专门账户。

### **（三）备案管理**

用地协议签订后 15 个工作日内，申请人向当地镇政府（街道办事处）提交设施农业用地申报材料（详见附件 1）。

镇政府（街道办事处）是设施农业用地备案的主体，要对设施农业用地按规定统一上图入库，对于收到的设施农业用地申报材料符合规定和要求的，将有关信息录入浙江省设施农业用地监测监管系统，15 个工作日内向区农业农村局、市自然资源和规划局定海分局上报设施农业用地备案情况。

设施农业用地备案截止日期不得超过土地承包经营期限或土地经营权流转剩余年限，一般首次签订协议使用期限为 5 年。设施农业用地使用期限到期后，如需继续使用的，要求重新办理备案手续。

### **（四）建档立卡**

各镇政府（街道办事处）及时做好设施农业建档立卡工

作，对属地范围内已备案的农业设施用地逐一建档立卡，建立档案台账。动态掌握设施农业建设和利用底数，对新增设施农业用地实行动态年检制度。对于已备案的设施农业用地设立统一标识标牌，在项目所在地对每宗设施农业用地信息予以公示。

### **三、设施农业用地事后监管流程**

#### **（一）项目用地核验**

设施农业项目须按定点范围图确定的位置，并参照农业设施用房建设参考样式进行开工建设，对于占用耕地且影响耕作层的，应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。项目建设完成后，对项目进行现场核验，项目通过核验的，可以正常投入使用；未通过核验的，应在2个月内完成整改，未完成整改的，按违法建筑处理。

#### **（二）动态年检**

由各镇（街道）牵头，市自然资源和规划局定海分局、区农业农村局、市生态环境局定海分局等部门组成年检小组，对农业生产经营范围、经营状况、用地面积等情况进行动态年检。

年检小组按不低于一季度一次的频率不定时巡查，对于已经建设完成并准备投入使用的设施农业项目进行现场用地核验，对于是否按定点范围图确定的位置建设、是否按建设方案的设施用房样式建设以及是否采取合理的耕作层保护措施等进行核验，通过核验的，可以正常投入使用；未通



过核验的，在 2 个月内完成整改，未完成整改的，按非法占地处理。

设施农业生产发生变化的，包括改扩建、续期、转为其他农业用途、停止生产等，按有关规定处置后，各镇（街道）及时在监管系统中变更相关信息，并上传变更后的土地利用状况照片。其中，属于改扩建的，涉及新增用地按单独项目要求报备。

各镇（街道）建立设施农业用地年度检查工作台账，加强设施农业用地地块信息矢量化工作，及时采集设施农业用地选址坐标等信息并纳入一张图工程，对设施农业用地地块实施过程监测和动态更新。将每宗设施农业用地与所在农业项目区域挂钩，设施农业用地与农业项目同步落图，跟踪管理。农业项目承包权发生转移的，其设施农业用地相关权利及义务与农业项目同步转移，保持设施农业用地总量动态平衡。

### **（三）复垦验收**

年检小组对于即将终止的设施农业项目，提前 1 个月告知其需按协议约定做好拆除及复垦工作，待其拆除地上所有建（构）筑物后，由区造地改田领导小组对土地复垦、生态修复等情况进行检查验收。达到验收标准的，予以退还土地复垦费用；达不到验收标准的，根据复垦协议，由镇（街道）使用土地复垦费用，代为履行土地复垦义务。

## **四、建立监管机制、压实工作责任**

### **（一）建立联动机制。**区农业农村局、市自然资源和规

划局定海分局、区发展改革局、区财政局、区综合执法局等部门要加强沟通，密切协作，形成合力，实现信息共享。对设施农业监管工作中出现的各类问题，及时协调解决。

**（二）压实工作责任。**明确各镇（街道）为主要监管主体，负责对属地设施农用地建设和使用情况进行全程监管，切实加强设施农业用地日常巡查监管，要将设施农业的监管责任压实到村，监管任务压实到人。明确各镇（街道）和村（社区）负责人为本辖区设施农业的监管责任人，层层传导压力、层层抓好落实，确保不发生农地非农化现象。对破坏生态环境、设施农业用地到期不复垦等不按规定使用土地的相关行为的，镇政府（街道办事处）应采取有效措施，及时制止生产和破坏行为，及时通报相关部门，并做好土地复垦及生态修复工作。设施农用地的使用、管理和监督情况要纳入各镇政府（街道办事处）年度耕地保护目标责任考核内容。

市自然资源和规划局定海分局负责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。牵头组织相关部门开展动态年检，召集相关部门开展设施农业用地审批和监管事项的会商。

区农业农村局负责做好设施农业布局和用地标准、项目准入、建设方案，以及生产经营指导工作。负责做好项目建设主体实时监管工作，对建设内容、资金使用情况进行跟踪检查，发现涉嫌骗取涉农补助资金、擅自改变农业设施用途进行非农建设等违法违规行为及时予以制止，督促建设单位按时完成整改。

区财政局负责做好补助资金发放面上审核工作，并积极配合区农业农村局做好未按规定使用财政补助资金项目的财政资金收回工作。

区综合执法局负责做好违章建筑的查处、督促整改工作。

**（三）加大舆论监督。**各镇（街道）、区农业农村局、市自然资源和规划局定海分局等部门要加强对设施农业管理工作的宣传和舆论引导，提高广大群众依法依规用地意识，营造良好的社会氛围。要畅通监督举报渠道，确保问题线索得到及时反馈。要在设施农业集中区域设立禁止违法违规建设“大棚房”、擅自改变农业用途的警示牌、宣传牌和宣传标语，发挥警示作用。

**（四）严肃考评问责。**加大对各镇（街道）及相关部门设施农业监管工作的考核力度。对属地设施农业管理混乱、长效监管机制落实不实、违法违规问题多发的镇（街道），在年终目标责任管理考核中扣减相应分值；对涉及农地非农化问题中存在不作为、乱作为、失职渎职的公职人员，要严肃追责问责，对涉嫌有搞利益交换和谋取私利等违纪违法行为的，要依法依规严肃处理。

本办法自 2021 年 8 月 15 日起实施，有效期 5 年。如在后续设施农用地具体实施和管理方面存在与《舟山市定海区人民政府关于进一步完善设施农用地和农（渔）家乐用地管理的意见》（定政发〔2013〕33 号）文件不一致的地方，以本次发文的文件为准。

- 附件： 1. 设施农业用地备案材料清单
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

## 附件 1

# 设施农业用地备案材料清单

一、浙江省设施农业用地申请表

二、设施农业建设方案（含平面布置图）：内容包括项目名称、建设地点、拟建设施类型、功能、用地规模、预估建设周期、拟经营年限等；占用耕地的，应在设施建设方案中明确复耕方案（原则上不得硬化地面，若因农业生产需要确需硬化地面的，须向镇（街道）预存土地复垦费用）

三、设施农业用地复垦方案或耕作层保护措施

四、浙江省设施农业用地使用协议（使用集体土地的，与所在村委会签订使用土地协议书；使用国有土地的，与权属单位签订使用土地协议书）

五、土地承包合同，涉及土地经营权流转的，需提供《土地承包经营权流转合同》

六、村盖章确认的标明坐标点的设施用地定点范围图（包括纸质件和电子件）

七、设施农用地勘测定界成果汇总表

八、项目区用地拐点坐标（破坏耕地耕作层地块拐点坐标、使用永久基本农田地块拐点坐标、破坏永久基本农田地块拐点坐标、补划永久基本农田地块拐点坐标）

九、涉及永久基本农田的，需提供联合论证意见、永久基本农田补划落实方案

十、申请人组织机构代码证及法人代表身份证、或自然人身份证

十一、设施农业用房建设参考样式

十二、现场照片（内外部各 5 张）

## 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。
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	
鹅场	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：未列入上述标准的其它畜禽规模养殖场或特色畜种，参照浙自然资规〔2020〕10号文件。





### 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		

---

抄送：区委各部门，区人大办、区政协办，区人武部，区法院，区检察院，市以上垂直管理单位在定派设机构，驻定部队

---

舟山市定海区人民政府办公室

2021年7月15日印发

---