

漳州古雷港经济开发区办公室文件

古政办规〔2024〕5号

漳州古雷港经济开发区办公室 关于印发《古雷开发区设施农业用地管理 办法（试行）》的通知

各镇（场），区自然资源局、建设局、行政执法局、农林水利局，古雷生态环境分局：

《古雷开发区设施农业用地管理办法（试行）》已经2024年第16次主任办公会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

漳州古雷港经济开发区办公室

2024年11月8日



古雷开发区设施农业用地管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为支持和促进设施农业健康发展，规范设施农业用地管理，助推乡村振兴，根据《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）、《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）、《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）、《福建省自然资源厅 福建省农业农村厅关于规范和加强设施农业用地管理的通知》（闽自然资发〔2020〕43号）等文件精神，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称设施农业用地是指直接用于作物栽培、种植和畜禽、水产养殖等农业生产的设施用地及附属设施用地，以及直接用于设施农业项目生产的辅助设施用地和规模化粮食生产所必需的配套设施用地。

第三条 设施农业属于农业内部结构调整，设施农业用地按农用地管理。设施农业用地使用结束后，设施农业用地主体或经营户（下称“设施农业用地主体”）应进行土地复垦，优先复垦为耕地。

第四条 本办法适用于本区内设施农业用地的管理。

第二章 用地范围和选址要求

第五条 用地分类

设施农业用地包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地（以下简称种植设施用地和养殖设施用地），具体包括生产设施用地和辅助设施用地两部分。

（一）种植设施用地

1. 生产设施用地。用于作物（含食用菌）设施种植（工厂化栽培）、育种育苗的钢结构智能温室、温控大棚，混凝土结构、彩钢板结构库房（大棚）等设施用地。包括直接服务生产的看护房、水肥一体化设施、配电房、农业智能操控等设施，食用菌配料到出菇、育种育苗全程生产设施用地，以及场内通道用地等。

2. 辅助设施用地。为设施农业和农业规模种植（栽培）生产服务的管理房、检验检疫监测、病虫害防控、农资农机具存放、有机物废料处置等设施用地，以及与生产直接关联的烘干晾晒、清洗预冷、分拣包装、保鲜存储、毛茶制作等初加工设施用地。

看护房是指直接服务生产的看护房，属于生产设施用地范围，有别于属于辅助设施的管理用房。

（二）养殖设施用地

1. 生产设施用地。畜禽舍、畜禽活动场所和隔离舍（带）、养殖池、养殖车间和消毒、农业智能操控设施、尾水处置、进排水渠道、配电设施、场内通道、阳光大棚等设施用地。

2. 辅助设施用地。为生产服务的管理房、疫病防治、检验检疫监测、有机物(有机肥)处置、粪污资源化利用、尾水处置、生物安全等设施用地，以及与生产直接相关联的饲料加工与存储、病死畜禽无害化处理、装猪台、围墙等设施用地。

辅助设施用地不包括屠宰和肉类加工场所用地等。

第六条 负面清单

有下列情形之一的，不属于设施农业用地，必须依法依规按照建设用地进行报批和管理：

一是经营性的粮食存储、加工场所；

二是经营性的农资、农机存放场所和维修场所；

三是经营性的屠宰和肉类、水产品加工场所、饲料加工厂、农副产品市场；

四是以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐；

五是各类农业大棚、农业园区中涉及建设餐饮、住宿、会议、停车场、工厂化农产品加工、展销场所；

六是农民合作社、农业企业等农业经营主体的办公场所、住宅等用地；

七是赛鸽、赛马等比赛场地及关联的办公、驯养等附属设施；

八是法律、法规、规章规定的其他情形。

第七条 选址要求

(一) 各镇及相关部门要根据农业发展规划、农业产业布局、国土空间总体规划和村庄规划，科学合理安排设施农业用地布局。

(二) 设施农业用地建设应尽量利用荒山、荒沟、荒丘、荒滩等未利用地和低效闲置或存量土地，尽量不占或少占耕地，确需占用耕地的应避免占用优质耕地。

(三) 不得将永久基本农田转为农业设施建设用地，严禁占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。种植类设施农业用地不破坏耕地耕作层的，可以使用永久基本农田，但要采取有效措施，严格保护耕作层。

(四) 严格控制城镇开发边界、村庄建设边界内的设施农业用地选址。

(五) 严禁占用生态红线和自然岸线。

(六) 畜禽养殖等相关设施农业用地选址须符合禁养区、可养区相关规定。

第三章 用地规模和建设标准

第八条 用地规模

(一) 生产设施用地规模。工厂化作物栽培种植、规模化食用菌生产、规模化水产养殖等生产设施用地规模，根据种植或养殖规模确定。规模化畜禽养殖生产设施用地规模，按农林水部门相关用地标准执行。其中，看护房执行“大棚

房”问题专项清理整治标准，控制在“单层、15平方米以内，允许轻钢结构双层”。

（二）辅助设施用地规模

1. 种植类辅助设施用地规模。规模化种植的辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模7%以内，最多不超过15亩。对于台企投资的设施农业，作物种植辅助设施用地占项目用地规模的比例提高到10%。

2. 养殖类辅助设施用地规模。规模化水产养殖的辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模7%以内，最多不超过15亩。规模化畜禽养殖的辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模10%以内，辅助设施用地面积无法满足环境保护要求的，可适当增加，但最多不超过项目用地规模15%。对于台企投资的设施农业，水产养殖辅助设施用地占项目用地规模的比例提高到10%。

第九条 建设标准

（一）层数。附属配套设施用房原则上为单层建（构）筑，不得修建钢筋混凝土结构等永久性建（构）筑物。养殖设施允许建多层建（构）筑。多层建（构）筑需要符合相关建设、消防、防疫、环保等规定，原则上须经区自然资源局、农林水局、建设局和古雷生态环境分局等相关部门论证通过。

（二）风貌。附属配套设施用房外立面色彩和风貌应符合人居环境整治和村庄建设风貌管控要求。

（三）公示牌。新建设施农业用地需在项目外围显目位

置竖立设施农业用地公示牌，接受公众监督。

第四章 审核备案

第十条 鼓励村集体经济组织集中兴建农业设施，规模化农业生产经营者可单独建设设施农用房也可申请使用村集体经济组织集中兴建的设施农用房；非规模化农业生产的农户原则上不单独申请设施农用地，可有偿使用村集体经济组织集中兴建的农业设施。种养大户、家庭农场、农业主体和农村股份经济合作社等设施农业用地主体（单位或个人）可申请设施农业用地。同一农业项目（内容和范围相同）只能一个主体申请设施农业用地（材料清单详见附件1）。

第十一条 新建和扩建审核备案工作流程分为事先查询、编制方案、签订协议、申请备案、审查审核、上图入库、竣工验收7个环节。

（一）**事先查询**：农业生产经营者应事先向区自然资源局、区农林水局、古雷生态环境分局等部门、乡镇和村集体，查询了解预建设设施农业用地的土地权属、农业用途、规划用途和环境准入要求等内容。

（二）**编制方案**：根据查询结果，农业生产经营者应组织编制设施农业建设方案（大纲参照附件2）。方案内容包括项目名称、用地单位、建设地点、设施类型和用途、生产数量、用地规模、占用地类、建（构）筑物布局、建设标准、开竣工时间、拟经营年限、耕作层土壤剥离、复垦要求和措

施等，并附项目宗地图（四至范围，含矢量数据）、平面布置图等。附属设施建设要注重风貌管控和周边环境协调等。

（三）签订协议：农业生产经营者制定建设方案过程中，要积极与村民委员会及相关土地权利人，就土地使用年限、土地复垦要求、违约责任等土地使用条件进行协商。协商一致后，由农业生产经营者与村民委员会、相关土地权利人签订用地协议。协议内容包括：项目基本情况、设施用地情况、承包时限、土地交付、土地复垦、双方权利义务、违约责任、争议解决方式等，并附项目宗地图（四至范围）（详见附件 3）。设施农业用地项目业主是国有农（林）场，使用自有土地的，需提供国有农（林）场同意意见，无需签订或提交用地协议。

（四）申请备案：农业生产经营者申请设施农业用地，应持设施农业用地备案申报表（详见附件 4）、设施农业建设方案、土地承包经营权证或土地流转合同、用地协议、农业生产主体身份证明等材料，向村民委员会提出书面申请。设施农业用地使用国有土地的，包括国有农（林）场等，需向区自然资源局、区农林水局备案。

（五）审查审核：村民委员会接到设施农业用地申请后，对设施农业用地的申请主体、条件、必要性、选址以及建设方案等内容进行初审，并将申请内容和建设方案在村民委员会公示栏进行公告，公告时间不少于 5 日。公告期满无异议并经初审通过的，村民委员会将申请材料、建设方案、

复垦方案等材料送至乡镇。村民委员会从收到申请之日起，自初审通过送到乡镇，原则上应在 10 个工作日内完成。乡镇收到材料后，应在 10 个工作日内召集镇农业服务中心、自然资源所、社会事务办和村民委员会到场进行实地踏勘并对建设方案进行联合会审。会审前，相关所站应事先征求区直部门的意见，判断是否符合农业发展规划、国土空间总体规划和村庄规划，是否避让各类保护红线等。若涉及占用一般耕地的，镇政府需提供耕地占补平衡方案，做到先进后出，报区自然资源局、区农林水局审查同意。涉及林地、公路、河流等，须征求相关部门意见；若为规模化畜禽养殖（不属于《建设项目环境影响评价分类管理目录》中纳入属于报告书管理的养殖项目），须征求古雷生态环境分局意见；若涉及多层建筑，须征求区建设局意见，施工建设时按规定办理相关建设手续；若违法用地的，需由执法部门出具处理意见。对不符合相关规定或要求的，应予以书面告知。对符合相关规定的，将设施农业建设方案、土地使用条件等信息进行公示，公示期不少于 10 日。公示期满无异议并经会审通过的，应予以备案通过。乡镇从收到材料之日起，至会审通过予以备案，原则上应在 20 个工作日内完成。

（六）上图入库：乡镇备案通过后，应在 5 个工作日内将有关材料信息报送区自然资源局和区农林水局。区自然资源局、区农林水局应在 5 个工作日内将有关信息录入自然资源部设施农业用地监管系统，并向乡镇和设施农业用地主体

下发入库通过信息。项目上图入库通过后，方可开工建设，同时乡镇在项目外围显目位置竖立设施农业用地公示牌（详见附件5），接受公众监督。

（七）竣工验收：设施农业用地项目建设完工后，设施农业用地主体要及时向所在乡镇提出竣工验收申请。乡镇组织镇农业服务中心、自然资源所、社会事务办和村民委员会等进行实地验收，验收内容包括设施农业项目用途、实际建设情况、用地规模等是否与申请备案内容一致，耕作层保护措施是否到位，外观建设是否符合人居环境整治和村庄建设风貌管控要求。验收不合格的，责令限期整改；限期不整改或整改不到位的，可撤销备案并依法查处。验收通过后，按要求及时拍摄能整体准确反映设施内外部建设情况的照片及视频，由区自然资源局在5个工作日内在监管系统提交相关照片视频并更新项目阶段。

第十二条 续批和变更审核备案工作流程

设施农业用地到期后，继续申请使用的，要重新办理备案手续；设施农业用地主体发生变更的，应按要求重新签订用地协议，并重新申请备案。具体内容流程参照第十一条签订协议、申请备案、审查审核、上图入库四个环节，若续批或变更的审核备案内容不变，则相关审核备案材料可续用。

第十三条 简化小规模设施农业备案材料

对于占地面积不超过100平方米的小规模设施农业，允许简化备案申请材料，只需填报备案申报表，并附上宗地图

和复垦承诺，无需提供建设方案。宗地图可由乡镇人民政府统一制作，减轻农户负担（详见附件6）。

第五章 收回、使用年限

第十四条 有下列情形之一的，可以依法收回设施农业用地使用权并办理项目系统退库：

（一）为公共基础设施和公益事业建设，需要调整设施农业用地的；

（二）不按照批准用途建设使用，限期未整改或整改不到位的；

（三）设施农业用地备案后，超过1年未建设的，2年未竣工或设施闲置弃管2年以上的；

（四）因撤销、迁移和易地建新等原因不再使用的；

（五）法律法规规定的其他情形。

第十五条 设施农业用地使用年限需要在用地协议中明确，原则上不超过5年，且不得超过土地承包经营期限或土地经营权流转剩余年限，可到期前按第十二条申请延期。土地租赁期限原则上不得超过20年。

第六章 土地复垦

第十六条 土地复垦要求

（一）土地复垦职责

按照“谁损毁，谁复垦”的原则，由设施农业用地主体

负责复垦，优先恢复为耕地。污染生态环境的，包括污染土壤、地下水等，由设施农业用地主体承担治理修复相关责任和义务。

（二）土地复垦方案

设施农业用地主体必须在复垦方案中明确设施农业用地复垦要求和措施。对于规模化的种植和养殖设施农业用地项目破坏表土层且面积大于1亩的、未破坏表土层但面积大于2亩的，须单独提交设施农业用地复垦方案。复垦方案包括损毁土地情况、土地复垦目标任务、土地复垦措施、土地复垦工程设计与工程量测算、土地复垦投资估算、土地复垦效益分析等内容（大纲参照附件7）。土地复垦方案由设施农业用地主体委托有资质的技术单位编制。

（三）土地复垦费用

设施农业用地主体要按照土地复垦方案确定的资金数额向乡镇预存土地复垦费用，预存土地复垦费用不低于15元/平方米。土地复垦费用预存未到位的，乡镇不予备案。土地复垦费用实行专款专用，不得挪作他用。

（四）土地复垦流程

设施农业用地不再使用的，设施农业用地主体应根据复垦措施或方案在30日内清除地上建（构）筑物，完成复垦，优先恢复为耕地。退出设施农业用地时，业主应当消除全部污染物包括受污染设施，如发现存在污染生态环境问题，应当按有关规定开展治理修复工作。复垦工作由所在乡镇组织

区自然资源局、区农林水局进行验收。通过验收后，退还预存的土地复垦费用；未通过验收的，须进行整改。设施农业用地主体拒绝复垦或复垦后未通过验收的，由乡镇或国有农（林）场代为组织复垦，所需费用从预存土地复垦费中列支。如预存的土地复垦费不足的，不足部分由设施农业用地主体补足，设施农业用地主体注销的，由原投资人补足。

第七章 监督检查与法律责任

第十七条 乡镇政府负责设施农业用地备案管理，实行“谁备案办理、谁负责监督、违规终身追责”制，各镇、村要切实加强本辖区内设施农业用地的备案及监管工作，切实加强设施农业用地的日常监管，建立健全和完善动态巡查制度。

根据《福建省农业农村厅 自然资源厅关于建立“大棚房”问题常态长效监管机制的通知》（闽农综〔2019〕121号）规定，永久基本农田、已整治“大棚房”问题、设施农业和休闲农业集中区、城乡结合部乡村旅游密集区等列为重点巡查抽查区域，重点巡查抽查区域以外的区域为一般巡查抽查区域。

乡镇每季度至少对辖区全覆盖巡查1次，每月至少对重点区域抽查1次，对违法违规用地频发区、易发区、敏感区要加大巡查抽查力度和频次。

区自然资源局、区农林水局每年至少对辖区全覆盖巡查1次，至少对重点区域抽查1次。

第十八条 违规行为查处

（一）改变用途、规模：设施农业用地主体必须按照备案的内容实施农业设施建设，坚持农地农用原则，不得改变土地用途，禁止擅自或变相将设施农业用地用于其他非农建设；不得超用地标准，禁止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；不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质，禁止擅自将设施用地用于其他经营。如发生上述情形，乡镇须函告当事人限期整改，责令恢复原状；拒不整改或逾期未整改或整改不到位的，乡镇可向区自然资源局和区农林水局申请撤销备案，退出自然资源部设施农业用地监管系统管理，由乡镇联合区行政执法局按违法违规用地处置，情节严重的要依法依规追究有关人员责任。

（二）未批先建：设施农业用地必须先备案入库后用地，不符合设施农业用地管理政策规定且未上图入库的，不得开工建设。凡未备案入库或备案入库未通过而擅自开工建设的项目，按违法用地处理。

（三）逾期未续：对需要续批的设施农业用地项目，设施农业用地主体应提前1个月提出申请，经审核备案通过后，方可继续使用。逾期未续批的，按违法用地处理。

（四）污染超标：禁止在设施用地上排放重金属和其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥、清淤底泥等；不得进行贮存、加工含有毒有害物质固体废物的活动；不得使用国家明令禁止或限制使用的化学物质。在建设或使用设施农业

用地过程中发生上述情形或存在其他对生态造成破坏、环境污染的行为，乡镇须函告当事人限期整改，责令恢复原状；拒不整改或逾期未整改或整改不到位的可撤销备案，情节严重的要依法依规追究有关人员责任。

第十九条 设施农业用地转让须同农业生产流转地经营权一并转移，设施农业用地不得单独转让。设施农业用地主体擅自将设施农业用地买卖或以其他方式转让的，依法立案查处。农业生产经营承包地一并转移的设施农业用地，按第十二条执行。

第二十条 职责分工

（一）村民委员会：负责对设施农业用地的申请主体、条件及建设方案等内容进行初审，监督设施农业用地使用者按约定使用土地，对设施农业项目定期开展巡查，掌握设施农业用地使用情况并定期向乡镇人民政府报告，督促设施农业用地使用者做好土地复垦等。

（二）乡镇：负责对设施农业用地使用者提交的设施农业建设方案、用地协议等申请材料进行审查，到现场进行踏勘、核实。负责建立并管理设施农用地备案相关台账资料。设施农业用地通过审查备案后，乡镇应履行设施农业用地建设全程监管职责，对设施农业用地放样进行到场复核、施工进行监管、竣工进行验收、耕作层保护情况进行监督，确保设施农业规范有序。对擅自改变设施农业用地用途、擅自扩大设施农业用地规模，以及违法违规搞非农建设和其他非农

经营的，要及时制止，责令设施农业用地主体限期纠正，并及时上报区自然资源局和农林水局，监督设施农业用地经营者做好土地复垦和交还工作等。

（三）区自然资源局：负责设施农业用地情况的跟踪管理和监督，将设施农业用地纳入土地执法动态巡查范围，及时发现并制止设施农业用地的违法违规行爲；负责督促落实耕地进出平衡，做好设施农业用地信息上图入库和年度土地变更调查，以及土地复垦监督工作等。

（四）区农林水局：负责做好设施农业发展规划，以及指导做好设施农业布局选址和用地标准确定；负责做好设施农业项目准入、建设方案，以及生产经营指导工作；负责项目建设破坏耕地耕作层的认定和保持农业用途的监督管理；负责做好土地承包合同变更与流转合同备案；负责做好涉林报批工作等。

（五）古雷生态环境分局：做好设施农业用地生态环境保护指导监督工作等。

（六）区行政执法局、建设局等相关部门：依据部门职责指导做好相关工作。

第八章 附 则

第二十一条 本办法自印发之日起施行，有效期 2 年。

第二十二条 如与上级政策文件有冲突，以上级政策文件为准。此前有关规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。

- 附件：
1. 设施农业用地备案材料清单
 2. 设施农业用地建设方案（大纲参考）
 3. 设施农业用地协议
 4. 设施农业用地备案申报表
 5. 设施农业用地公示牌样式参考
 6. 设施农业用地建设及复垦方案（若面积小于100 m²）
 7. 设施农业用地复垦方案（大纲参考）

附件 1

设施农业用地备案材料清单

1. 设施农业用地备案申报表
2. 项目建设方案（含宗地图、平面布置图）
3. 项目土地复垦方案
4. 设施农用地用地协议
5. 土地流转合同
6. 镇村公示照片、公示无异议说明
7. 土地复垦费用缴纳凭证
8. 经营者身份证明
9. 不改变用途及复垦声明书
10. 区自然资源局意见
11. 区农林水局意见
12. 古雷生态环境分局意见（涉及规模畜禽养殖时提供）
13. 区建设局意见（涉及多层建筑时提供）
14. 执法部门处理意见（涉及违法用地时提供）
15. 其他需提供的材料

附件 2

设施农业用地建设方案

用地单位：_____（盖章）

项目名称：_____

编制日期：_____年_____月_____日

填表说明

1. 用地单位：对于单位用地的填写单位全称，个人则填写户籍姓名。
2. “设施农业类型和用途”一栏，填写种植、养殖等种类，具体类型见《福建省自然资源厅 福建省农业农村厅关于规范和加强设施农业用地管理的通知》（闽自然资发〔2020〕43号）中的“用地范围”。
3. 种植（养殖）设施平面布置图需标明设施用地尺寸、间距四至相邻地物名等。
4. 本方案一式三份，乡镇人民政府、区自然资源局、农林水利局各执一份。

一、项目基本信息

项目名称			建设地点						
用地单位			组织机构代码						
项目法人			身份证号						
设施农业类型和用途			用地面积(亩)						
生产数量			是否破坏耕作层	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
用地截止日期	使用年限为 年, 自 年 月 日至 年 月 日 (农村土地承包合同或土地流转期限内)								
生产设施用地规模(亩)	其中: 耕地		园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	其他地类	建设用地
	水田								
辅助设施农业用地规模(亩)	农业设施建筑结构	农业设施建筑层数	建筑面积(平方米)	占用土地面积(亩)					未利用地
				小计	建设用地	农用地	耕地		
计划动工时间: 年 月 日				计划竣工时间: 年 月 日					
用地协议编号									

二、项目具体建设内容和规模

(包括项目具体建设内容、规模、数量等)

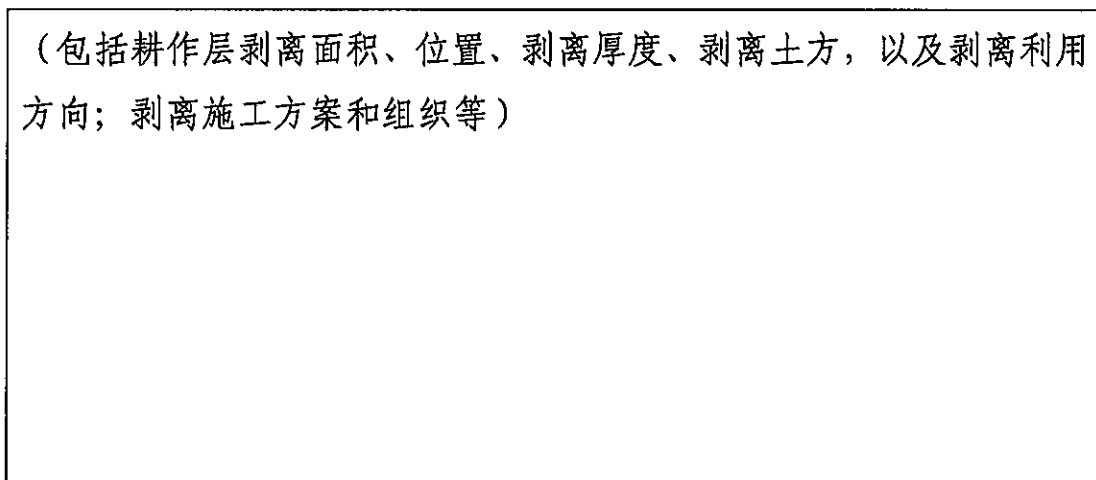
三、项目平面布置安排

(包括项目四至范围; 项目平面布置安排等图纸)



四、耕作层表土剥离

(包括耕作层剥离面积、位置、剥离厚度、剥离土方, 以及剥离利用方向; 剥离施工方案和组织等)



五、复垦措施（包括复垦利用目标、复垦质量要求、复垦措施、复垦时间、复垦费用估算等）

六、所附文件目录

有关图件：项目宗地图（四至范围，含矢量数据）、平面布置图、土地利用现状图、国土空间规划局部图；

用地协议；

相关土地权属证书复印件；

相关部门意见；

项目法定代表身份证复印件、组织机构证书复印件。

附件 3

设施农业用地协议
(供参考)

项目名称: _____

签订日期: _____

甲方：_____（集体经济组织）

法定代表人：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

乙方：_____（设施农业生产经营者）

法定代表人：_____

身份证号码（组织机构代码）：_____

地址：_____

丙方：_____（土地承包经营权人）

身份证号码（组织机构代码）：_____

地址：_____

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 农业农村关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）、《福建省自然资源厅 福建省农业农村厅关于规范和加强设施农业用地管理的通知》（闽自然资发〔2020〕43号）、《古雷开发区设施农业用地管理办法（试行）》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：_____

设施农业项目用途：_____

设施农业项目用地面积：_____亩，其中生产设施用地面积_____亩，附属设施用地面积_____亩。

项目用地坐落：_____乡镇_____村

_____项目宗地图详见附件。

第二条 设施农业用地情况

该宗地具体情况为_____，

地力等级为_____。宗地涉及地类和面积如表所示。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	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 设施农业用地时限

甲方和丙方同意乙方使用该宗地_____年，自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

第四条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方和丙方应于_____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/年，合计元（大写_____）价款支付给丙方。

第五条 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优质耕地耕作层的，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人民政府商定，相关费用由乙方承担。

第六条 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，由乙方负责优先恢复为耕地，并符合新增耕地有关标准要求。乙方承诺在___年___月___日前对土地进行恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇人民政府代为恢复，所需费用从预存土地复垦费中列支。如预存的土地复垦费不足的，不足部分由设施农业用地主体补足，设施农业用地主体注销的，由原投资人补足。

第七条 双方权利和义务

（一）甲方和丙方的权利和义务：

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. 其他条款。

（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, 涉及耕地耕作层破坏的, 需落实耕作层剥离再利用要求;
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. 农业设施建设须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求, 落实安全生产责任;
7. 不得将设施农业用地转让给他人使用;
8. 其他条款。

第八条 土地收回情况

有下列情形之一的, 甲方可以依法收回设施农业用地使用权并办理项目系统退库:

1. 为公共基础设施和公益事业建设, 需要调整设施农业用地的;
2. 不按照批准用途建设使用, 限期未整改或整改不到位的;
3. 设施农业工地备案后, 超过1年未建设的, 2年未竣工或闲置弃管2年以上的;
4. 因撤销、迁移和易地建新等原因不再使用的; 法律法规等规定的其他情形。

第九条 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____日视为乙方单方面违约，甲方和丙方有权收回该土地使用权。

(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，经区农林水局和自然资源局鉴定确认后，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，甲方和丙方有权收回土地经营权。

(三) 甲方和丙方应按时向乙方交付土地。逾期____日视为甲方和丙方违约，乙方可以解除本合同，丙方应赔偿乙方_____元（大写_____）。

(四) 甲方和丙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，乙方有权解除合同并要求甲方和丙方赔偿其损失。

(五) 乙方未按协议约定对到期设施农业用地进行复垦的，甲方和丙方按《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》有关规定追究乙方责任。复垦工作由乡镇或国有农（林）场代为组织复垦，所需费用从预存土地复垦费中列支。如预存的土地复垦费不足的，不足部分由设施农业用地主体补足，设施农业用地主体注销的，由原投资人补足。

第九条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，按上级有关规

定及《古雷开发区设施农业用地管理办法（试行）》执行，由乡镇人民政府组织调解，也可向人民法院申请诉讼。

第十条 附则

（一）本协议由甲、乙、丙三方代表签字（盖章）。协议约定条款在_____乡镇人民政府完成备案后方可生效，乙方须在完成备案后按协议使用土地。

（二）本协议一式六份，协议三方、乡镇人民政府、区自然资源局、农林水局各执一份。

（三）本协议未尽事项，由甲、乙、丙三方协商确定并签署补充协议。因履行本协议发生争议，由三方协商解决。

附件：设施农业用地四至范围图（包括生产设施用地、附属设施用地范围）

甲方（盖章）:

法定代表人（签字）: 年 月 日

乙方（盖章）:

法定代表人（签字）: 年 月 日

丙方（签字）: 年 月 日

协议附件 1

设施农业用地宗地平面界限图

北



界址图
粘贴线



附件 4

设施农业用地备案申报表

备案号: _____ 备案时间: _____ 年 月 日 单位: 亩

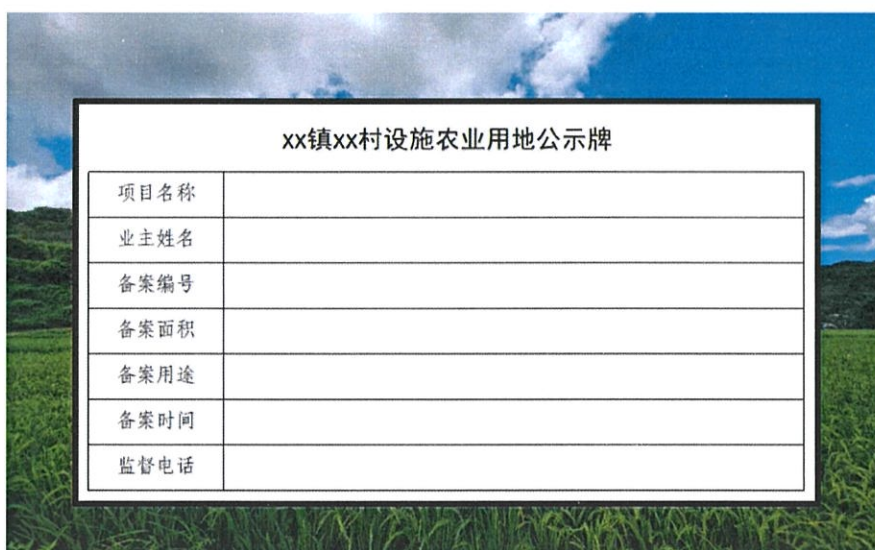
项目名称					建设地点			
用地单位					组织机构代码			
项目法人					身份证号码			
设施农业型和用途					用地面积(亩)			
生产数量					是否破坏耕作层	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
土地所有权单位					原土地承包者			
用地截止日期	使用年限为 _____ 年, 自 _____ 年 月 日至 _____ 年 月 日							
设施农业用地面积	生产设施用地面积		辅助设施用地面积		农业设施建筑结构和层数		建筑面积	
其中农用地面积	耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
村集体经济组织意见	负责人: _____ 公章: _____ 年 月 日							
乡镇政府业务部门意见	自然资源所意见		农业服务中心意见			社会事务办意见		
	签字盖章: _____ 年 月 日		签字盖章: _____ 年 月 日			签字盖章: _____ 年 月 日		
乡镇政府意见	负责人: _____ 公章: _____ 年 月 日							

注: 表格中的土地分类, 以“国土三调”分类为准。

附件 5

设施农业用地公示牌样式参考

设施农业用地公示牌长为 65 厘米、宽 50 厘米，公告内容字体为黑体及仿宋，颜色为黑色。公告需体现项目名称、业主姓名、备案编号、备案面积、备案用途、备案时间、监督电话等内容，参考如下：



xx镇xx村设施农业用地公示牌

项目名称	
业主姓名	
备案编号	
备案面积	
备案用途	
备案时间	
监督电话	

附件 6

设施农业用地建设及复垦方案

填表人签名：

日期：

单位：公顷、元

序号	主要内容			
1	经营者姓名		联系电话	
	身份证地址		身份证号码	
2	项目名称			
	建设地点			
3	设施类型		用途	
4	生产设施类型		面积	
	辅助设施类型		面积	
5	用地总面积		使用农用地	
	使用耕地面积		复垦总面积	
6	权属情况			
7	使用期限	年 月 日至 年 月 日		
8	工作计划及主要 复垦措施			
9	估算复垦投资 总额		估算每亩 复垦投资额	

注：设施农业用地面积小于 100 m²时采用本表填写，不再要求提交建设方案、复垦方案。

附件 7

设施农业用地复垦方案 (大纲参考)

目录

一、复垦项目概况

1. 项目基本情况
2. 拟损毁土地情况
3. 土地复垦目标

二、复垦责任范围土地利用情况

1. 复垦区与复垦责任范围确定
2. 土地权属情况

三、土地复垦措施

1. 复垦工程技术措施
2. 复垦生物与化学措施
3. 管护措施

四、土地复垦工程测算与工程投资额估算

1. 工程测算
2. 工程投资额估算

五、土地复垦效益分析

1. 经济效益
2. 生态效益
3. 社会效益

