

眉山市自然资源局文件

眉市自然资发〔2019〕20号

眉山市自然资源局

眉山市农业农村局

关于进一步规范设施农用地管理遏制农地非农化 乱象的通知

天府新区、岷东新区自然资源、农业农村管理部门，各区县自然资源局、农业农村局：

近年来，全市设施农业蓬勃发展，对促进农业农村经济发展起到了积极作用。但是，在日常执法检查和“大棚房”问题专项清理整治中反映出一些地方存在以设施农业为名违法违规或擅自改变设施农用地用途从事农家乐、旅游业、加工厂等非农建设问

题。为深入贯彻落实中央领导关于农地姓农这条底线不容触碰，坚决遏制农地非农化乱象的重要批示精神，为进一步规范全市设施农用地管理，坚决遏制农地非农化乱象，促进设施农业健康有序发展，现将相关事项通知如下：

一、明确设施农用地标准

根据现代农业生产特点，从有利于支持设施农业和规模化农业产业发展、规范用地管理出发，设施农用地具体划分为生产设施用地、附属设施用地以及配套设施用地。

（一）生产设施用地。

生产设施用地是指在设施农业项目区域内，直接用于农产品生产的设施用地。包括：

1. 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；
2. 规模化养殖中畜禽舍（含场区内通道）、畜禽有机物处置等生产设施及绿化隔离带用地；
3. 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；
4. 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设施农业项目的辅助生产的设

施用地。包括：

1. 设施农业生产中必需配套的检验检疫监测、动植物疫病虫害防控等技术设施以及必要管理用房用地；

2. 设施农业生产中必需配套的畜禽养殖粪便、污水等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地，生物质（有机）肥料生产设施用地；

3. 设施农业生产中所必需的设备、原料、农产品临时存储、分拣包装场所用地，符合“农村道路”规定的场内道路等用地。

（三）配套设施用地。

配套设施用地是指由农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等，从事规模化农业产业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场所等用地。

二、严格控制附属设施和配套设施用地规模

对设施农用地中的附属设施和配套设施用地明确控制规模：

（一）进行工厂化作物栽培的，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 10 亩。

（二）规模化畜禽养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7% 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 10% 以内），但最多不超过 15 亩。

（三）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 7%以内，但最多不超过 10 亩。

（四）从事规模化粮食生产种植面积 500 亩以内的，配套设施用地控制在 3 亩以内；超过上述种植面积规模的，配套设施用地可适当扩大，但最多不得超过 10 亩。

三、规范设施农用地管理程序

（一）严格规范选址。

1. 选址总体要求。各类畜禽养殖、水产养殖、工厂化作物栽培等生产设施及其附属设施、配套设施建设禁止占用基本农田。眉山市及区县城市建成区和规划控制区，城市和城镇居民区、文教科研区、医疗区等人口集中地区，风景名胜区的核心区和缓冲区，城市及建制乡镇集中式饮用水源一、二级保护区域，距离主要河流河岸 1000 米范围内的区域，距离公路、铁路等主要交通干线及动物屠宰加工场所 500 米范围内的区域，以及法律、法规需特殊保护的区域禁止安排设施农用地。

2. 提出选址申请。由设施农业经营者向拟建项目所在乡镇人民政府递交书面选址申请。申请中应当明确拟建设设施农业项目种类，项目拟建设位置，设施农业项目生产设施用地、附属设施用地、配套设施用地面积等相关情况。

3. 组织现场踏勘。设施农业经营者向乡镇人民政府递交书面选址申请后，乡镇人民政府应当组织区县自然资源、农业农村等相关部门和经营者共同现场踏勘。

（二）严格签订协议。

1. 拟定项目建设方案。项目选址后，经营者应拟定项目建设方案和项目建设规划布局（示意）图并提交乡镇人民政府。项目建设方案包括设施建设项目名称、建设地点、设施类型、用途、数量、标准和用地规模等；项目建设规划布局（示意）图主要包括生产设施、附属设施、配套设施建设位置、面积等内容。

2. 协商用地条件。乡镇人民政府收到项目建设方案和规划布局图后，应当组织项目经营者和农村集体经济组织对项目建设方案、规划布局图进行初步审查，并对土地使用年限、设施用途、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进行协商。

3. 公示征求意见。协商一致后，乡镇人民政府和农村集体经济组织应当将项目建设方案、规划布局图和土地使用条件在乡镇、村组政务公开栏进行公告，公开征求意见，公告时间不少于10天。

4. 签订用地协议。公告期结束无异议的，由乡镇人民政府、农村集体经济组织和经营者签订三方用地协议；有异议的，应根据征求的意见重新拟定建设方案并协商用地条件。

涉及土地承包经营权流转的，当事人双方应当签订书面流转合同，土地流转期限不得超过承包期的剩余年限。

（三）严格备案管理。

1. 提交备案申请。三方用地协议签订后，乡镇人民政府应当及时向区县自然资源、农业农村主管部门提交备案申请。三方用地协议、项目建设方案、项目规划布局图应当同备案申请一并提交。

2. 严格备案审查。区县自然资源、农业农村主管部门收到备案申请后，应当按照各自职能职责对用地协议、建设方案、规划布局图进行审查。

（1）自然资源主管部门主要审查：是否符合设施农用地条件、是否占用基本农田，附属设施用地和配套设施用地是否超过规定面积，土地复垦协议是否符合法律规范，是否存在将非农建设用地以设施农用地名义备案等。

（2）农业农村部门主要审查：项目设立是否符合当地农业发展规划和畜牧业发展规划等，建设内容是否符合设施农业经营、规模化农业产业发展、规模化水产养殖设施用地要求，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、规模化畜禽养殖防疫条件和布局是否符合有关规定等。

3. 出具备案意见。备案结束后，区县自然资源、农业农村主管部门分别向乡镇人民政府出具备案意见，乡镇人民政府按备案意见组织实施。

（四）缴纳复垦保证金。

区县自然资源、农业农村、生态环境主管部门备案审查通过

后，对占用耕地、园地、林地等农用地的，经营者应当向乡镇人民政府缴纳不低于1万元/亩复垦（复耕）保证金。

（五）严格批复管理。

乡镇人民政府向经营者出具设施农用地批复，并抄送区县自然资源、农业农村等相关部门。经营者未收到乡镇人民政府出具的批复前不得开工建设。

（六）严格规范建设。

经营者收到设施农用地批复后，应当严格按照项目建设方案和规划布局确定的位置、标准、规模实施各项设施建设。不得擅自改变建设位置；不得超标准超规模实施建设；不得擅自改变设施农用地性质从事住宅、餐饮、娱乐、会议、停车场、科研、展销、驾校、商业养老设施、别墅、度假酒店和工厂化农产品加工、冷链、物流仓储、产地批发市场等非农业建设；不得在农业大棚内从事住宅、餐饮、娱乐、会议、交易市场、农业观光等非农业经营行为。

（七）严格复垦管理。

1. 严格复垦标准。设施农业生产活动终止后，设施农业经营者应当对各项生产设施、附属设施、配套设施涉及的各类建筑物、构筑物及地表硬化混凝土自行拆除，并重新覆盖不低于40厘米厚度土壤。复垦复耕土地应当平整规范，无建筑垃圾、废弃物，并与当地自然环境和景观相协调；能满足土地耕作和农作物

生长要求。

2. 严格复垦时限。设施农业经营者应当在设施农业生产活动终止后 3 个月内完成设施拆除和复垦复耕工作。对连续 2 年未使用的设施农用地，乡镇人民政府、农村集体经济组织应当通知原经营者终止三方用地协议，并督促经营者在 3 个月内完成复垦复耕工作。

3. 严格复垦验收。设施农用地复垦复耕后，乡镇人民政府应当组织初步验收。初验通过的，乡镇人民政府应当向区县自然资源、农业农村主管部门申请验收；区县自然资源、农业农村主管部门应当组织开展验收并出具联合验收意见。

4. 严格保证金管理。对复垦复耕通过县级联合验收的，由乡镇人民政府退还经营者缴纳的复垦复耕保证金。对未在规定时间内完成复垦复耕的，由乡镇人民政府组织复垦复耕，费用从保证金中支付，不足部分由设施农业经营者承担。

天府新区、岷东新区范围内设施农用地的选址、备案、批复、保证金缴纳和复垦由天府新区、岷东新区自然资源和农业农村主管部门负责。

四、加强设施农用地监管

（一）明确监管重点。

区县自然资源、农业农村主管部门和乡镇人民政府应当将设施农用地纳入日常管理，加强监督。重点监督设施农用地开工建

设前是否经过备案；是否按照项目建设方案、技术标准实施建设；是否按照批准用途使用土地；是否按要求组织复垦复耕。

（二）强化动态巡查。

区县自然资源、农业农村主管部门要将设施农用地纳入动态巡查重点巡查范围，通过巡查及时发现、制止设施农用地违法违规行为。乡镇人民政府要充分发挥国土站、农业服务中心等相关机构和村社农村集体经济组织作用，及时报告违法违规设施建设情况。

（三）建立举报制度。

市、区县自然资源、农业农村主管部门要建立有奖举报制度。经调查核实确属未经批准擅自从事设施农业建设、实际建设情况与备案内容不一致的，擅自改变设施农用地从事非农业建设的，给与举报人奖励。

五、严肃查处设施农用地违法违规行为

对各类畜禽养殖、水产养殖、工厂化作物栽培等生产设施及其附属设施、配套设施建设占用基本农田的，由区县自然资源主管部门依法严肃查处，涉及的各类设施依法拆除；对占用基本农田超过5亩（含5亩）的，依法移送司法机关追究刑事责任。

对擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设的，由区县自然资源主管部门按违法用地依法组织查处；涉及设施农业补助资金的，由区县农业农村部门依法追回，并追究相关人员责任。

对未按要求备案的，区县自然资源主管部门应按疑似违法用地进行调查；区县农业农村主管部门应按疑似改变设施农业性质或疑似骗取设施农业补助资金进行调查。经调查核实确属设施农业项目的，由区县自然资源主管部门责令经营者限期完善设施农用地手续；对在限期内拒不完善手续的，由区县自然资源主管部门对附属设施和配套设施用地按违法用地依法查处。

对备案内容与实际建设情况不一致的设施农用地，区县自然资源主管部门应按疑似违法用地进行调查；区县农业农村主管部门应按疑似改变设施农业性质或疑似骗取设施农业补助资金进行调查。经调查核实确属设施农用地但实际建设位置与备案位置不一致且各类设施未超过备案标准的，由区县自然资源主管部门责令经营者限期完善备案手续；经调查核实附属设施和配套设施超过备案标准的，由自然资源主管部门按违法用地依法查处。

对分次申报变相扩大设施农用地规模的超标准建设的附属设施和配套设施部分，由区县自然资源主管部门按违法用地依法查处。

对未按协议约定履行土地复垦复耕责任的，区县自然资源主管部门应按土地管理法和土地复垦相关规定依法调查处理。

六、履行共同监管责任。

加强规范设施农用地管理，支持设施农业健康发展，坚决遏制农地非农化乱象是各级各部门的共同责任。区县自然资源、农

业农村主管部门和乡镇人民政府要主动协调生态环境、发展改革、市场监管、水利、商务、电力等相关部门（单位），依照各自职能职责，共同做好设施农用地监督管理工作，确保全市设施农业健康有序发展。

各区县自然资源局、农业农村局要高度重视设施农用地管理工作，结合本地实际，及时将本通知转发乡镇人民政府遵照执行。本《通知》下发后，2015年2月3日由眉山市国土资源局、眉山市农业局、眉山市环保局、眉山市畜牧局联合印发的《关于进一步规范设施农用地管理的通知》（眉市国土资发〔2015〕11号）停止执行。

本通知有效期3年。



