

福建省国土资源厅 福建省农业厅 文件

闽国土资综〔2017〕44号

福建省国土资源厅 福建省农业厅关于进一步 细化设施农用地支持政策的通知

各市、县（区）国土资源局、农业局，平潭综合实验区环境与国土资源局、农村发展局：

为贯彻落实国土资源部、农业部《关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号），完善设施农用地使用和管理，推进我省设施农业健康有序发展，现就有关细化设施农用地使用事项通知如下：

一、明确设施农用地范围

设施农用地是指直接用于农业生产或辅助农业生产的设施用

地，包括生产设施用地、附属设施用地以及配套设施用地。

设施农用地属于农用地范畴，地类按农用地调查和管理，使用设施农用地直接用于农业生产或服务于农业生产的，不需要办理农用地转用审批。

（一）生产设施用地。是指在农业项目区域内，直接用于农产品生产的设施用地。包括：各类设施温室大棚（含钢构玻璃或PC板温室）、作物（含食用菌）工厂化栽培用地等；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；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；育种育苗场所、简易的生产看护房；水肥一体物联网、水泵配电用地等。

（二）附属设施用地。是指直接用于农业项目辅助生产的设施用地。包括：必需配套的检验检疫监测、动植物疫病病虫害防控等技术设施；必需的畜禽养殖粪便、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；必需的设备原料、生产资料、农产品临时存储、分拣包装场所，农产品产地初加工、田间冷链仓储、农产品烘干设施、烤烟房、符合“农村道路”规定的道路等用地。

（三）配套设施用地。是指农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等主体，从事规模化粮食生产或粮食生产有关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、大中型农机具临时存放场所等用地。

附属设施和配套设施的用地规模控制在规定上限以内。各地可以就设施农用地的具体范围、类型及控制规模做细化规定，鼓励引导附属设施和配套设施建设合理选址，鼓励以负面清单形式明确设施农用地范围。

二、编制设施建设方案

使用设施农用地前，农业经营主体要拟定设施农用地建设方案。方案内容应包括项目名称、建设地点、设施类型和用途、数量、标准及用地规模等（参考格式见附件1）。仅使用各类设施温室大棚、水肥一体化物联网、水泵配电等用地的，可不履行备案手续。

三、签订用地协议

（一）协商。农业经营主体持建设方案与乡镇政府（街道办事处）和村委会（农村集体经济组织）共同协商土地使用年限、土地用途、土地复垦要求及时限、土地交还时限和违约责任等土地使用条件。

（二）公告。协商达成一致意见的，建设方案和土地使用条件通过乡镇（街道）、村委会公示栏等形式向社会予以公告，公告时间不少于10天，公告内容应告知听取异议的时间。村民或其他公众对拟经营设施农业或用地有异议的，可以提出；经营者、村委会和乡镇政府（街道办事处）应针对异议，在收到异议后10天内给予答复，对存在土地权属争议、生态环保、安全隐患等问题的，应先予解决后才能签订用地协议。

（三）协议签订。公告期满无异议的，由乡镇政府（街道办事处）、村委会（农村集体经济组织）和经营主体三方共同签订用地协议。用地协议内容应主要包括：经营主体及经营项目基本情况、设施用地情况、土地交付、土地复垦、各方权利义务、违约责任、争议解决方式等（参考格式见附件 2）。

四、规范协议备案

在用地协议签订后，农业经营主体将设施农业建设方案、用地协议、农业经营主体身份证明、土地流转合同或土地承包经营权证书等相关材料及时报送乡镇政府（街道办事处），由乡镇政府（街道办事处）在 5 个工作日内负责送达县级国土资源部门、农业部门备案。

县级国土资源部门、农业部门收到备案材料之日起 15 个工作日内，分别对照各自职责核实备案信息。对材料缺漏，或实地核查发现存在选址不合理、附属设施用地和配套设施用地超过规定面积、缺少土地复垦约定内容，以及将非农建设用地以设施农用地名义备案等问题的；项目设立不符合当地农业发展规划布局、建设内容不符合设施农业经营和规模化粮食生产要求、附属设施和配套设施不符合有关技术标准，以及土地承包经营权流转不符合规定等问题，县级国土资源部门、农业部门分别依据各自职能，告知乡镇政府（街道办事处）、村委会及经营者，并由乡镇政府（街道办事处）负责督促纠正。县级国土资源部门、农业部门自收到备案材料 15 个工作日后，没有及时核实或核实未告知的，农业经

营主体可以先行动工建设。

五、强化服务与监管

（一）建立设施农用地报备制度。县级国土资源部门和农业部门要做好设施农用地使用信息统计报备工作，每季度分别向设区市国土资源部门和农业部门报备设施农用地信息，设区市国土资源部门和农业部门汇总后每年向省级国土和农业部门上报设施农用地使用情况。

（二）明确责任密切配合。县级国土资源部门、农业部门和乡镇政府（街道办事处）都应将设施农用地纳入日常管理，加强监督，建立制度，形成联动工作机制。县级国土资源部门加强农用地的实施跟踪，做好土地变更调查、登记和台帐管理；县级农业部门加强设施农业建设的日常监管，做好土地流转合同指导、管理和服 务；乡镇政府（街道办事处）负责监督经营者按照协议约定实施建设，落实土地复垦责任；村委会做好土地承包合同签订、变更。

（三）加强设施农用地执法。开展定期不定期专项检查，发现苗头性、倾向性问题及时研究解决。对不符合规定进行设施建设和使用土地的，应依法依规严肃查处。

国有农场的设施农业建设与用地，按本《通知》规定执行。

本《通知》下发后，省国土资源厅、农业厅《关于支持现代农业发展规范设施农用地服务的通知》（闽国土资综〔2013〕269号）停止执行。

- 附件：1. 设施农用地建设方案范本
2. 设施农业项目用地协议范本
3. 设施农用地备案流程示意图



2017 年 2 月 15 日

附件 1

设施农用地建设方案范本

项目名称			
设施农业经营者			
负责人、联系电话及住址			
总使用面积(亩)			
建设地点			
土地四至	东至: 北至:	南至: 西至:	
土地权属及利用现状			
设施用地规模	生产设施(亩)	附属设施(亩)	配套设施(亩)
生产设施用途			
附属设施用途、建设标准			
配套设施用途、建设标准			
土地拟用时间	年 月 日至 年 月 日		
占用耕地复垦要求及时限			
其他事项			
附件(总平布置图、复垦方案等)			

附件 2

设施农业项目用地协议

(示范文本)

_____市_____县（市、区）_____镇_____村

签订日期：_____

甲方：____（土地所有权人）____

地址：_____

乙方：____（设施农业项目经营主体）____

地址：_____

丙方：____（乡镇政府/街道办事处）____

地址：_____

为支持甲方建设本协议项下设施农业项目，根据《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》和《国土资源部农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）等规定，经协商订立本协议。

第一条 农业项目名称：_____。

用地情况：占地_____亩，位于____（详细地址）_____。详见宗地图。

第二条 甲方将其享有集体土地所有权（或农户承包权）的土地（四至为：东至_____，南至_____，西至_____，北至_____），共_____亩提供给乙方使用。

用地时间从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

类型	用途	面积 (亩)	设施用地原地类面积(亩)			
			耕地	园地	林地	其他农用地
			水田			
生产设施用地						
附属设施用地						
配套设施用地						

第三条 甲方应于____年____月____日前将土地交付给乙方使用，交付标准为_____。

乙方应于每年____月____日前，按_____元/亩或实物公斤/亩的标准，将费用支付给甲方，并由甲方出具书面收执。

第四条 (一) 甲方的权利和义务:

1. 享有按时收取费用权利;
2. 不得干涉和破坏乙方的生产与经营;
3.。

(二) 乙方的权利和义务:

1. 享有该土地经营权;
2. 不得改变该土地的农业用途;
3. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害;
4. 环保方面应按国家标准达标排放;
5. 落实土地复垦义务;
6.。

(三) 丙方的权利和义务:

1. 监督和管理设施农业用地行为, 督促纠正不符合技术标准或法规政策规定的用地行为;

2. 监督经营者按照协议约定具体实施农业设施建设, 落实土地复垦责任;

3. 协调政府有关部门做好土地复垦验收工作。

第五条 (一) 乙方未按时足额支付费用的, 逾期一日应支付应付款的_____%作为滞纳金。逾期____日以上的视为违约, 甲方有权收回该土地使用权及没收乙方已有投资、地上物等。

(二) 乙方擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 经国家有关部门确认后, 应承担土地功能恢复责任, 无法全部恢复的, 乙方应承担赔偿责任, 甲方有权收回该土地经营权。

(三) 甲方逾期交付土地的, 逾期一日甲方应支付费用的_____%作为滞纳金。逾期____日以上的视为违约, 乙方可以解除本合同, 给乙方造成经济损失的, 甲方还应承担赔偿责任。

第七条 履行本协议过程中发生纠纷的, 经调解不成的, 采取以下第____种解决方式:

(一) 向_____农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向_____人民法院申请诉讼。

第八条 各方经协商, 可以对本协议进行补充或更改, 补充或更改的内容构成本协议的组成部分。

第九条 本协议自_____年____月____日起生效，一式五份，甲乙丙三方、县级国土资源主管部门和农业部门各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

丙方： (签字盖章)

签订日期： 年 月 日

附：对本协议的补充或更改

甲方签章：

乙方签章：

丙方签章：

年 月 日

宗地图

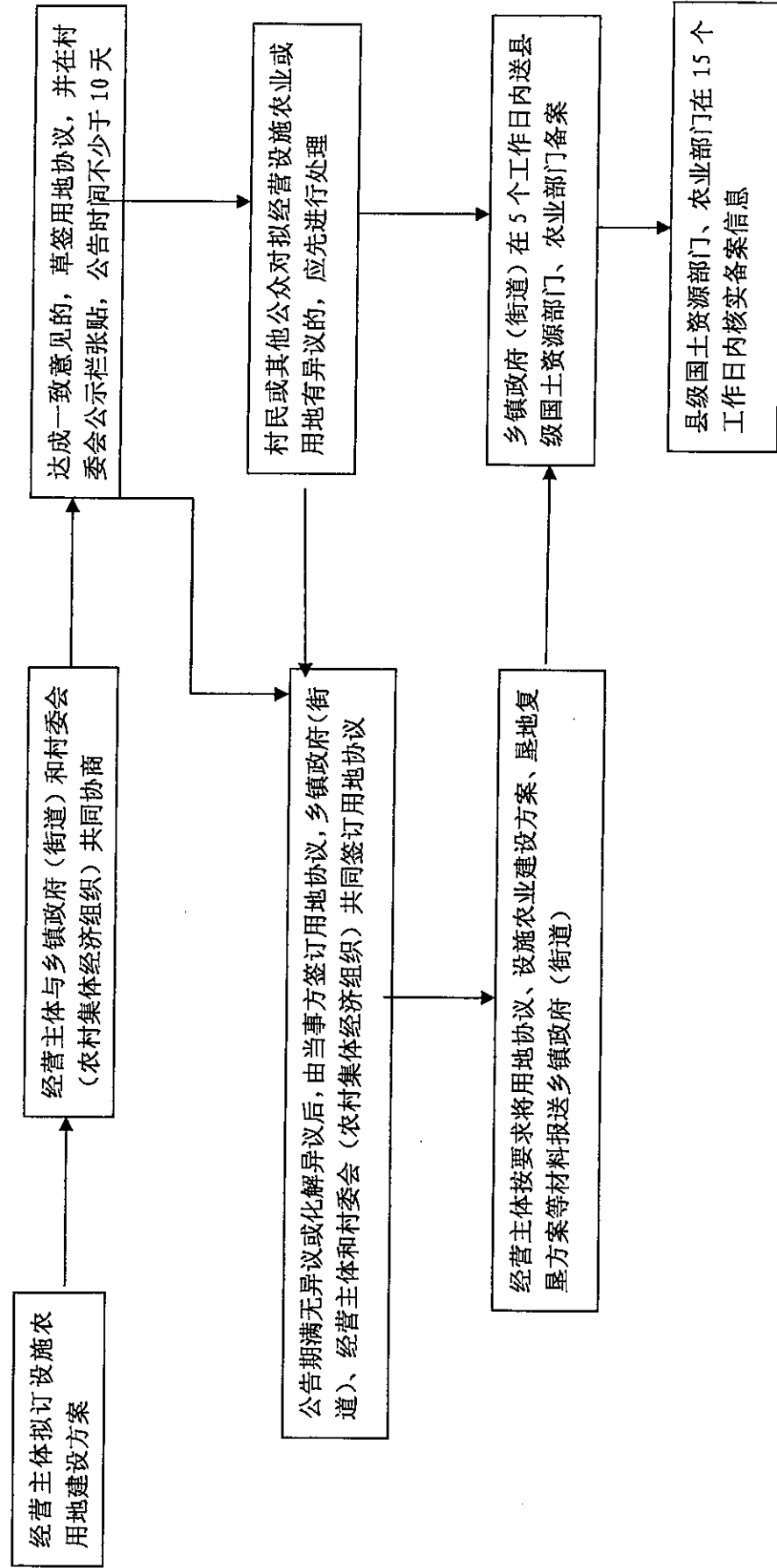
项目宗地图

(贴图件处)

说明:

1. 项目用地宗地图应采用最新的土地利用现状图(局部),加注图例、拐点坐标、制图员姓名和制图日期。
2. 项目用地红线拐点坐标须采用与第二次全国土地调查、土地利用规划数据库统一的技术标准,采用 80 国家大地坐标。

设施农用地备案流程图示意图



抄送：省政府办公厅。

福建省农业厅办公室

2017 年 2 月 15 日印发
