广州市设施农业用地管理

区级备案标准化审查手册

广州市规划和自然资源局

广州市农业农村局

2020年12月

广州市设施农业用地管理区级备案标准化

审查手册

**目 录**

[**一、核验依据 1**](#_Toc54597106)

[**二、核验要求 2**](#_Toc54597107)

[**三、备案流程 3**](#_Toc54597108)

[**四、使用和补划永久基本农田 4**](#_Toc54597109)

[（一）流程 4](#_Toc54597110)

[（二）使用条件 4](#_Toc54597111)

[（三）规模限制 5](#_Toc54597112)

[（四）补划要求 5](#_Toc54597113)

[**五、上图入库 5**](#_Toc54597114)

[（一）范围 5](#_Toc54597115)

[（二）流程 6](#_Toc54597116)

[（三）内容 7](#_Toc54597117)

[1.取得用地阶段 7](#_Toc54597118)

[2.设施建成阶段 8](#_Toc54597119)

[3.变更阶段 9](#_Toc54597120)

[**六、信息公开 9**](#_Toc54597121)

[**七、实施监管 10**](#_Toc54597122)

[（一）监督管理 10](#_Toc54597123)

[（二）土地恢复验收 11](#_Toc54597124)

[**附件1 12**](#_Toc54597125)

[**附件2 13**](#_Toc54597126)

广州市设施农业用地管理区级备案

标准化审查手册

为进一步规范我市设施农业用地备案管理工作，指导各区上图入库和强化用地监管，根据设施农业用地管理的有关政策规定，结合我市各区实际，编写《广州市设施农业用地管理区级备案标准化审查手册》。

本手册包括政策文件、备案流程、使用和补划永久基本农田要求、上图入库、实施监管、示范文本等主要内容。根据设施农业用地政策调整和实际工作需要，将适时予以修改。

一、核验依据

1. 《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）；
2. 《自然资源部办公厅关于设施农业用地上图入库有关事项的通知》（自然资办函〔2020〕1328号）；
3. 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）；
4. 《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于设施农业用地上图入库及管理有关文件的通知》（粤自然资耕保〔2020〕2322号）；
5. 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于进一步做好生猪养殖用地保障工作的通知》（粤自然资函〔2019〕1986号）；
6. 《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于印发<广东省保护耕作层的设施大棚建设技术规范（试行）>的通知》（粤农农〔2018〕61号）；
7. 《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于进一步支持我市设施农业健康发展的通知》（穗规划资源规字〔2019〕6号）；
8. 《广州市国土资源和规划委员会 广州市农业局 广州市林业和园林局关于办理山地果园设施用地相关业务指引的通知》（穗国土规划字〔2018〕259号）；
9. 《广州市设施农业用地正负面清单（无土栽培）》；
10. 《广州市设施农业用地正负面清单（有土栽培）》；
11. 《广州市设施农业用地正负面清单（水产养殖）》；
12. 《广州市设施农业用地正负面清单（畜禽养殖）》。
13. 国土空间规划；
14. 最新土地利用现状图；
15. 其他相关政策规定、土地利用相关规划以及可以依据的基础调查资料等。

二、核验要求

核验内容可参照《镇（街）设施农业用地备案操作指南》“四、审查要求”有关要求，并核验需上图入库的内容是否齐全。

三、备案流程



四、使用和补划永久基本农田

**（一）流程**

区级自然资源部门在收到镇（街）报告的拟使用永久基本农田情况后10个工作日内会同区级农业农村部门组织现场踏勘，对是否破坏耕地耕作层及使用、补划永久基本农田的必要性、合理性、可行性进行论证并出具是否同意使用的书面意见。

不同意使用的，项目不得动工建设；同意使用的，由区级自然资源部门组织编制永久基本农田补划方案，及时更新永久基本农田数据库，并逐级报省自然资源厅确认。在同意并落实补划后10个工作日内将备案信息上图入库，并纳入永久基本农田数据库及监管系统管理。

**（二）使用条件**

永久基本农田的种植利用管理应符合相关法律法规及政策规定，不得假借设施农业之名变相调整或占用永久基本农田进行非农建设。

**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，但经论证选址确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，并须按规定落实补划。

**养殖设施**原则上不得使用永久基本农田，经论证选址确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，并须按规定落实补划。

**不属于破坏耕地耕作层的情况：**采用架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）、环保薄膜等工程技术措施保护耕地耕作层，不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件随时即可恢复的。

**（三）规模限制**

养殖设施和破坏耕地耕作层的种植设施（含生产设施用地和辅助设施用地）选址经论证后确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量永久基本农田，但应控制在**项目总用地规模的15%以内，最多不超过30亩**，并须按规定落实补划。

**（四）补划要求**

养殖设施和破坏耕地耕作层的种植设施占用永久基本农田的：按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求原则上在所在镇域范围内补划。补划的永久基本农田必须是坡度小于25度的耕地，原则上与现有永久基本农田集中连片。

原则上不得占用城市周边永久基本农田。确实无法避让占用城市周边永久基本农田的，原则上在城市周边范围内补划，经实地踏勘论证确实难以在城市周边补划的，按照空间由近及远、质量由高到低的要求在镇域范围内补划。

五、上图入库

**（一）范围**

设施农业用地上图入库范围以国家、广东省、广州市设施农业用地管理政策明确的设施农业用地范围为准。以上政策范围之外的设施农业用地类型由区级农业农村部门会同自然资源部门结合实际确定。

**其中，直接利用耕地耕作层或其他农用地表层土壤进行农业生产的普通塑料大棚、下挖覆土式大棚、普通日光温室和非硬化的养殖坑塘用地及《广州市设施农业用地正负面清单》中按原地类管理的设施可不纳入上图入库范围，配建的耳房、看护房、管理房等应纳入上图入库范围。**

**（二）流程（具体操作依部、省要求开展）**

设施农业用地由区级自然资源部门负责在**广东省土地管理与决策支持系统（设施农业用地备案模块）、自然资源部****设施农业用地监管系统**上图入库（监管系统登录网址http://ssnyyd.mnr.gov.cn），纳入自然资源“一张图”监管，作为各级自然资源主管部门在耕地保护检查、土地变更调查、土地执法及日常管理工作中对设施农业用地的认定依据。设施农业用地未按要求上图入库的，管理中不予认可。备案信息发生变化，并经原备案机关同意撤销、变更的，应及时更改上图入库信息。

上图入库以设施项目为单位，分为取得用地、设施建成和变更三个阶段。



**图1 设施农业用地监管系统上图入库流程图**

**（三）内容**

**1.取得用地阶段**

区级自然资源部门**收到镇（街）汇交的信息后及时核验，在10个工作日内，**将项目名称、位置、用途、类型、生产期限等项目概况，以及项目用地总面积和地块坐标、使用农用地和耕地面积、用地破坏耕地耕作层面积和地块坐标等符合规定的备案信息上图入库。

涉及使用永久基本农田需补划情形的，区级自然资源部门**同意并落实补划后10个工作日内，**将项目概况、用地情况、使用和补划永久基本农田情况等备案信息上图入库。

**表1 取得用地阶段设施农业用地上图入库内容**

| **内容** | **指标说明** | **部** | **省** |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 设施农业项目名称。按照用地协议中的项目名称填写。 | √ | √ |
| 设施农业用地主体 | 设施农业项目名称。按照用地协议中的填写。 |  | √ |
| 农村集体土地所有权人 | 农村集体土地所有权人。按照用地协议中的填写。 |  | √ |
| 项目位置 | 设施农业项目所在地。包括所在省、市、区、镇（街）、村社 | √ | √ |
| 项目用途 | 部标准用途：作物种植（粮食、蔬菜、其他）；畜禽养殖（猪、鸡、牛、羊、其他）；水产养殖。 | √ | √ |
| 项目用途明细 | 省标准用途：规模化养牛、养羊；规模化畜禽养殖（不含规模化养牛、养羊）；水产养殖；生猪养殖；奶牛养殖；工厂化作物栽培；规模化粮食生产种植（500亩以内）；规模化粮食生产种植（500亩以上）；其他。 |  | √ |
| 设施协议编号 | —— |  | √ |
| 协议签订时间 | —— |  | √ |
| 设施农业用地四至范围 | —— |  | √ |
| 备案机关 | —— |  | √ |
| 备案时间 | —— |  | √ |
| 备案文号 | 包含备案编号头、备案编号时间 |  | √ |
| 生产期限 | 设施农业用地主体与农村集体土地所有权人/国有土地承包经营权人约定的设施农业用地使用起止时间。 | √ | √ |
| 用地总面积 | 设施农业项目使用土地总面积，**相应上传用地拐点坐标**。其中，粮食、香蕉、茶园等农业规模化生产，仅指看护房、农资农机具存放场所等为生产服务以及与生产直接关联的设施用地总面积。单位为公顷，保留小数点后4位；坐标系采用2000国家大地坐标系（下同）。 | √ | √ |
| 使用农用地面积 | 设施农业项目使用农用地面积，地类依据最新的年度土地变更调查结果认定（下同）。单位为公顷，保留小数点后4位。 | √ | √ |
| 使用耕地面积 | 设施农业项目使用耕地面积。单位为公顷，保留小数点后4位。 | √ | √ |
| 破坏耕地耕作层面积 | 设施农业项目使用耕地中涉及破坏耕地耕作层面积。单位为公顷，保留小数点后4位。 | √ | √ |
| 使用永久基本农田面积 | 设施农业项目使用永久基本农田面积，**相应上传地块拐点坐标**。单位为公顷，保留小数点后4位。 | √ | √ |
| 破坏永久基本农田耕作层面积 | 设施农业项目使用永久基本农田中破坏耕地耕作层面积，**相应上传地块拐点坐标**。单位为公顷，保留小数点后4位。 | √ | √ |
| 补划永久基本农田面积 | 设施农业项目使用永久基本农田中破坏耕地耕作层、按要求补划的永久基本农田面积，**相应上传地块拐点坐标**。单位为公顷，保留小数点后4位。 | √ | √ |
| 县级行政区代码 | —— |  | √ |
| 县级行政区名称 | —— |  | √ |
| 存在问题 | 1压占耕地；2压占永久基本农田；3其它（重叠、飞线等问题） |  | √ |
| 修改情况 | 1压占耕地无破坏耕作层；2压占耕地破坏耕作层需上报破坏耕作层；3压占永久基本农田，上报补划图斑；4其它（重叠等问题修改） |  | √ |

**2.设施建成阶段**

区级自然资源部门要加强对设施建设用地的监管，设施建成后，及时拍摄能整体准确反映设施内外部建设情况的照片并在监管系统上图入库。涉及用地变化的，应在监管系统中专门作出说明。

**表2 设施建成阶段设施农业用地上图入库内容**

|  |  |
| --- | --- |
| **上图入库内容** | **指标说明** |
| 设施内外部情况 | 设施建成后，从设施内部和外部视角拍摄的照片，整体准确反映设施建设情况，利用统一的外业核查软件定位拍摄并上传至监管系统。照片应掌握好拍摄角度，外部照片要有设施项目全景、局部近景照片，内部照片要通过建构筑物内部利用特征反映设施用途情况，内外部照片张数各不少于5张。 |
| 用地变化情况说明 | 设施建成后，用地面积、位置等与此前取得用地阶段填写的信息发生变化，将变化信息予以备注说明。 |

**3****.变更阶段**

设施农业生产发生变化的，包括续期、停止生产、转为其他农业用途、改扩建，经原备案机关同意并按有关规定处置后，区级自然资源部门及时在系统中变更相关信息，并上传变更后的土地利用状况照片。

**表3 变更阶段设施农业用地上图入库内容**

|  |  |
| --- | --- |
| **上图入库内容** | **指标说明** |
| 变更情况 | 设施农业生产发生续期、停止生产、转为其他农业用途、改扩建等变更情形，按有关规定处置后，及时在监管系统中变更相关信息。 |
| 土地利用状况 | 设施变更后的土地利用现状照片，利用统一的外业核查软件定位拍摄并上传至监管系统。 |

**表4 设施农业用地变更情况及其对应修改上图入库内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **变更情况** | **涉及修改内容** | **是否需要外业调查** |
| 续期 | 项目生产期限 | 否 |
| 转为其他农业用途 | 项目的用途信息，生产期限等 | 是 |
| 停止生产 | 撤销备案信息。项目结项，转为系统中历史项目留存。 | 是 |
| 改扩建 | 涉及新增用地按单独项目要求报备，项目名称注明为原项目改扩建 | 是 |

六、信息公开

设施农业用地备案信息通过部系统上图入库后，区级自然资源部门和农业农村部门建立设施农业用地台账（附件1），形成设施农业用地备案信息共享机制。区级自然资源部门、农业农村部门应在区政府部门网站设置设施农业用地专栏，主动公开已建档的设施农业项目的《广东省设施农业用地协议》，并注明该项目通过系统上图入库的时间。镇（街）应将由农村集体土地所有权人（或国有土地承包经营权人）、设施农业用地主体各方签订的《广东省设施农业用地协议》通过镇（街）、村组政务公开等方式向社会予以公告。

七、实施监管

**（一）监督管理**

市、区自然资源、农业农村等部门及镇（街）要按职能将设施农业用地及设施建设、经营行为等纳入土地执法动态巡查和日常监督检查范围，对辖区内的设施农业用地逐宗进行备案审查、实地核查及日常监管。

区级自然资源部门负责监督设施农业用地的土地利用和土地恢复，及时做好土地变更调查登记和台账管理工作；区级农业农村部门加强设施农业建设的指导，及时做好土地流转管理和服务工作。

对不符合规定要求开展设施建设和使用土地的，做到早发现、早制止、早报告、早查处。对于擅自或变相将设施农业用地用于其它非农建设，改变土地农业生产用途，擅自改变农业生产设施使用性质用于其他经营的，破坏耕地或永久基本农田的，由镇（街）督促设施农业用地主体限期整改，不按要求整改到位的，由区级自然资源部门会区级农业农村部门按违法用地严肃查处。对擅自扩大设施用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施用地规模，由区级自然资源部门会区级农业农村部门进行制止、责令限时整改，依法依规追究有关人员责任，并及时发文告知镇（街），由镇（街）要求并督促设施农业用地主体落实整改；存在未按时整改，整改不达标，或整改后又反复反弹情况的，应撤销设施农业用地备案信息，由镇（街）督促并落实整改要求。设施农业用地涉及违法用地的，由区级自然资源部门责令限期整改，整改到位的可按规定办理设施农业用地备案；整改不到位由区级自然资源部门依法查处,由镇（街）督促设施农业用地主体落实整改。

**（二）土地恢复验收**

设施农业生产结束后镇（街）按相关规定和标准协调区级自然资源、农业农村部门进行土地恢复验收。设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途。

1.原地类为耕地的必须恢复为耕地，且不得低于原二级地类。土地恢复后应符合《土地复垦质量控制标准（TD/T 1036-2013）》、《全国耕地类型区、耕地地力等级划分》（NY/T309-1996）等标准规定的质量。

2.原地类为非耕地，政府组织落实土地恢复产生新增耕地的，可按照国家和省有关规定核定补充耕地指标。

设施农业生产结束后未完成土地恢复或者恢复验收不合格的，可由镇（街）代为恢复，设施农业用地主体支付土地恢复费用。

附件：1.设施农业用地台账

2.设施农业用地占用永久基本农田补划方案参考提纲

附件1

设施农业用地台账

|  |
| --- |
| 广州市xx区设施农业用地台账（20XX年） |
| 序号 | 协议编号 | 项目名称 | 辖区 | 镇（街） | 设施农业用地所在农村集体经济组织 | 项目用地主体 | 土地流转方式 | 使用土地价款 | 设施农业用地使用期限 | 项目性质（作物种植、畜禽养殖、水产养殖） | 项目面积 | 设施农业用地面积 | 设施农业用地原地类面积 | 土地恢复落实情况 |
| 耕 | 地 | 园地 | 林地 | 养殖坑塘 | 其他农用地 | 未利用地 | 建设用地 | 耕 | 地 | 园地 | 林地 | 养殖坑塘 | 其他农用地 |
|  | 水田 |  | 水田 |
| 起始日期 | 终止日期 |  | 使用永久基本农田 |  | 生产设施用地面积 | 辅助设施用地面积 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：

1.设施农业用地台账应以区级为单位进行填报。

2.**广州市xx区设施农业用地台账**内容填写应注意以下几点：

（1）“协议编号”为《广东省设施农业用地协议》上的协议编号；

（2）“设施用地所在农村集体经济组织”若跨多个村集体经济组织，以“；”隔开；

（3）日期填写格式为“年月日”，以2020年1月1日为例，应填写为“20200101”；

（4）土地流转方式和使用土地价款与《广东省设施农业用地协议》一致，其中使用土地价款为单价；

（5）面积单位均为“平方米”。

附件2

设施农业用地占用永久基本农田补划方案

参考提纲

一、项目概况

（一）项目建设地点

（二）项目用地情况

项目申请用地总面积，其中农用地（耕地，永久基本农田）、建设用地、未利用地等面积，单位为公顷。

二、永久基本农田补划方案

（一）占用永久基本农田的必要性、合理性

详细说明该项目选址无法避让永久基本农田情况，充分说明占用永久基本农田的必要性。项目布局拟占用永久基本农田具体数量（包括水田面积）、平均质量等别、空间位置等情况。详细说明方案是否符合节约集约用地要求，是否采取工程、技术等措施，减少耕作层破坏、少占用永久基本农田，充分说明用地布局和占用永久基本农田的合理性。

（二）永久基本农田占用情况

按照永久基本农田划定要求，详细说明占用永久基本农田规模（含水田面积）、平均质量等别、空间位置等情况。

（三）永久基本农田补划情况

按照永久基本农田划定要求，详细说明补划永久基本农田规模（含水田面积）、平均质量等别、空间位置、坡度等情况。

（四）踏勘论证情况

踏勘论证后认为符合要求的情形：通过踏勘论证，认为项目建设方案符合保护耕地、节约集约用地的要求，用地选址和用地规模比较合理，占用永久基本农田必要、合理，规划修改方案暨永久基本农田补划方案切实可行。

踏勘论证后对用地方案进行调整的情形：通过踏勘论证认为比较合理，但仍存在问题，建议进行适当调整。按照踏勘论证意见，建设单位对存在的问题进行了处理，调整后的方案符合要求。

三、结论

明确提出项目占用永久基本农田是否必要、是否合理，是否符合相关法律法规、规划要求；补划的永久基本农田是否通过区级自然资源部门踏勘论证审核，永久基本农田补划方案是否可行。区级自然资源部门及时更新永久基本农田数据库并逐级报省自然资源厅确认，将补划的永久基本农田地块上图入库并纳入法定保护任务。

附件

1. 项目占用永久基本农田情况表
2. 项目占用永久基本农田补划情况表
3. 项目占用永久基本农田分布示意图
4. 永久基本农田占用补划数量对比情况表
5. 占用永久基本农田质量情况表
6. 占用永久基本农田补划质量情况表
7. 项目占用永久基本农田分布土地利用现状图
8. 项目补划永久基本农田分布土地利用现状图