

附件 1

上海市设施农业用地手续办理相关材料清单

一、办理规划土地意见书材料清单

1. 《规划土地意见书》申请表;
2. 房屋土地权属调查报告书 (含地籍图);
3. 经营者身份证明 (企业法人需提交企业法人营业执照、法人身份证明; 委托办理的需提交授权委托书和受托人身份证明);
4. 因建设项目的特殊性需要提交的其它相关材料。

二、办理设施农业用地备案材料清单

1. 上海市设施农业用地基本信息备案表;
2. 建设方案 (暨可行性研究报告);
3. 上海市设施农业用地协议书 (国有农场设施农业用地项目提供国有土地产权证);
4. 房屋土地权属调查报告书 (含地籍图);
5. 上海市农村土地承包经营权流转合同 (若项目签订合同的需要);
6. 永久基本农田退出补划方案及区级审核意见 (若项目使用永久基本农田且耕作层被破坏的需要);
7. 耕地复垦还耕承诺书 (若项目使用耕地的需要);
8. 集体经济组织公告、公告照片及公告无异议证明;

9. 经营者身份证明（企业法人需提交企业法人营业执照、法人身份证明；委托办理的需提交授权委托书和受托人身份证明）；

10. 其他申请材料。

三、办理乡村建设规划许可证材料清单

1. 《乡村建设规划许可证》申请表；

2. 经营者或农村集体经济组织、设计单位、施工单位（如有）、乡镇政府签订的建筑安全质量合格承诺书；

3. 建筑施工图（必须包含总平面图、立剖面图，图纸目录单，建筑面积分层面积表。如有基础施工平面图、基础详图及桩位平面布置图需提供）；

4. 房屋土地权属调查报告书（含地籍图）；

5. 因建设项目的特殊性需要提交的其它相关材料。

备注：以上材料如在本市一网通办系统中可直接调取的无需申办单位提供，各区可根据审改情况优化、简化相关手续。

附件 2

建设方案（暨可行性研究报告）编制要点

一、项目概况

1. 项目基本情况（项目名称、项目规模、投资主体、投资规模等）；
2. 项目区位及用地现状分析；
3. 项目建设的必要性和可行性分析；
4. 项目合规性分析（项目批复情况）；
5. 项目经济和社会效益分析。

二、设施农业用地建设内容

1. 设施农业用地选址分析（与国土空间规划、农业专项规划等的衔接情况、选址的合理性分析）；
2. 拟建设施农业用地的内容、规模和地类（与文件和标准衔接）；
3. 拟建设施农业用地的用途说明；
4. 设施农业用地破坏耕作层情况及使用耕地和永久基本农田情况、永久基本农田补划退出情况。

三、设施农业用地建设形态（附农业设施设计图）

1. 拟建农业设施的总体建设方案（含项目总平面图和经济技术指标）；
2. 拟建农业设施的建筑设计方案和设计说明（应包含总平

面图、立剖面图，建筑面积分层面积表)。

四、项目建设进度安排

1. 预估建设周期(包括开、竣工时间，拟申请验收的时间、拟备案年限等)；

2. 项目建设的具体进度安排。

五、相关说明

对设施建成后的使用、验收、续期等事项进行说明。

六、其他要求

1. 设施建设方案要附乡镇规土所标注，并由用地单位、村委会和乡镇规土所盖章的拟建设设施农业用地及其服务范围四至的 1:2000 地籍图原件两份；

2. 涉及土地承包经营权流转的，经营者应依法先行与承包农户(农村集体经济组织)签订流转合同，并将流转合同和原承包农户(农村集体经济组织)同意意见纳入建设方案内。

备注：各区可根据项目实际情况优化、简化相关内容。

附件 3

上海市设施农业用地项目备案申请表

单位：平方米

项目名称			建设地点	区 镇 村 路 号			
设施用地四至范围			房屋土地权属调查报告书成果号				
土地所有权单位			土地承包经营权流转情况				
申报单位			申报单位法人及身份证号码		联系电话		
申请时间	年 月 日		设施用地申请使用期限		年 月 日至 年 月 日		
拟建设施类型	<input type="checkbox"/> 作物种植设施 <input type="checkbox"/> 畜禽养殖设施 <input type="checkbox"/> 水产养殖设施 <input type="checkbox"/> 林地管护设施		种/养殖品种				
用地总面积		其中使用农用地面积		其中使用耕地面积		其中使用永久基本农田面积	
拟建设施面积 (破坏耕作层部分)		其中使用农用地面积		其中使用耕地面积		其中使用永久基本农田面积	
作物种植项目	地块编号	用地面积	破坏耕作层面积	其中：破坏耕地耕作层部分			
				使用永久基本农田面积及平均等级	使用部管储备地块面积及平均等级	使用市管储备地块面积及平均等级	使用其他耕地面积
	地块 1						
	地块 2						

合 计							
畜禽水产养殖/林地管护项目	地块编号	用地面积	硬化面积	使用永久基本农田面积	使用部管储备地块面积	使用市管储备地块面积	使用其他耕地面积
	地块 1						
	地块 2						

	合 计						
经营者或集体经济组织申报意见	负责人签字： 单位盖章： 年 月 日						

用途管制办理 情况(区规划资 源部门意见)	设施农业用地项目规土意见书办理情况: <input type="checkbox"/> 未办理 <input type="checkbox"/> 正在办理 <input type="checkbox"/> 已办理,项目规土意见书批文: _____			
	耕地保护空间补划退出论证情况: <input type="checkbox"/> 未论证; <input type="checkbox"/> 已论证,请补充论证材料。	补划面积		补划平均利 用等别
	负责人签字: 单位盖章: 年 月 日			
用地标准审核 情况(若设施面 积超规模,由区 行业主管部门 填写)	是否符合用地标准: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	用地标准论证情况: <input type="checkbox"/> 已论证 <input type="checkbox"/> 未论证		
	负责人签字: 单位盖章: 年 月 日			
乡镇政府备案 审核情况	负责人签字: 单位盖章: 年 月 日			

附件 4

上海市设施农业用地项目备案通知书

(备案号: 沪(区简称)设农备**镇 年 号)

你单位报送的_____项目备案信息申请表及有关资料收悉,按照《关于完善设施农业用地管理 促进设施农业健康发展的通知》(沪规划资源施[2020]**号)要求,我单位对该项目备案信息进行了审核。审核情况如下:

项目名称					
项目用地总面积		拟建设施面积(破坏耕作层部分)		其中:破坏耕地耕作层面积	
拟建设施类型	<input type="checkbox"/> 作物种植设施 <input type="checkbox"/> 畜禽养殖设施 <input type="checkbox"/> 水产养殖设施 <input type="checkbox"/> 林地管护设施				
审核结论	<input type="checkbox"/> 不同意备案; <input type="checkbox"/> 同意备案,备案期限: 年 月 日至 年 月 日。				

符合备案条件的,请你单位按要求尽快办理乡村建设规划许可证。

(乡镇政府盖章)

年 月 日

注:本表一式三份,镇政府、集体经济组织、用地申请单位各存一份。

附件 5

上海市设施农业用地项目验收表

单位：平方米

项目名称				申请验收时间	
申报单位		项目负责人		联系电话	
用地总面积		备案期限	年 月 日至 年 月 日		
拟建设施面积 (破坏耕作层部分)		其中破坏耕地 耕作层面积		项目规土 意见书批文	
设施农业用地 项目备案号				乡村规划 许可证号	
设施 类型	<input type="checkbox"/> 作物种植设施 <input type="checkbox"/> 畜禽养殖设施 <input type="checkbox"/> 水产养殖设施 <input type="checkbox"/> 林地管护设施			种/养殖 品种	
项目验收 情况					
农村集体 经济组织 验收意见	负责人签字： 单位盖章： 年 月 日				
乡镇政府 验收结论	<input type="checkbox"/> 与备案情况一致，验收通过。请按照要求使用，严禁农地“非农化”。 <input type="checkbox"/> 与备案情况不一致，验收不通过，请按要求尽快整改。不通过原因如下：_____				
	<input type="checkbox"/> 与备案情况不一致，不一致情况如下：_____经会相关部门复核，同意通过验收。请按照要求使用，严禁农地“非农化”。 负责人签字： 单位盖章： 年 月 日				

备注：验收通过的项目若验收情况与原备案情况不一致，须依托“设施农用地管理信息系统”进行调整，后续监管以备案系统为准。

附件 6

上海市设施农业用地项目巡查情况表

单位：平方米

项目名称		项目地址	
项目负责人及联系方式		设施农业用地项目备案号	
用地总面积		拟建设施面积(破坏耕作层部分)	
备案期限		备案用途	
巡查照片	外部全景		
	内部场景		
现场巡查情况	用途是否符合要求： <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否，具体描述： 用地是否超规模： <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否，具体描述： 建设形态是否符合要求： <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否，具体描述： 巡查结论： <input type="checkbox"/> 符合要求； <input type="checkbox"/> 疑似违法，建议 7 个工作日内完成整改或移交执法部门严肃查处。		
巡查单位		巡查人员	巡查日期

附件 7

上海市设施农业用地项目承诺书

面积单位：平方米

申报单位			建设地点		
项目负责人			联系电话		
用地总面积			备案期限	年 月 日至 年 月 日	
拟建设施面积 (破坏耕作层部分)		其中使用 耕地面积		其中使用永久 基本农田面积	
耕作层保护措施	耕作层剥离利用/架空或预制板铺面隔离/其他 (_____)				
经营者或集体经济组织	<p>本单位承诺：</p> <p>1. 在办理规划土地意见书、设施农用地备案、乡村建设规划许可证及建设施工过程中遵守国家和本市城乡规划、建设工程质量管理条例及建设工程安全管理条例等法律、法规，落实规划及工程强制性标准，满足消防、环保、结构、安全等技术规定和要求。</p> <p>2. 建设时通过工程技术措施，尽量减少对耕地耕作层的破坏，设施使用完毕后归还设施用地，保证该设施用地所占耕地按时完成复垦，恢复原状，确保复垦后耕地数量不减少、质量不降低。对拒不复垦的，失信行为将被纳入本市不良征信系统。</p> <p style="text-align: right;">负责人签字： 单位盖章</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				
设计单位	<p>本单位承诺：项目设计方案符合国家和本市有关管理要求，数据准确真实，签署的设计文件与送审的设计文件一致，已向经营者或集体经济组织和施工单位履行告知、监督等义务。</p> <p style="text-align: right;">负责人签字： 单位盖章</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				

<p>施工单位</p>	<p>本单位承诺：</p> <p>1. 项目施工过程中将遵守国家和本市城乡规划、建设工程质量管理条例及建设工程安全管理条例等法律、法规，按照规划及工程强制性标准施工，满足消防、环保、结构、安全等技术规定和要求；</p> <p>2. 若本单位存在违法违规、违反职业道德的行为将配合依法查处，同时，配合属地政府和相关部门在施工中开展监督检查工作。</p> <p style="text-align: right;">负责人签字： 单位盖章</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>乡镇政府</p>	<p>本乡镇人民政府承诺：定期对该项目所建农业设施进行巡查，对备案用地上的房屋建筑质量安全负责。同时切实承担本区域的耕地保护责任，对经营者设施用地加强跟踪管理，确保其在约定时间内完成复垦还耕任务。经营者拒不复垦的，由我乡镇代为复垦，经营者失信行为将纳入本市不良征信系统，保证复垦后耕地数量不减少，质量不降低。</p> <p style="text-align: right;">负责人签字： 单位盖章</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

注：本表一式四份，乡镇政府、经营者或集体经济组织、设计单位、施工单位各一份。

附件 8

上海市设施农业用地项目调整申请表

项目名称		建设地点	区 镇 村	申请时间	年 月 日
申报单位名称		申报单位法人及 身份证号码		联系电话	
项目规土 意见书批文		设施农业用地 项目备案号		乡村规划许 可证号	
设施类型	<input type="checkbox"/> 作物种植设施 <input type="checkbox"/> 畜禽养殖设施 <input type="checkbox"/> 水产养殖设施 <input type="checkbox"/> 林地管护设施		种/养殖品种		
设施项目 调整内容	调整内容	调整前	调整后	调整原因	
集体经济组织 意见	意见: 负责人签字: 单位盖章 年 月 日				
乡镇政府 审核情况	意见: 负责人签字: 单位盖章 年 月 日				

附件 9

上海市设施农业用地标准 (试行)

上海市规划和自然资源局

上海市农业农村委员会

上海市绿化和市容管理局

2020 年 12 月

目录

一、总则	1
二、种植业设施用地	2
1. 基本术语	2
2. 基本规定	3
3. 用地标准	4
三、畜禽养殖设施用地	10
1. 基本术语	10
2. 基本规定	10
3. 用地标准	11
四、水产养殖设施用地	15
1. 基本术语	15
2. 基本规定	16
3. 用地标准	16
五、林地管护设施用地	18
1. 基本术语	18
2. 基本规定	18
3. 用地标准	19

一、总则

1. 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）和《关于完善设施农业用地管理促进设施农业健康发展的通知》（文号）文件精神，加强和完善设施农业用地管理，促进设施农业健康发展，制定本用地标准。

2. 本标准适用于上海市设施农业项目的用地规模控制，各类设施农业项目按照实际需求确定各类设施用地规模，原则上不得超出标准限额。

3. 落实最严格的土地管理制度，十分珍惜、合理利用土地，切实保护耕地。设施农业项目建设要依据农业“三区”划定、农业专项规划和国土空间规划进行选址。鼓励采用架空、隔离布或预制板铺面隔离等保护土壤耕作层的工程技术措施，尽量减少对耕作层的破坏；确需占用耕地且破坏耕作层的，要实施耕作层土壤剥离。

4. 直接利用耕地进行作物种植的以及地面不硬化、不建设永久性建筑物的，属于不破坏耕地耕作层；硬化、挖损地面等破坏种植条件、建设永久性建筑物的，属于破坏耕地耕作层。

5. 引导土地资源的节约集约利用。鼓励通过土地综合整治优化用地布局，存量设施用地复垦盘活与新增设施农业用地需求挂钩，实现设施农业用地节约、集约使用。

6. 本标准所列出的用地限值是单项设施建设上限标准。在满足各项设施功能需要的前提下，尽可能统筹安排，集约布置，增加生产用地规模、控制附属设施用地规模，以保护土地资源，提高土地利用效率。

7. 立足科学发展，结合本市设施农业用地和设施农业实际和发展趋势，本标准根据跟踪研究成果实施动态调整。

二、种植业设施用地

1. 基本术语

1.1 种植业设施用地，指作物种植设施用地包括粮食、蔬菜、水果、花卉、食用菌等作物生产前端为生产服务的农资农机具存放场所、保鲜存储、油料库、维修间、蓄水池、泵房、配电房、道路、管理用房、消毒设备和环境控制等设施用地；生产过程中的大棚（管棚）、温室、棚内通道、场地、检验检疫、育秧育苗场所（含组培室）、先进技术应用和智能化管理设施用地；生产后端与生产农产品直接关联的产品晾晒烘干、分拣包装、初加工、保鲜存储、货物装卸场地和废弃物处理等设施用地。

1.2 工厂化作物栽培，指通过设施内高精度环境控制实现作物周年连续生产的高效农业系统，是利用智能设备和电子传感系统对植物生长的温度、湿度、光照、CO₂浓度以及营养液等环境条件进行自动控制，使设施内植物的生长发育不受或很少受自然条件制约的省力型生产方式。

1.3 农机具，指用于农业生产及农产品初加工等生产过程中所使用的农业机械。包括动力机械、耕整地机械、种植施肥机械、田间管理机械、收获机械、收获后处理机械、农产品初加工机械、农用搬运机械等。

1.4 粮食烘干设备，指用于粮食烘干机组、供热、输送、除尘、清选、卸料等设备。

2. 基本规定

2.1 单项指标均为结合容积率因素给出的用地控制上限。

2.2 生产车间、库房和管理用房鼓励利用立体空间，地上部分可

建 2-3 层，允许适度开发地下空间。生产车间、库房和管理用房用地标准指建筑面积，鼓励复合利用，节约集约用地。相关建筑要满足乡村风貌保护、区域建筑高度控制，原则上管理用房总高度不超过 13 米（崇明区按 10 米控制），单层层高不超过 3 米。

2.3 服务于农业生产的看护房，执行“大棚房”问题专项清理整治标准，必须是单层，面积小于 15 平方米。

2.4 粮食种植附属设施用地规模需严格控制。规模化粮食生产种植面积 500 亩以内的，附属设施用地控制在 5 亩以内；超过 500 亩的，附属设施用地可适当扩大，但最多不得超过 10 亩。

2.5 具备一定的社会化服务功能、辐射带动周边农产品加工包装及整理或者开展育种育秧的中间平台设施，可以适当提高用地标准。

2.6 项目区道路建设参照《关于印发上海市都市现代绿色农业发展专项项目有关建设要求的通知》（沪农委〔2019〕13 号）或《高标准农田建设 通则》（GB/T 30600-2014）相关规范。

2.7 管理用房可建设用于满足生产及生产配套所需的办公（含档案管理）、生产培训、日常看护、门卫、就餐盥洗等场所。

2.8 泵房根据《上海市人民政府办公厅转发市规划国土资源局关于推进本市乡村振兴做好规划土地管理工作实施意见(试行)的通知》（沪府办规〔2018〕30 号）文件规定，仍按照原地类认定和管理。

3. 用地标准

3.1 作物种植

表 3.1.1 粮食（种子）种植设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
种植区	—	按照种植规模核定用地面积
生产车间	稻米初加工、检验检疫室等	≤2 m ² /亩
库房	用于粮食、农资存放，稻米保鲜、农机农具仓库等	≤4 m ² /亩
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤3 m ² /亩
货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤1 m ² /亩
停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤1.5 m ² /亩
晾晒场	粮食晾晒所需的场地	≤1.5 m ² /亩
水电设施	配电房、泵房及进排水系统等	≤1.2 m ² /亩
道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m

表 3.1.2 蔬菜种植设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
温室大棚	—	按照种植规模核定用地面积
生产车间	生产准备车间、分拣包装车间、初加工车间、配送车间、检验检疫室、水处理和灌溉施肥车间等	≤10 m ² /亩
库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储仓库	≤7 m ² /亩
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 m ² /亩
货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤3 m ² /亩
停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤2 m ² /亩

废弃物处理场地	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤6 m ² /亩
水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤1.2 m ² /亩
道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m

备注：传统型规模化食用菌种植参照蔬菜种植设施建设标准，同时生产车间和库房建设标准可分别放宽至 60 m²/亩和 40 m²/亩。

表 3.1.3 经济作物种植设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
温室大棚	—	按照种植规模核定用地面积
生产车间	生产准备车间、产后分拣包装车间、初加工车间、配送车间、检验检疫室、水处理和灌溉施肥车间等	≤8 m ² /亩
库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储仓库	≤5 m ² /亩
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤5 m ² /亩
货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤2 m ² /亩
停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤2 m ² /亩
废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤6 m ² /亩
水电设施	配电房、泵房及进排水系统等	≤1.2 m ² /亩
道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m

备注：经济作物包括水果、鲜食玉米、草莓、中草药及其他，但花卉除外。

表 3.1.4 花卉种植设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
温室大棚	—	按照种植规模核定用地面积

生产车间	生产准备车间、组培室、播种车间、催芽室、水处理和灌溉施肥车间、初加工车间、配送车间、产后分拣包装车间、监控室（灌溉控制室）、检验检疫室、实验室等	$\leq 10 \text{ m}^2/\text{亩}$
库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储仓库	$\leq 10 \text{ m}^2/\text{亩}$
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	$\leq 10 \text{ m}^2/\text{亩}$
货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	$\leq 2 \text{ m}^2/\text{亩}$
废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	$\leq 6 \text{ m}^2/\text{亩}$
停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	$\leq 2 \text{ m}^2/\text{亩}$
水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	$\leq 2.2 \text{ m}^2/\text{亩}$
蓄水池	蓄水池、储水罐	\leq 花卉种植面积的6%
道路	水泥道路	主干道宽度 $\leq 6\text{m}$ ，辅道宽度 $\leq 3\text{m}$

备注：花卉种植面积 ≤ 200 亩的，锅炉房面积 $\leq 200 \text{ m}^2$ ；花卉种植面积 200~500 亩的，锅炉房面积 $\leq 300 \text{ m}^2$ ；花卉种植面积 ≥ 500 亩的，锅炉房面积 $\leq 400 \text{ m}^2$ 。

表 3.1.5 工厂化作物栽培设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
温室	—	按照种植规模核定用地面积
生产车间	生产准备车间、育秧育苗室（含组培室）、水处理和灌溉施肥车间、初加工车间、配送车间、产后分拣包装车间、监控室（灌溉控制室）、环境控制室（计算机控制室）、检验检疫室、实验室、更衣室、消毒设备等	$\leq 15 \text{ m}^2/\text{亩}$

库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储仓库	≤10 m ² /亩
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 m ² /亩
货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤15 m ² /亩
停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤10 m ² /亩
废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤12 m ² /亩
水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤7 m ² /亩
蓄水池	蓄水池、储水罐及配套管道	≤100 m ² /亩
道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m

备注：工厂化作物栽培限蔬菜、水果、花卉、中草药种植。

表 3.1.6 工厂化食用菌栽培设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
培养房	—	按照种植规模核定用地面积
生产车间	培养料制作、灭菌、放冷等场所，菌种接种间、培养房、生育房、初加工车间、配送车间、产后分拣包装车间、冷库等	≤450 m ² /亩
库房	原料、废弃物堆放场所	≤100 m ² /亩
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 m ² /亩
货物装卸场地	装卸货物、农资等场地，可有棚	≤5 m ² /亩
停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤5 m ² /亩
水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤5 m ² /亩
道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m

3.2 农机库房与粮食烘干设施

表 3.2.1 农机库房设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
停机库	停放农业机械的库房	单层结构，水泥地坪，中间通道，两侧停车。柱顶高度 $\geq 5\text{m}$ 。用地标准 $\leq 35\text{ m}^2/\text{台机}$ 。
油料库	存储油料的库房	单层结构，层高 $\geq 4\text{m}$ 。用地标准参照台机数（小于 10 台 $\leq 20\text{ m}^2$ ；10~30 台 $\leq 40\text{ m}^2$ ；大于 30 台 $\leq 80\text{ m}^2$ ）。
维修间（配件库）	维修农机、存放零配件的场所	单层结构，层高 $\geq 4\text{m}$ 。用地标准为：I 级 500 m^2 、II 级 160 m^2 、III 级 20 m^2 。
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	单层或多层结构。用地标准 $\leq 4\text{ m}^2/\text{台机}$ 。
道路场地	农机行驶道路和库房外临时停放场地	道路宽度 3-5m；水泥地面平整、压实。用地标准 $\leq 18\text{ m}^2/\text{台机}$ 。

备注：1. 表中设施指建筑物或构筑物，非具体设备和机器。

2. 表中配件库用地根据大中型农具的数量分为 I、II、III 共 3 个级别。依据《农业机械维修管理规定》并对照《农业机械综合维修点设施用地测算标准》：I 级农业机械综合维修点指从事农业机械整机维修竣工检验，以及 II 级农业机械综合维修业务的所有项目的农业机械综合维修点；II 级农业机械综合维修点指从事各种农业机械的整车修理和总成、零部件修理，以及 III 级农业机械综合维修业务的所有项目的农业机械综合维修点；III 级农业机械综合维修点指从事常用农业机械的局部性换件修理、一般性故障排除以及整机维护工作的农业机械综合维修点。

表 3.2.2 粮食烘干设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
烘干机房	安装粮食烘干、供热、除尘、清选、卸料等设备的库房	安装 12 吨机组：建筑面积 $\leq 7\text{ m}^2/\text{吨}$ ，单层建筑，高度 $\leq 13\text{m}$ ；安装 30 吨机组：建筑面积 $\leq 5.5\text{ m}^2/\text{吨}$ ，单层建筑，高度 $\leq 15.5\text{m}$ ；安装 50 吨机组：建筑面积 $\leq 5\text{ m}^2/\text{吨}$ ，单层建筑，高度 $\leq 16.5\text{m}$
库房	粮食烘干周转仓库等	单层建筑，建筑面积 $\leq 2\text{ m}^2/\text{吨}$ 。
道路	内部道路场地	主干道宽 $\leq 5\text{m}$ ，辅助道路宽 $\leq 3\text{m}$ 。 道路场地面积与建筑面积比不超过 1:1。

备注：粮食烘干能力一般 50 亩粮田面积配置 1 吨烘干机左右，新建烘干点烘干能力一般在 90 吨—300 吨/批次。建筑一般采用混凝土或彩钢板结构。

三、畜禽养殖设施用地

1. 基本术语

1.1 畜禽养殖设施用地，指畜禽养殖生产及直接关联的库房、道路、场地、青贮、废弃物处置、无害化处理、水电设施、检验检疫、清洗消毒、管理用房和配套绿化等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等。

1.2 奶牛场，指采用栓系式或散栏式饲养的奶牛养殖场。

1.3 猪场，指采用先进生产工艺，实行集约化、高效率、连续均衡或自繁自养式生产的生猪养殖场，包括种猪场和商品猪场及楼房养猪场。

1.4 羊场，指采用全舍饲生产工艺、实行标准化生态养殖的自繁自养式羊养殖场，包括绵羊场和山羊场。

1.5 禽场，指实行标准化生态养殖的规模化禽养殖场，包括肉禽场和蛋禽场及特种禽养殖场。

2. 基本规定

2.1 奶牛场占地面积按照养殖的成乳牛数量与成乳牛头均面积计算，其中成乳牛头均占地面积为 $160 \sim 180\text{m}^2/\text{头}$ 。

2.2 猪场占地面积按照养殖的基础母猪数量与基础母猪头均面积或年出栏商品猪数量与商品猪头均面积计算，其中基础母猪头均占地面积为 $60 \sim 80\text{m}^2/\text{头}$ ，商品猪头均占地面积为 $3 \sim 4\text{m}^2/\text{头}$ 。

2.3 楼房养猪养殖场占地面积按照实际情况确定。

2.4 羊场占地面积按照养殖的成年母羊数量与成年母羊只均面积计算，其中成年母羊只均占地面积为 $15 \sim 20\text{m}^2/\text{只}$ 。

2.5 禽场占地面积按养殖类别区分：①蛋鸡场按成年产蛋母鸡量

与成年产蛋母鸡羽均面积计算，其中成年产蛋母鸡羽均占地面积为 0.5~0.8m²/羽。②肉鸡场按年存栏肉鸡量与肉鸡羽均面积计算，其中肉鸡羽均占地面积为 0.3~0.4m²/羽。③种鸡场按成年产蛋种母鸡量与成年产蛋种母鸡羽均面积计算，其中成年产蛋种母鸡羽均占地面积为 0.6~1.0m²/羽。④鸽场按生产种鸽量与生产种鸽对均面积计算，其中生产种鸽对均占地面积为 1.0~1.2m²/对。

2.6 畜禽养殖项目硬化面积不得超过项目总面积的 60%。

2.7 列入《国家畜禽遗传资源目录》的其他畜禽参照执行。

2.8 管理用房可建设用于满足生产及生产配套所需的办公(含档案管理)、生产培训、日常看护、门卫、就餐盥洗等场所。

3. 用地标准

表 3.1 奶牛场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
牛舍	成母牛舍、青年母牛舍、隔离牛舍、挤奶厅等	按照养殖规模核定用地面积
道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m
水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	占地面积≤奶牛场占地面积 5%
养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施，发酵床、堆肥棚和有机肥制作等	占地面积≤奶牛场占地面积 15%
	粪尿贮存和发酵、沼液储存	
配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、TMR 饲料加工设施	占地面积≤奶牛场占地面积 5%
绿化	房舍周边、道路旁等	占地面积≤奶牛场占地面积 25%
运动场	设置在牛舍前	占地面积≤奶牛场占地面积 10%

青贮设施	青贮饲料加工和贮存及牧草仓库	占地面积≤奶牛场占地面积 8%
------	----------------	-----------------

表 3.2 猪场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
猪舍	空怀配种猪舍、妊娠猪舍、分娩哺乳猪舍、保育猪舍、育肥舍和隔离舍、种公猪舍及精液处理室等	按照养殖规模核定用地面积
道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m
水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	占地面积≤猪场占地面积 5%
养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施、发酵床、堆肥棚和有机肥制作等	占地面积≤猪场占地面积 15%
	粪尿贮存和发酵、沼液储存	
配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	占地面积≤猪场占地面积 5%
绿化	房舍周边、道路旁等	占地面积≤猪场占地面积 25%
赶猪设施	赶猪通道、装卸猪台等	占地面积≤猪场占地面积 1%

表 3.3 楼房养猪设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
猪舍	空怀配种猪舍、妊娠猪舍、分娩哺乳猪舍、保育猪舍、生长猪舍、育肥舍和隔离舍、种公猪舍及精液处理室等	多层，按照养殖规模核定用地面积

道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度 $\leq 6m$ ，辅道宽度 $\leq 4m$
水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	占地面积 \leq 养殖场占地面积 8%
养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施、发酵床、堆肥棚和有机肥制作等	占地面积和养殖规模、层高、栋数密切相关，根据实际情况定
配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	多层， \leq 养殖场占地面积的 10%
绿化	房舍周边、道路旁等	占地面积 \leq 养殖场占地面积 15%
赶猪设施	赶猪通道、装卸猪台等	根据实际情况确定

表 3.4 羊场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
羊舍	成年羊舍、青年羊舍、隔离羊舍等	按照养殖规模核定用地面积
道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度 $\leq 6m$ ，辅道宽度 $\leq 4m$
水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	占地面积 \leq 羊场占地面积 5%
养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施，发酵床、堆肥棚和有机肥制作等	占地面积 \leq 养殖场占地面积 12%
	粪尿贮存和发酵、沼液储存	
配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	占地面积 \leq 羊场占地面积 5%

绿化	房舍周边、道路旁等	占地面积≤羊场占地面积 25%
青贮设施	青贮饲料加工和贮存及牧草仓库	占地面积≤羊场占地面积 8%

表 3.5 禽场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
禽舍	各阶段饲养的禽舍、孵化厅等	按照养殖规模核定用地面积
道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区设置隔离围墙	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m
水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死禽无害化处理配套设施。	占地面积≤禽场占地面积 5%
养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、污水池、沼气发电、除臭设施，发酵床、堆肥棚和有机肥制作等	占地面积≤禽场占地面积 10%
配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	占地面积≤禽场占地面积 5%
绿化	房舍周边、道路旁等	占地面积≤禽场占地面积 25%
禽蛋处理设施	禽蛋分级系统及贮存室	占地面积≤禽场占地面积 10%

四、水产养殖设施用地

1. 基本术语

1.1 水产养殖设施用地，指水产养殖生产及直接关联的温室大棚、棚内通道、生产车间、进排水系统、库房、管理用房、道路、场地、尾水处理系统、绿化等设施用地。

1.2 水产养殖场，指由集体或个人承包使用的水域从事养殖生产，为市民提供安全、食用水产品生产为主的养殖场。

1.3 水产苗种场，指有固定场所、相应技术人员、设施设备等基本条件，并取得相关资质，以原种或良种为亲本，引进、培育并生产供应亲本、后备亲本和良种及原种子代苗种，提供科研、繁育优质苗种为主的养殖场。

1.4 观赏鱼养殖场，指由集体或个人承包使用的水域，从事具有观赏性、非食用的水生动物养殖生产的养殖场。

1.5 工厂化水产养殖，指按工艺过程的连续性和流水性的原则，通过机械或自动化设备，对养殖水体进行水质和水温的控制，保持最适宜于鱼类生长和发育的生态条件，使鱼类繁殖、苗种培育、商品鱼的养殖等各个环节能相互衔接，形成一个独自的生产体系，以进行无季节性的连续生产，达到高效率、高速度的养殖目的。

2. 基本规定

2.1 水产养殖用地按照水产养殖场、水产苗种场、观赏鱼养殖场（池塘养殖）、工厂化养殖场四个种类，分别制定用地标准。

2.2 水产养殖用地包括生产设施用地和附属设施用地。

2.3 服务于农业生产的看护房，执行“大棚房”问题专项清理整治标准，必须是单层，面积小于15平方米。

2.4 水产养殖项目硬化面积不得超过项目总面积的 20%。

2.5 本标准中水产养殖场地不作养殖品种与类别的区分。

2.6 管理用房可建设用于满足生产及生产配套所需的办公(含档案管理等)、生产培训、日常看护、门卫、就餐盥洗等场所。

3. 用地标准

表 3.1 水产养殖场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
池塘	—	按照养殖规模核定用地面积
管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、就餐等场所	可多层。占地面积≤水产养殖场占地面积 1%
库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库	
温室大棚	池塘上温室大棚建设	占地面积≤水产养殖场池塘面积
道路	场内水泥路	主干道 4.5m 宽,辅道 3m 宽,硬化面积≤水产养殖场占地面积 1.5%
	场内砂石路	主干道 4.5m 宽,辅道 3m 宽
水电设施	蓄水池、进排水渠道、闸门	宽长度不限,硬化面积≤水产养殖场占地面积 0.2%
	泵房、配电间	≤14m ² /个
尾水处理系统	沉淀池、曝气池、生物净化池、强化处理池、尾水排放区、底泥处理区等	蟹类≥池塘面积 10%, 虾类≥池塘面积的 12%, 鱼类≥池塘面积的 15%
工业化水槽	由集约化流水养殖槽、集污设施设备系统、推流设施系统、供气系统等部分组成	占地面积≤水产养殖场占地面积 2%
暂养设施	水泥养殖池	占地面积≤水产养殖场池塘面积 3%

表 3.2 水产苗种场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
------	------	------

池塘	—	按照养殖规模核定用地面积
生产车间	亲本室、孵化室、育苗室、产卵池、饵料池等	占地面积≤水产苗种场占地面积 15%
管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、就餐等场所	可多层。占地面积≤水产养殖场占地面积的 1%
库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库	
车辆装卸场地	水产苗种、渔需物资装卸场地	占地面积≤15m ² /亩
水电设施	蓄水池、进排水渠道、闸门	宽长度不限，面积≤水产养殖场占地面积 0.2%
	泵房、配电间	≤14m ² /个
尾水处理系统	沉淀池、曝气池、生物净化池、强化处理池、尾水排放区、底泥处理区等	占地面积≥池塘面积的 15%
道路	场内水泥路	主干道 4.5m 宽，辅道 3m 宽，硬化面积≤水产养殖场占地面积 1.5%
	场内砂石路	主干道 4.5m 宽，辅道 3m 宽

表 3.3 观赏鱼养殖场(池塘养殖)设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
池塘	—	按照养殖规模核定用地面积
管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、就餐等场所	可多层。总占地面积≤水产养殖场占地面积 1%
库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库	
温室大棚	池塘上温室大棚建设	占地面积≤观赏鱼养殖场池塘面积
车辆装卸场地	渔获物、渔需物资装卸场地	占地面积≤15m ² /亩
水电设施	蓄水池、进排水渠道、闸门	宽长度不限，硬化面积≤水产养殖场占地面积 0.2%
	泵房、配电间	≤14m ² /个

尾水处理系统	沉淀池、曝气池、生物净化池、强化处理池、尾水排放区、底泥处理区等	占地面积 \geq 池塘面积的 15%
道路	场内水泥路	主干道 4.5m 宽, 辅道 3m 宽, 面积 \leq 水产养殖场占地面积 1.5%
	场内砂石路	主干道 4.5m 宽, 辅道 3m 宽

表 3.4 工厂化养殖场设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准
养殖车间	—	按照养殖规模核定用地面积
管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、就餐等场所	可多层。占地面积 \leq 工厂化养殖场占地面积 5%
库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库	
车辆装卸场地	渔获物、渔需物资装卸场地	占地面积 \leq 15m ² /亩
水电设施	室外蓄水池、过滤池(罐)、多级沉淀池、吊装设备等	占地面积 \leq 工厂化养殖场占地面积的 5%
	泵房、配电间	\leq 14m ² /个
尾水处理系统	沉淀池、曝气池、生物净化池、强化处理池、尾水排放区、底泥处理区等	占地面积 \geq 池塘面积的 9%，硬化面积 \leq 工厂化养殖场占地面积 2%
道路	混凝土路面	主干道 4.5m 宽, 辅道 3m 宽, 面积 \leq 工厂化养殖场占地面积 2.5%

五、林地管护设施用地

1、基本术语

1.1 林地管护设施用地，包括直接用于林业管理养护的道班房、管理用房、物资储备库、微型消防站、泵房、枝条粉碎场和配套场地等用地。

1.2 管理用房，指用于林业病虫害监测与实验检疫、野生动物疫源疫病监测、办公、培训，用餐和如厕等的场所；配套场地用于养护作业车辆停放和机械设备维修等。

1.3 道班房，指用于养护工人存放养护作业工具、用餐、休息、如厕的基本场所；配套场地用于停放养护设施和车辆等。

1.4 物资储备库，指用于储备农药、化肥、防台防汛物资以及存放作业机械等场所。

1.5 微型消防站，指以扑救初起火灾为目标，配备必要的森林防火物资和消防器材等，依托群防群治队伍的最小消防组织单元。

1.6 枝条粉碎场，指用于林地养护作业产生的枝条等剩余物的粉碎处理场所，包括作业工棚、管理房、堆放场地等。

2、基本规定

2.1 道班房及其配套场地、泵房等，每 500 亩建设 1 处。道班房必须是单层，面积小于 100 m²，其配套场地按 1:1 确定，面积小于 100 m²；泵房必须是单层，面积不超过 50 m²，根据实际需要建设。

2.2 管理用房、物资储备库、微型消防站、配套场地等，镇（乡、街道）域内公益林面积 1000 亩以上，或集中连片 3000 亩以上的，每个镇（乡、街道）和每块公益林，各建设 1 处。管理用房建设 2 层，用地不超过 300 m²，建筑面积不超过 600 m²。物资储备库必须是单层，

面积小于 100 m²。微型消防站必须是单层，面积不超过 50 m²。配套场地按照上述设施库房用地面积 1:2 确定，面积小于 900 m²。

2.3 枝条粉碎场，根据每区公益林面积建 1-4 处，其中：2 万亩以下建 1 处，2-8 万亩建 2 处，8 万亩以上至 20 万亩建 3 处，20 万亩以上建 4 处。管理房必须是单层，面积小于 100 m²。作业工棚面积不超过 200 m²。配套的堆放场地面积小于 2000 m²。

3、用地标准

表 3.1 林地管护设施建设用地标准

设施名称	建设内容	建设标准 (按基本规定的范围建设)	
道班房	养护工具存放、养护人员用餐、休息和如厕等。	<100 m ²	
道班房配套场地	养护设施和车辆停放，带棚。	<100 m ²	
泵房	灌溉和排涝。	≤50 m ²	
管理用房	病虫害监测与实验检疫、野生动物疫源疫病监测、办公、培训、就餐和如厕等。	≤300 m ² (2 层，共 600 m ² ，檐高≤8m)	
物资储备库	存放农药、化肥、防台防汛物资以及作业机械等。	<100 m ²	
微型消防站	存放防火物资和设备设施等。	≤50 m ²	
管理用房配套场地	养护作业车辆停放和机械设备维修 (按照管理用房、物资储备库和微型消防站的用地面积 1:2 配备)。	<900 m ²	
粉碎场	工棚	粉碎作业。	≤200 m ²
	管理房	工具存放、办公、就餐、如厕等。	<100 m ²
	堆放场	枝条的堆放，粉碎物堆放和转运。	<2000 m ²

抄送:各相关区政府

上海市规划和自然资源局办公室

2020 年 12 月 31 日印发