

自治区自然资源厅 农业农村厅

关于加强设施农业用地管理促进现代农业 健康发展的通知

各市、县（区）自然资源局、农业农村局，宁夏农垦集团有限公司：

为适应农业现代化发展趋势，建立设施农业用地保障长效机制，促进现代农业健康发展，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）要求，结合我区实际，现就加强设施农业用地管理有关事项通知如下。

一、严格界定范围

（一）设施农业用地。设施农业用地是农业生产中直接用于作物种植和畜禽、水产养殖的用地，分为生产设施用地和与生产直接相关联的辅助设施用地。

1. 作物种植设施农业用地

生产设施用地：直接用于种植类农产品生产的设施用地，包括工厂化作物栽培的智能温室、育种育苗大棚、连栋温室、日光

温室、温棚看护房、符合农村道路规定的场区道路等用地。

辅助设施用地：辅助生产必需的烘干晾晒、分拣包装、保鲜预冷、存储、检验检疫监测、病虫害防控、废弃物处理以及为生产服务的农机农具存放场所、农业灌溉设施等用地。

2. 畜禽水产养殖设施用地

生产设施用地：直接用于畜禽、水产类农产品生产的设施用地，包括养殖畜禽圈舍、养殖池、挤奶厅、进排水渠道、绿化隔离带、符合农村道路规定的场区道路等用地。

辅助设施用地：辅助生产必需的饲料存储、畜禽粪污处置、水产养殖尾水处理、生物质有机肥料生产、检验检疫检测、疫病防治、病死动物无害化处理，以及为生产服务的农机农具存放场所和管理用房等用地。

（二）非设施农业用地。经营性粮食存储、加工，农资农机存放、维修场所；集中建设仓储保鲜冷链设施的田头市场；屠宰和肉类加工存储场所；以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐，以及各类农业园区对外经营的餐饮、住宿、办公、会议、展销、停车场、工厂化农产品加工等用地，必须依法依规按照建设用地进行报批和管理。

二、科学合理布局

（一）坚持规划统筹引领。鼓励各地编制种植、养殖等农业发展规划，与国土空间规划、村庄规划充分衔接，安排农业产业

发展空间，合理布局设施农业用地。尽量利用未利用地、荒山荒坡等非耕地、农村闲置设施农业用地、存量低效建设用地；尽量不占或少占耕地，避让永久基本农田。严格落实产业政策、生态环境保护要求、动物防疫条件等；严格执行《宁夏兴办动物养殖场等场所选址动物防疫风险评估暂行办法》。

（二）坚持严格的永久基本农田保护制度。设施农业属于农业内部结构调整，可以使用一般耕地，不需落实占补平衡。影响耕作层的，尽量通过工程、技术等措施减少对耕作层的破坏。其中：**1. 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。**2. 畜禽养殖设施**原则上不得使用永久基本农田。涉及占用少量永久基本农田的，须充分进行选址论证。确实难以避让的，允许使用但不得超过设施农业项目用地面积的10%，最多不超过10亩，须等质等量落实补划。**3. 水产养殖设施**不得使用永久基本农田。

（三）坚持节约集约高效利用。鼓励设施农业用地经营主体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仓储烘干、晾晒场、农机库棚等设施。在符合规模化养殖行业标准、建筑安全、生物安全防疫等要求的前提下，养殖设施根据发展需要允许建设多层建筑。

三、合理确定规模

（一）生产设施：生产设施用地规模根据农业生产需要，按照种植、养殖规模核定，其中规模化种植、养殖等按照农业行业标准合理确定。温棚看护房面积控制在单层 22.5 平方米以内。按照农村道路管理的场区道路，宽度不得超过 8 米。

（二）辅助设施

作物种植辅助设施用地规模，原则上不得超过项目用地面积的 5%，最大面积应控制在 15 亩以内。其中，农业灌溉设施中按照农用地管理的蓄水池（蓄水量 <10 万 m^3 ），参照辅助设施用地管理，用地规模不计算在辅助设施用地规模内；涉及占用耕地的，须落实占补平衡；确需占用永久基本农田的，须同步落实永久基本农田补划和耕地占补平衡。

畜禽养殖辅助设施用地规模，原则上不得超过项目用地面积的 10%，最大面积应控制在 15 亩以内。

水产养殖辅助设施用地规模，原则上不得超过项目用地面积的 10%，最大面积应控制在 10 亩以内。

对未纳入上述分类的新兴设施农业类型，由县（市、区）农业农村部门会同同级自然资源部门结合实际确定；对设施农业辅助设施用地确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增加用地规模的，由县（市、区）自然资源部门根据同级农业农村部门核定的用地需求，按照“严格保护耕地、节约集约用地、坚持农地农用”的原则，确定用地规模。

四、规范备案管理

（一）签订用地协议。设施农业用地经营主体制定建设方案，并向村集体经济组织或国有土地承包经营权人提出用地申请。经村集体经济组织、乡镇政府（街道办事处）现场踏勘、核实用地情况并初审同意后，初步确定设施农业用地范围，由设施农业用地经营主体与村集体经济组织签订用地协议。用地协议应包含土地使用年限、土地用途、土地复垦要求及时限、土地交还、违约责任等有关土地使用条件。其中，土地使用年限不得超过该宗土地承包经营权剩余期限。

（二）依规申请备案。设施农业用地由村集体经济组织或经营主体向乡镇政府（街道办事处）备案。乡镇政府（街道办事处）对设施农业用地的真实性、合法性、合规性负责，主要审核设施农业用地经营主体提交的用地协议、建设方案（规划总平面图）、土地利用现状和规划用途、用地规模等。符合规定的，在收到备案申请之日起15个工作日内予以备案；不符合规定的，不予备案，不得开工建设，应书面告知补充或督促纠正。设施农业生产经营主体、用途、规模等发生变更以及备案超期的，须重新签订用地协议，重新申请备案。对农民房前屋后建设的少量养殖设施用地，各地可结合实际，明确统一登记、集中管理、日常监管等用地管理要求。

（三）补划永久基本农田。乡镇政府（街道办事处）在设施

农业用地备案时，对符合规定确需破坏耕作层、占用少量永久基本农田的情形，应向县（市、区）自然资源、农业农村部门提出申请。县（市、区）自然资源、农业农村部门在收到申请之日起10个工作日内组织实地踏勘，对占用的必要性、合理性进行认定，并出具是否同意项目占用永久基本农田的意见。未经同意的，不予备案，项目不得开工建设。同意占用的，方可开工建设；县级自然资源部门应及时编制永久基本农田补划方案，占用、补划永久基本农田有关信息通过全国永久基本农田监测监管系统逐级上报。

（四）信息上图入库。 乡镇政府（街道办事处）按月汇总设施农业用地备案情况，向县（市、区）自然资源、农业农村部门报备。县（市、区）自然资源部门将乡镇政府（街道办事处）报备的设施农业用地信息、勘测定界成果等，在取得用地、设施建成和变更三个阶段，分别录入设施农业用地监管系统，实行网上监管。上图入库信息及坐标必须与设施农业用地实地相一致，作为年度土地利用变更调查的审核依据。严禁将非设施农业用地以设施农业用地名义上图入库。

国有农（林）场的设施农业用地，由国有农（林）场负责与设施农业经营主体签订用地协议，依规备案。上图入库和用地审核要求按照上述规定执行。

五、加强用地监管

（一）严格用途管制。设施农业用地按原地类管理，未经批准不得改变用途或扩大用地规模，不得将设施农业用地用于其他非农建设和非农经营，不得超标准建设绿化带、大面积硬化广场。生产经营过程中或结束后，设施不再使用的，设施农业用地经营主体按要求进行土地复垦，原地类为耕地的应按照“数量不减、质量不降”的原则复垦为耕地。村集体经济组织和乡镇政府负责监督实施，确保复垦义务切实履行到位；县（市、区）自然资源、农业农村部门联合验收。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。

（二）维护农民权益。始终坚持把维护农民权益放在首位，切实尊重农民意愿。充分发挥设施农业健康发展提高农业生产效率、拓展农民生产经营空间、助推农民增产增收的作用，在保障农民合法权益的前提下，巩固脱贫攻坚成果，助力乡村振兴战略实施。通过土地流转发展设施农业的，不得损害土地承包经营者的合法权益，土地流转必须征得承包经营者同意，未签订流转合同、未足额支付流转费用的，项目不得强行实施。坚决杜绝工作简单粗暴、强行占地建设、违背农民意愿行为。

（三）强化联动监管。自然资源、农业农村部门，乡镇政府（街道办事处），村集体经济组织应强化协调配合，合力促进设施农业健康发展。市、县（区）自然资源和农业农村部门负责设施农业用地日常管理，在选址、签订协议、备案等全过程指导用

地审查、产业政策核定等事项。其中，自然资源部门要强化用地监管，将设施农业用地纳入日常土地执法动态巡查、耕地保护监测监管范围；农业农村部门要加强设施农业生产经营者准入审核、设施农业建设方案、生产经营行为以及设施农业用地用途和标准的管理。乡镇政府（街道办事处）要强化设施农业用地日常监管，全程跟踪掌握设施农业用地动态。

（四）加强执法考核。对擅自改变设施农业用地用途、违规占用耕地和永久基本农田、擅自扩大设施农业用地规模，不合理闲置浪费土地，以及违法违规搞非农建设和其他非农经营等不符合规定的用地行为，县（市、区）自然资源、农业农村部门应做到早发现、早制止、早报告、早查处，确保农地农用。设施农业用地备案、使用、监管等情况，纳入年度市、县（区）政府耕地保护责任目标考核，防止“大棚房”问题回潮反弹，坚决遏制违法违规占用耕地行为。

（五）做好政策衔接。市、县（区）自然资源和农业农村部门要做好设施农业用地有关法律法规政策的解读、宣传，引导设施农业依法依规利用土地。对历年来已建成的设施农业用地，各地要进行全面清理核实。已经建成且符合现行设施农业用地政策的，按要求及时完善备案手续；已建成且不符合现行设施农业用地政策的，由各县（市、区）提出整改方案，整改到位后，按要求及时完善审批或备案手续，整改不到位的，按照有关法律法规

严肃查处。

本通知自印发之日起实施，有效期5年。《关于进一步加强和规范设施农业用地管理的通知》（宁国土资发〔2017〕79号）同时废止。

附件：宁夏回族自治区设施农业用地协议（参考格式）

宁夏回族自治区自然资源厅

宁夏回族自治区农业农村厅

2020年12月16日

（此件公开发布）

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《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》《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）《自治区自然资源厅 农业农村厅关于加强设施农业用地管理促进现代农业健康发展的通知》（宁自然资规发〔2020〕10号）等有关规定，经双方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 设施农业项目基本情况

设施农业项目名称：_____

项目用地面积：_____亩。

项目用地坐落：_____。详见宗地图 1

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权（或国有土地承包经营权）的土地（四至为：东至_____，南至_____，西至_____，北至_____），地力等级为_____，共（大写）_____亩（小写_____）以_____流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

涉及使用永久基本农田_____亩，县级自然资源部门同意使用永久基本农田的文件编号为：_____。永久基本农田

补划方案编制及补划落实相关费用由_____承担。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	使用永久基本农田面积（亩）	设施农业用地原地类面积（亩）								
			耕 地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地	
生产设施用地											
辅助设施用地											

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于_____年___月___日前将土地交付给乙方使用，交付标准为_____。

乙方应于_____年___月___日前支付_____元作为协议定金，并于每年___月___日前分___次，按___元/亩，合计_____元（大写_____）价款支付给甲方。甲方出具书面收执，所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在_____年___月___日前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向乙方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由乙方承担。

第五条 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途（原用途为耕地的必须恢复为耕地）。乡镇政府（街道办）综合考虑当地补充开发耕地、耕地提质改造等土地整治项目及设施拆除成本核定的土地恢复费用为人民币（大写_____元（小写_____元）。乙方承诺在_____年___月___日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。乙方完成土地恢复后，向乡镇政府（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）应于接受申请后二十日之内协调有关部门开展土地恢复验收工作。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇政府（街道办）代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于农村集体经济组织统一管理；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款的权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产和经营；
4. 其他.....。

（二）乙方的权利和义务：

1. 享有该土地的生产经营使用及产品处置收益权；
2. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；
3. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损坏，特别是不得破坏优质耕地和永久基本农田；
4. 生态环境应符合国家和有关部门要求；
5. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的青苗及乙方建设的设施（建筑物）补偿；
6. 落实土地恢复要求；
7. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；
8. 农业设施建设须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并通过建设工程监理等方式落实安全生产责任；
9. 其他.....。

第七条 违约责任

（一）乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款，逾期一日应向甲方支付应付款的_____%作为滞纳金。逾期_____日视为乙方单方面违约，甲方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

（二）乙方设施农业用地涉及破坏耕作层而未尽耕作层剥离再利用义务的，擅自改变该土地用途或者不合理使用土地造成土地永久损坏的，经国家有关部门鉴定确认后，应承担土地功能恢复责任和相关法律责任。无法全部恢复的，乙方承担赔偿责任和

相关法律责任，甲方有权收回土地经营权以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

（三）甲方应按时向乙方交付土地，逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的___%作为滞纳金。逾期___日视为甲方单方面违约，乙方可以解除本合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（四）甲方擅自干涉和破坏乙方生产经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有乡镇政府（街道办）组织调解，调解不成的，可采取仲裁、诉讼等方式解决。

第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自_____年___月___日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1

项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1. 项目用地宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号, 左下角或左上角空白处加注图例, 右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期, 底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2. 项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准, 采用 2000 国家大地坐标, 高斯克吕格投影方式, 3 度分带(中央经线分别为 105° 、 108°)。

宗地图 2

农业设施宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1. 农业设施宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号, 左下角或左上角空白处加注图例, 右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期, 底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2. 项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准, 采用 2000 国家大地坐标, 高斯克吕格投影方式, 3 度分带(中央经线分别为 105° 、 108°)。