



重庆市开州区规划和自然资源局 重庆市开州区农业农村委员会 关于进一步规范设施农业用地管理的实施意见

开州规资发〔2020〕188号

各镇乡人民政府（街道办事处）、区有关部门：

为适应现代农业发展需要，建立健全设施农业用地保障和监管长效机制，促进设施农业健康有序发展，按照《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）、《重庆市规划和自然资源局 重庆市农业农村委员会关于进一步规范设施农业用地管理的通知》（渝规资规范〔2020〕8号）精神，结合我区实际，现就进一步规范我区设施农业用地管理的实施意见如下：

一、严格界定设施农业用地范围

设施农业用地包括农业生产中直接用于作物种植（含菌类）和畜禽（蚕）、水产养殖的设施用地，按功能分为生产设施用地和与生产关联的辅助设施用地。

（一）作物种植（含菌类）设施用地。



1. 生产设施用地。生产设施用地是指直接用于种植类（含菌类）农产品生产的设施用地，包括育种育苗大棚、工厂化作物栽培中连栋温室或智能温室（含温室墙体、室内通道、耳房）。

2. 辅助设施用地。辅助设施用地是指为生产服务的看护房、农资农机具存放场所、秸秆等有机肥堆沤处理场所，配套的检验检疫监测、病虫害防控、农业灌溉等设施，与生产农产品直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜预冷存储等初加工设施用地以及必要的管理用房。

（二）畜禽水产养殖设施用地。

1. 生产设施用地。生产设施用地是指直接用于畜禽水产养殖生产的设施用地，包括规模化养殖畜禽蚕圈舍（含场区内通道、给排水设施）、引种隔离等生产设施及绿化隔离带用地；工厂化养殖池、集装箱循环水产养殖池、高位养殖池、流水养鱼池（含进排水渠道及水产养殖尾水正理设施）等。

2. 辅助设施用地。辅助设施用地是指为规模化畜禽蚕、水产养殖生产必需配建的蓄水净水设施、畜禽粪污废弃物处置、水产养殖尾水处理、病死畜禽无害化处理、检验检疫监测、动物疫病病虫害防控、种禽场内孵化、饲料饲草加工、生物质（有机）肥料生产、清洗消毒烘干设施、农产品存储及分拣包装以及必要的管理用房等辅助设施用地。



（三）严禁扩大设施农业用地范围。

下列用地不属于设施农业用地，须依法依规按建设用地进行管理：独立集中兴建的农产品加工、存储、冷库、产地批发市场、农资存储用地以及农机存放、维修场所；独立集中兴建的秸秆、畜禽粪污等各类农业废弃物资源化再利用和病死畜禽无害化处理、检疫处置等设施；经营性粮食存储、加工用地；屠宰和肉类加工场所；经营性花卉、水果等农产品展示、销售场所；以农业为依托的各类农庄、庄园、酒庄、农家乐等休闲观光度假场所，各类农业园区和农业产业融合发展配套建设的餐饮、住宿、会议、办公楼、停车场、科研、展销等用地。

二、合理确定设施农业用地选址和规模

（一）引导设施用地合理选址。

各乡镇（街道）依据土地利用总体规划或国土空间规划和农业产业发展规划，在保护耕地、符合环境保护政策和村规划的前提下，积极引导设施建设合理选址。原则上不得在土地利用总体规划或国土空间规划确定的城（市）镇规划区范围内修建农业设施；不得在生活饮用水源地保护区、风景名胜区、自然保护区等禁止养殖区域建设畜禽养殖场，在限养区、适养区从事畜禽规模养殖的，应符合畜禽养殖污染防治等有关规定；严格按照重庆市开州区人民政府办公室《关于印发重庆市开州区畜禽养殖区域划



分方案的通知》（开州府办发〔2020〕2号）文件及《“四面山”区域空间控制规划》划分的禁养、限养、适养区域进行管理。

设施农业用地应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的土地，不占或少占耕地，特别是优质耕地和永久基本农田。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，但由于位置关系难以避让永久基本农田的，允许使用永久基本农田但必须补划。畜禽养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划，使用面积控制在用地总面积的20%以内，最多不得超过20亩（大型生猪养殖项目不受20亩上限控制）。水产养殖设施原则上不得使用永久基本农田。

（二）合理确定设施用地规模。

1. 作物种植设施用地规模。直接用于种植的生产设施用地规模根据生产需要，按照农业行业标准合理确定。辅助设施用地规模，原则上不超过用地规模的5%（露天种植的以流转种植面积为准），其中，种植面积在500亩及以下的，辅助设施用地规模控制在3亩以内；500至1000亩之间的，控制在5亩以内；1000亩及以上的，控制在10亩以内。为种植生产服务的看护房原则上按单层建设，控制在15平方米以内。

农业规模生产中必须兴建的自用临时性粮食、烤烟、茶叶、花



椒、果蔬预冷等农产品烘烤、晾晒、预冷、临时存储、分拣包装等初加工辅助设施用地，原则上占地不得超过 1000 平方米。

2. 畜禽水产养殖设施用地规模。直接用于养殖的生产设施用地规模根据生产需要，按照农业行业标准合理确定。畜禽养殖的辅助设施用地原则上不超过项目用地规模的 7%，其中规模化养牛、养羊的辅助设施用地规模比例控制在 10% 以内，最多不得超过 15 亩，但生猪养殖辅助设施用地规模不受 15 亩上限限制。水产养殖的辅助设施用地规模不得超过项目用地规模的 7%，最多不得超过 10 亩。养殖设施允许建设多层建筑，原则上不超过 4 层，但须符合相关规划、消防、建设安全和生物防疫等要求。

畜禽水产养殖的管理用房规模控制在辅助设施用地规模 20% 以内，原则上房屋按单层建设。符合农业农村部门认定的大型畜禽规模养殖场，管理用房可采用多层建筑，楼高控制在 9 米以内。严禁建造成套住宅等非生产性配套设施。

三、规范设施农业用地使用备案管理

（一）使用管理。

设施农业属于农业结构内部调整，可以使用一般耕地，不需落实占补平衡。非农建设占用设施农业用地的，应依法办理农用地转用审批手续，履行耕地占补平衡义务；非农建设用地审批后，设施农业经营者可申请支取已预存土地复垦费。



（二）备案管理。

设施农业用地实行备案制，由乡镇人民政府备案。涉及占用永久基本农田、林地、水域、环境影响评价、动物防疫条件和生物防护要求的，应取得相关职能部门意见。具体按以下程序和要求办理：

1. 前期选址。设施农业经营者在符合设施农业用地范围和选址条件的前提下，向乡镇人民政府提出拟选址复核申请。乡镇人民政府应组织辖区内相关职能部门踏勘核实，初步确定用地位置、范围。

涉及占用永久基本农田的，由乡镇人民政府向区规划自然资源局提出踏勘论证申请。区规划自然资源局对拟占用永久基本农田地块的位置、地类、面积、质量状况等进行踏勘，对占用合理性、必要性进行论证。经论证确需占用的，乡镇人民政府按照“数量相等、质量相当、布局稳定”的原则和相关规定编制永久基本农田补划方案，报区规划自然资源局审查。区规划自然资源局应核实补划地块空间位置、质量状况、利用现状等是否符合永久基本农田补划要求。为避免补划地块零星分散，对于涉及占用永久基本农田小于1亩的项目，乡镇人民政府在论证具备补划资源的前提下可先行备案，按季度对多个项目合并编制补划方案。涉及其他部门管理事项的，乡镇人民政府应同时函告区相关职能部门



核定选址的合理性、合规性。

2. 协议签订。经营者与农村集体经济组织就土地使用年限、土地用途、土地复垦要求及时限、土地交还和违约责任等协商一致后，通过乡镇、村组政务公开等形式就农业设施建设方案、土地使用条件进行公告，公告时间不少于 10 天。公告期满无异议的，由经营者和农村集体经济组织签订用地协议，落实用地范围坐标。涉及土地经营权流转的，经营者应依法先行与土地承包户签订流转协议，与农村集体经济组织签订协议的，必须有土地承包户的授权委托书。土地使用年限不得超过流转期限，土地流转期限不得超过土地承包的剩余年限。

3. 预存复垦费用

经营者按照有关规定到银行开户足额预存土地复垦费用，并与区规划和自然资源局、银行签订复垦费用资金监管三方协议。

4. 备案审查。设施农业经营者备齐相关资料后（资料清单见附件 1），向所在地乡镇人民政府提出备案申请。乡镇人民政府应在 10 个工作日内进行备案审查，重点审查项目是否符合用地规模标准，是否按照《土地复垦条例》和《土地复垦条例实施办法》有关规定足额预存土地复垦费，是否落实设施农业用地范围坐标，是否取得区相关职能部门意见等，对符合备案要求的予以备案。未经备案不得开工建设。



5. 信息汇总报备。乡镇人民政府在完成用地备案后 10 个工作日内，将备案资料汇交区规划自然资源局和区农业农村委。区规划自然资源局根据汇交成果将相关数据在重庆市耕地资源监测监管系统中统一上图入库进行电子报备后，系统自动生成的报备标识码单，即完成最终备案。

6. 设施建成后举证

乡镇人民政府在设施建成后，从设施内部和外部视角拍摄照片，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，外部照片要求设施项目全景、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，内外部照片各不少于 5 张。

7. 续期管理。为避免设施用地闲置和土地浪费，对土地使用年限较长的设施农业项目实行定期复核制。乡镇人民政府每 3 年对设施农业利用状况进行复核，区规划自然资源局定期调整土地复垦预存费。使用期限届满，需继续使用的，经营者应提前三个月向乡镇人民政府提出续期申请，涉及用地规模、用途发生变化的，需重新完善相关资料后申请备案；仅涉及相关权利人责任和义务进行转移的，经乡镇人民政府认可后予以变更备案。

8. 退出机制。对使用期满后未续期、设施农业项目生产结束和闲置 2 年以上的设施农业项目，经营者应按用地协议约定及



土地复垦有关规定及时复垦，占用耕地的应复垦为耕地。区规划自然资源局会同区农业农村委验收合格的，按程序退还土地复垦预存费，乡镇人民政府予以备案注销。区规划自然资源局及时在重庆市耕地资源监测监管系统信息变更。

四、严格落实设施农业用地监管责任

（一）各司其责，落实监管。

设施农业用地监督和管理实行属地负责制，责任主体是乡镇人民政府。乡镇人民政府负责设施农业用地的备案和全过程的日常监管，做好建设质量、安全监督；做好台账、档案管理，监督经营者按照批准方案实施农业设施建设，落实土地复垦责任，督促土地复垦和土地交还。

区规划自然资源局负责全面掌握本区域设施农业用地情况，严格落实补划永久基本农田责任；监督设施农业用地的土地利用情况；做好设施农业用地信息上图入库、永久基本农田数据库更新、年度土地变更调查（标注占用前的地类）和土地复垦监督工作，并纳入区委区府对乡镇的耕地保护责任目标考核。

区农业农村委负责设施农业建设的技术服务和政策业务指导，做好土地流转管理、服务工作；对建设内容、补助扶持资金使用情况进行跟踪检查。

（二）部门协作，严格执法。



乡镇人民政府要加强对设施农业用地日常执法动态巡查，对不按规定兴建农业设施和使用土地的，做到早发现、早制止、早整改、早上报、严查处。区规划自然资源局、区农业农村委和乡镇人民政府应将设施农业用地纳入日常管理，联合建立巡查监管机制，采取重点抽查和实地核查等方式，不定期对已备案设施农业项目进行巡查监督。对不符合规定要求兴建设施和使用土地的，超范围、超规模建设和改变设施农业用地用途，擅自或变相将设施农业用地用于其他非农建设、违反规定占用永久基本农田等违法行为，区规划自然资源局将按违法用地查处，涉嫌刑事犯罪的，依法追究违法当事人刑事责任。对擅自改变农业生产设施用途的，由区农业农村委主管部门及时制止、责令限期纠正。

（三）加强土地复垦监管。

设施农业用地使用结束，经营者不复垦，或者复垦验收经整改仍不合格的，由区规划自然资源局使用经营者预存的土地复垦费用代为组织复垦，不足部分由经营者缴纳，拒不缴纳的，由乡镇人民政府责令限期缴纳；逾期不缴纳的，按《土地复垦条例》第四十二条的规定处以罚款。

本通知自文件下发之日起实施。本通知实施前已备案的在建和已建设施农业项目按原备案内容建设和管理，需扩大用地规模或到期后需继续使用的，应按本通知重新进行备案，原备案号自



行作废。

- 附件：1. 设施农业用地备案材料目录（参考清单）；
2. 设施农业用地建设方案；
3. 设施农业用地复垦表；
4. 农业设施用地协议（参考模式）；
5. 设施农业用地备案表；

重庆市开州区规划和自然资源局

重庆市开州区农业农村委员会

2020 年 12 月 3 日

（主动公开）



附件 1

设施农业用地备案材料目录

(参考清单)

1. 设施农业用地备案表；
2. 设施建设方案（含平面布置示意图）；
3. 设施农业用地使用协议；
4. 土地流转合同（涉及土地承包经营权流转的出具）；
5. 项目公告材料（设施建设方案、土地使用条件、用地协议公告影像资料及集体经济组织出具的公告无异议证明）
6. 2000 大地坐标系电子光盘（内容：1、CAD 格式用地范围线 2、txt 项目用地拐点坐标，txt 破坏耕地耕作层拐点坐标、txt 使用永久基本农田拐点坐标、txt 破坏永久基本农田耕作层拐点坐标、txt 补划永久基本农田拐点坐标 3、用地面积分类统计表）；
7. 设施农业用地复垦表或土地复垦方案（符合农业农村部门大型畜禽养殖场认定标准：生猪年出栏 ≥ 2000 头，奶牛存栏 ≥ 1000 头，肉牛年出栏 ≥ 200 头，肉羊年出栏 ≥ 500 头，蛋鸡存栏 ≥ 10000 只，肉鸡年出栏 ≥ 40000 只的，应提交土地复垦方案），土地复垦预存费凭证；



8. 项目经营者身份证明材料：经营者为自然人的，提交经营者本人身份证；经营者为非自然人的，提交《营业执照》及法定代表人身份证明书和身份证，提交上级主管单位《营业执照》的应补充该单位的书面授权证明；

9. 经营者委托他人办理的，提交经营者授权委托书和受托人的身份证。



附件 2

设施农业用地建设方案

面积单位：公顷

项目名称								
经营者名称		法人代表		联系方式				
建设地点								
用途		☐ 规模化粮食生产 ☐ 工厂化作物栽培 ☐ 规模化食用菌生产 ☐ 规模化种植生产 ☐ 规模化畜禽蚕养殖 ☐ 规模化水产养殖						
投资规模		万元		拟使用土地时间		年 月 日— 年 月 日		
设施建设类型		☐ 新建 ☐ 改扩建		建设工期		年 月 日— 年 月 日		
设施建设标准								
拟用地情况	项目区总面积							
	其中	设施农用地面积 ()	占用前土地地类及面积					
			耕地	其中：永久基本农田	园地	林地	养殖水面	其他土地
	露天种植面积 ()	规模化种植 公顷；规模化粮食种植 公顷。						
设施类型及面积	生产设施用地面积 ()	工厂作物栽培温室用地				畜禽蚕养殖生产设施用地		
		水产养殖生产设施用地				食用菌生产设施用地		
		育种育苗场所用地						
	辅助设施用地面积 ()	检验检疫等技术设施用地				看护房用地		
		环保设施用地				管理用房用地		
		设备、原料场所用地				生物质肥料生产设施用地		
		场内道路用地				农产品初加工设施用地		
		晾晒场用地				粮食烘干设施用地		
		粮食和农资临时存放场所				大型农机具临时存放及维护保养场所		
								
其他事项								

填表人：

填表时间：

注：1. “设施建设标准”是指设施结构与单位造价。

2. 改扩建设施农业用地面积应连同原使用面积一并计算。

3. 本建设方案应附农业设施平面布置示意图、标注设施农业用地位置的土地利用现状局部图。

附件 3

设施农业用地复垦表

项目概况	项目名称							
	项目地址							
	经营者名称							
	法人代表				联系电话			
	企业性质				项目性质			
	地表工程类型							
	项目位置土地利用 1: 10000 现状图幅号							
	土地使用 起止时间		年 月 日 — 年 月 日					
拟用地情况	设施农业用地面积 (公顷)							
	占用前土地地类及面积 (公顷)							
	耕地			其中：永久基本 农田	园地	林地	养殖水面	其他土地
	水田	旱地	水浇地					
主要复垦工程								
土地复垦费 预存标准				复垦费总额				
区县(自治县)规划自然资源主管部门审核意见	科室经办意见		经办人： 日期：					
	科室负责人 审核意见		审核人： 日期：					
	局领导意见		局领导：（签章） 日期：					



附件 4

农业设施用地协议（参考模式）

甲方：（经营者）

法定代表人或委托代理人：

地址：_____区（县、自治县）_____镇（乡、街道）_____号

联系电话：

乙方：（村民小组、社）

法定代表人：

地址：_____区（县、自治县）_____镇（乡、街道）_____村
_____村民小组（社）

联系电话：

按照《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）及重庆市设施农用地管理等有关规定，甲、乙、双方按照“平等、自愿、公开、公正”的原则，经协商一致，签订本协议：

一、项目名称：_____。



二、农业设施用地位置、面积：甲方经营_____项目，经乙方同意，使用其经依法确定的土地所有权范围内位于_____镇_____村_____社（组）的农村集体土地_____公顷，其中：生产设施用地_____公顷，占用耕地_____公顷；辅助设施用地_____公顷，占用耕地_____公顷；涉及占用基本农田_____公顷。

三、农业设施用地使用年限：乙方同意甲方使用该宗土地_____年。从_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

四、农业设施用地用途：该宗土地主要用于_____作物栽培（_____养殖、_____粮食生产），具体用于修建_____等生产设施；_____等辅助设施（按其提供的设施建设方案逐项进行填写）。

五、甲方使用该宗土地涉及土地承包经营权流转的，甲方应依法与承包户签订土地承包经营权流转合同（甲方直接与集体经济组织签订流转合同的，集体经济组织需要有承包户的委托书）。经营期间，若遇土地征收，青苗和构附着物补偿归（或甲方，或乙方）所有。

六、土地复垦：甲方修建农业生产设施占用的土地，应在生产结束后一个月内复垦；占用耕地的，应复垦为耕地。复垦完成后由县规划自然资源部门会同有关部门，组织有关专家对复垦、复耕



情况进行验收。甲方不复垦、复耕验收中经整改仍不合格的，按照《土地复垦条例》等有关规定，由县规划自然资源部门代为组织复垦，复垦费用由甲方承担。

七、土地交还；甲方因经营不善未能按期支付双方约定的使用土地相关费用，乙方有权提前收回甲方所使用的土地。协议约定使用年限到期后，如乙方有意愿继续出租该宗土地用于农业设施用地，甲方在同等条件下有优先申请使用权。土地交还后，甲方修建的农业生产设施、附属设施及其他地上附着物归甲方处置，乙方有权要求甲方在规定时间内处置完毕。

八、违约责任：协议签订后，乙方不得以任何理由阻挡甲方施工。甲乙双方任何一方违约，给对方造成重大经济损失，应赔偿对方违约金____万元（大写：_____）。未经有权机关批准，甲方擅自改变农业设施用地用途，一经查处，所有损失由甲方自行负责。甲方修建农业生产设施占用耕地的，生产结束后甲方未进行复耕或未达到耕作条件的，乙方可向甲方追偿经济损失____万元，（大写：_____）。

九、本协议未尽事项，由甲、乙双方协商确定。因履行本协议发生争议，由双方协商解决。经协商达不成一致意见的，由开州区_____乡镇人民政府（街道办事处）组织调解。调解不成的，可向所在地人民法院依法提起民事诉讼。



十、本协议一式五份，甲、乙双方签字（盖章）后生效，甲、乙双方和所在乡镇（街道）、区县（自治县）规划自然部门、农业农村部门各执一份，具有同等法律效力。甲、乙双方协商达成的补充协议亦为合同有效组成部分。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

负责人（签字）：

法人代表（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 5



设施农业用地备案表

编号：开州区

镇（乡）〔20 〕第 号

单位：公顷

项目名称									
经营者				(法定代表人姓名) 身份证号					
建设地点									
用途及规模		如：规模化××养殖（常年存栏量××头）、工厂化××栽培（××公顷）、规模化粮食生产（××公顷）、标准化××养殖（养殖水面××公顷）.....							
土地使用时间		年 月 日— 年 月 日		建设工期		年 月 日— 年 月 日			
设施建设类型		新建		改扩建					
项目用地情况		总面积：							
		其中：设施农业用地面积 公顷；露天种植面积 公顷。							
拟建设 设施情况	生产设施	建设内容：如××处××结构的××设施，占用共××公顷、.....							
		拟使用土地情况							
		面积	占项目总用地 面积比例（%）	耕地	永久基本 农田	园地	林地	养殖 水面	其他 土地
	辅助设施	建设内容：如××处××结构的××设施，占用共××公顷、.....							
		拟使用土地情况							
		面积	占项目总用地 面积比例（%）	耕地	永久基本 农田	园地	林地	养殖 水面	其他 土地
是否足额预存土地复垦费用： 是 否									
项目所在地 集体经济组 织意见		经审查，经营者已与土地承包户签订用地协议和土地流转合同。 经办人（签字）： 负责人（签字）： （单位盖章） 年 月 日							



重庆市开州区规划和自然资源局行政规范性文件

项目所在地 规划自然资源 源所意见	经审查，该设施农用地面积_____公顷，（其中：永久基本农田_____公顷） 经办人（签字）：_____ 负责人（签字）：_____ （单位盖章） 年 月 日
项目所在地 环保管理部 门意见	该项目及位置符合环保相关要求。 经办人（签字）：_____ 负责人（签字）：_____ （单位盖章） 年 月 日
项目所在地 农业服务中 心意见	该项目拟选址位置符合行业规划，符合区畜禽养殖区域划分方案要求。 经办人（签字）：_____ 负责人（签字）：_____ （单位盖章） 年 月 日
其他需要说 明的事项 （涉及永久 基本农田、 林地和水域 的）	年 月 日
乡镇人民政 府意见	经审查，《设施建设方案及选址申请表》和土地使用条件符合相关要求并公告 无异议，经营者已签订用地协议，且与承包农户签订流转合同。已征求相关部门意 见，符合设施农业用地备案要求。予以备案。 负责人（签字）：_____ （单位盖章） 年 月 日

注：1. 本表双面打印，涂改无效。

2. 本表除乡镇人民政府意见外，其余内容由备案申请人填写。

3. “建设内容”是指各类设施建设数量、结构、规模等，辅助设施必须明确看护房、管理用房和农产品产地初加工设施用地的建设情况。

4. 其他需要说明的事项包括：区县（自治县）规划自然资源局关于使用永久基本农田条件的意见；生态环境部门关于环境影响评价要求的意见；林业部门关于占用林地的意见；水利部门关于水利管理事项的意见及足额预存土地复垦费用及签订以及设施农业用地续期等情况。