

新疆生产建设兵团第一师 七团办公室文件

团办发〔2024〕29号

关于印发《第一师七团设施农用地管理 实施办法（试行）》的通知

各单位、各部门：

《第一师七团设施农用地管理实施办法（试行）》已经2024年七团党委常委会第31次会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好落实。

第一师七团办公室
2024年10月15日
办公室



第一师七团设施农业用地管理实施办法(试行)

为进一步加强和规范设施农业用地管理工作,加快构建长效机制,切实落实最严格的耕地保护和集约节约用地制度,促进现代农业健康发展。根据《兵团自然资源局、兵团农业农村局关于加强和规范设施农业用地管理工作的通知》(兵自然资发〔2022〕26号)有关要求,结合七团实际,现制定本办法。

一、严格界定设施农用地范围

设施农业用地包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地。

(一) 作物种植设施用地

1. 生产设施用地。直接用于农作物设施种植、日光温室、智能温室、育种育苗场所,以及必须的场内通道等设施用地。

2. 辅助设施用地。直接服务作物种植的看护房、检验检疫监测、病虫害防控、与节水灌溉配套的沉砂池和泵房、秸秆收储、生物质(有机)肥料积造场所,不以盈利为目的的农资存放场所、大型农机具存放场所等,以及与生产农产品直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜储存等设施用地。

(二) 畜禽水产养殖设施用地

1. 生产设施用地。规模化养殖中畜禽舍、养殖池塘、绿化隔离带,场区内通道、进排水渠道等设施用地。

2. 辅助设施用地。养殖生产直接关联的畜禽养殖粪污处置、

检验检疫、疫病防治、污水处理、管理用房等设施用地。

严禁扩大设施农业用地范围，以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄、农家乐，各类农业园区涉及建设餐饮、住宿、旅游、娱乐、会议、停车场、工厂化农产品加工、科研、展销，以及集中新建的工厂化农产品加工、仓储、销售、畜禽废污、屠宰和肉类加工、病死动物专业集中无害化处理等场所用地不属于设施农业用地，必须依法依规按建设用地进行管理。

二、合理确定设施农业用地规模

（一）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。农作物设施种植、育种育苗的辅助设施用地原则上控制在项目用地的 5%以内，最多不超过 10 亩。农业合作社等新型农业经营主体等经营者、使用者集中新建农机具存放场所等设施用地的，按照服务的种植管理面积的 1%以内，原则上最多不超过 80 亩。为种植生产服务的看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准，控制在“单层、22.5 平方米以内”。

（二）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。规模化养殖猪、牛、羊等的辅助设施用地原则上控制在项目用地的 10%以内，最多不超过 15 亩，但生猪养殖不受 15 亩上限限制；水产养殖的辅助设施用地原则上控制在项目用地的 7%以内，最多不超过 10 亩。养殖设施允许建设多层建筑，但必须符合相关规划、

建设安全和生物防疫等方面要求。

三、明确设施农业用地管理要求

严格落实设施农用地农地农用原则。严格控制设施农业建设占用耕地，严格落实永久基本农田特殊保护制度。设施农业用地按农用地管理，不再使用的，用地者应按要求及承诺将土地恢复原貌。设施农业用地被非农建设占用的，应依法办理农用地转用手续和建设用地审批手续。

四、规范设施农业用地管理

（一）管理主体

设施农用地管理按照属地管理的原则，各单位严格落实设施农业用地办理流程及后期运行管控工作，严格按照收费标准和相关优惠政策，督促设施农用地使用者及时缴纳费用至农业和林业草原中心子账户（各连队账户），资金作为各单位资产使用收入。

（二）项目选址

依据国土空间规划（禁养区、水源地保护区、生态保护区等）、农业发展规划、连队规划，在保护耕地、合理利用土地、符合设施农业用地范围的前提下，引导设施农业使用者选址，尽量利用荒沟、荒滩等未利用地、低效闲置土地及连队、居民点废弃机务库房、养殖区等用地。

（三）办理程序

按照“用地者申请、连队审核、国土部门核实地类、农林草中心和经发办审批”的程序办理。

1. 用地者向连队提出用地申请, 用地者持拟定的项目建设方案(项目名称、用地地点、用地面积、拟建设施类型、具体用途、建设标准和范围、用地规模、建设周期等)、《七团设施农业用地申请审批表》(附件1)、《七团设施农业用地申请》(附件2)、《土地复垦承诺书》(附件6), 同时提供规范的项目平面规划图等要件提交用地所在连队。

2. 连队负责本辖区养殖类设施农业用地及其附属设施用地的组织及审核, 对项目选址权属有无争议进行核实, 用地所在连队和用地使用者联合农林草中心会同第三方勘测公司进行现场勘界, 并进行公告, 公告时间不少于10天(设施农业用地使用协议和用地公告详见附件3、附件4), 公告无异议后, 报农林草中心和经发办审批完成后, 由农林草中心和连队共同与用地者签订设施农业用地使用协议, 协议交经发办审核备案。

3. 农业和林业草原中心负责办理作物种植类设施农业及辅助设施用地的审核。用地所在连队、用地使用者和农林草中心会同第三方勘测公司进行现场勘界, 并进行公告, 公告时间不少于10天(设施农业用地使用协议和用地公告详见附件3、附件4), 公告无异议后, 由农业和林业草原中心对建设方案、公告等资料进行复核。复核完成后向申请人出具《设施农业用地备案通知书》(附件5)。

若设施农业用地使用者发生变更, 应按要求重新签订用地协议, 重新备案。

（四）使用期限

协议签订年限一般不超过 5 年，到期前 3 个月可申请续期。

（五）收费标准

设施农用地参照经营土地管理，收费标准原则上不得低于 400 元/亩。财政资金投资项目、连队领办企业，办理设施农用地（设施农业大棚用地，农机、农资库棚，堆花场、机务排等）连队通过四议两公开确定相关费用，可作为连队资产，公开租赁。不以盈利为目的设施农用地，连队通过一事一议确定是否收取费用。自文件下发之日起和以往签订的养殖类设施农业用地，费用一并由连队收取。

（六）优惠政策

为促进农业经济高质量发展，鼓励畜禽养殖企业扩大规模，提高产值，对办理养殖类设施农用地企业给与适当优惠。

1. 生猪养殖企业以生猪平均占地面积为标准，以养殖场设施农用地养殖区总占地面积为基数（生猪按 3 平方米/头），确定养殖场的年末应出栏量，当年年末生猪出栏量达到基数 80%（含 80%），收费标准 300 元/亩；达到 85%（含 85%），收费标准 200 元/亩；达到 90%（含 90%），收费标准 100 元/亩；达到 95%以上，收费标准 50 元/亩。

2. 牛羊养殖户以牛羊平均占地面积为标准，以养殖场设施农用地养殖区总占地面积为基数（牛按 4 平方米/头，羊按 2 平方米/只），确定养殖场的年末应存栏量，当年年末存栏量低于应

存栏量 50%的，收取标准 400 元/亩；达到 90%（含 90%），收费标准 300 元/亩；达到 100%（不含 100%），收费标准 200 元/亩；达到 100%以上，收费标准 50 元/亩。

3. 水产养殖户以养殖面积为标准，以养殖水产数量（按草鱼年捕捞产量 1000 公斤/亩）为基准，当年捕捞产量完成基数 50%的，收取标准 400 元/亩；达到 90%（含 90%），收费标准 300 元/亩；达到 100%（不含 100%），收费标准 200 元/亩；达到 100%以上，收费标准 50 元/亩。

鼓励畜禽养殖企业办理设施农用地，养殖企业主动办理设施农用地手续，在以上优惠的基础上下调 10%。

（七）开发利用

设施农用地必须严格按照《设施农用地使用协议》和项目平面规划图进行开发利用，开工前向农业和林业草原中心缴纳用地押金（5 亩以下 500 元/亩、5-10 亩 300 元/亩、10 亩以上 200 元/亩），如期开工竣工，施工不改变规划设计的规划布局 and 建筑规模，协议期满前 6 个月内将用地恢复原貌，经国土部门会同农业和林业草原中心验收合格后退还押金。

用地者未按《设施农用地使用协议》约定、未达到约定的投资额等，团场将无偿收回土地使用权，可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整，同时将用地者纳入不诚信用地者名单，三年内不得新申请设施农用地。

（八）转让出租

设施农用地严禁改变使用用途和私自流转、出租谋利。

五、盘活连队闲置团属国有资产

连队团属公有机务库房、养殖圈舍等国有资产，全部纳入连队“连队资产”管理，处置以出租为主，授权连队进行处置，收益作为连队资产使用收入。对可利用从事畜禽养殖的，要进行有效引导，积极盘活资产，发挥资产效益。

设施农用地范围内团属公有机务库房建（构）筑物，以市场价格作为参考，由连队合理确定租金标准，按照“四议两公开”决定。

六、强化设施农用地的全面监管

（一）强化部门协同，保障设施农业用地建设

各职能部门、连队要加强设施农用地政策的宣传，连队配合职能部门做好规划、选址、审批和日常监管工作。经济发展办公室加强建设方案、公告等资料复核力度，组织相关职能部门监督设施农用地规范使用。农业和林业草原中心规范设施农业用地审批流程，加强事中事后监管，建立联动工作机制，形成合力，不定期开展专项检查，保障设施农用地健康发展。财政所切实加强利费的收支管理，加大监督力度，坚决杜绝违反财经纪律问题。党建办切实加强连队“四议两公开”的检查指导，确保设施农用地报审批全过程公开、透明、公正、公平。

（二）强化用地监督，助推设施农业健康发展

各职能部门要全面履行监督执纪问责职责，切实加强对行使公权力的公职人员的监督力度，注重从信访举报、党风政风监督、

社情與情等方面拓宽案件线索来源渠道，对非法征占、侵占、买卖连队国有土地和团属公有资产的，对在连队团属公有资产处置和利费收支管理中独断专行、以权谋私、玩忽职守、优亲厚友的，坚决依法依规查处，并移交纪委进行查处，坚决维护良好、规范的用地秩序，为团连经济社会发展保驾护航。

（三）严格执法执纪，维护良好土地管理秩序

各单位严禁以设施农用地备案为名义非法开荒，对违法占地、违规建设的，要及时督促责任人拆除，恢复土地原状。对擅自扩大设施农业用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施农业用地规模的，擅自改变农业生产设施性质用于其他经营的，由团镇农业农村部门上报师市主管部门，及时制止、责令限期纠正；对未经备案即开工建设、擅自或变相将设施农业用地用于非农建设的，由团镇上报师市主管部门，依法依规严肃查处；情节严重者，依据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国土地管理法》，报送司法部门立案处理。

七、附则

- （一）新办理的设施农用地参照此文件执行。
- （二）如若与上级文件冲突、按上级文件执行。
- （三）此文件有效期五年。

附件：1. 七团设施农业用地申请审批表
2. 七团设施农业用地申请

3. 七团设施农业用地使用协议
4. XXX 设施农业用地项目用地公告
5. 七团 XXX 设施农用地备案通知书

附件 1

七团设施农业用地申请审批表

申请人		申请时间	
土地现用途		生产规模	
申请用途			
拟建地点			
	生产设施用地 (公顷)	辅助设施用地 (公顷)	合计
申请用地总面积			
农用地			
建设用地/(其中耕地)			
未用地			
生产设施用地建筑结构		耕作层保护措施	
附属设施用地建筑结构		耕作层保护措施	
供地方式			
使用期限			
连队意见	负责人(签字): _____ (连队公章) 年 月 日		

农林草中心意见	负责人（签字）： （农林草中心公章） 年 月 日
城镇中心意见	负责人（签字）： （城镇中心公章） 年 月 日
国土部门意见	负责人（签字）： （国土部门公章） 年 月 日
经发办意见	负责人（签字）： （经发办公章） 年 月 日
团镇分管领导意见	分管领导（签字）： （团镇公章） 年 月 日
团镇主要领导意见	主要领导（签字）： （团镇公章） 年 月 日

附件 2

七团设施农业用地申请

第一师阿拉尔市七团：

为发展_____农业项目建设，拟在_____连(社区)使用土地_____亩，其中：生产设施用地_____亩，辅助设施用地_____亩；使用年限为_____年。本人承诺，严格按照设施农业用途使用土地，并按协议及时将保证金缴存至指定的账户。如未续签设施用地使用协议，在土地使用期满后_____个月内将土地恢复原貌，退还所使用的土地；如使用土地未予恢复原貌，保证金不予退还，专项用于将土地恢复原貌。

特此申请，望予批准。

申请人(章)：

年 月 日

附件 3

七团设施农业用地使用协议

甲 方：_____（以下简称甲方）

乙方（用地者）：_____（以下简称乙方）

为明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方协商，本着公开、公平、公正的原则达成以下协议：

一、使用范围和用途

甲方将位于_____团_____连_____公顷土地（其中未利用地_____公顷），提供给乙方使用。

乙方使用土地的用途为设施农业用地，用于_____（种植/养殖）建设。

二、使用期限

使用期限为____年，从____年__月__日至____年__月__日。

三、租金标准

乙方按每亩_____元/年（大写_____），逐年支付租赁费用。

四、甲方权利义务

1. 负责设施农业用地有关材料的备案工作；
2. 使用期限内，甲方不得将该土地提供给第三方使用；
3. 使用期限内，非因不可抗力，甲方不得以不正当理由影响

协议的执行。

五、乙方权利义务

1. 负责配合甲方备案设施农业用地有关材料。

2. 在使用期限内，不得擅自改变设施农业用地生产范围和方式，不得擅自改变设施农业用地用途，不得将设施农业用地用于其他非农建设，不得擅自扩大附属设施用地规模或通过分次设施农业用地建设变相扩大设施农业用地规模。

3. 使用期限内，不得将设施农业用地转租给第三方使用；

4. 使用期满后由乙方负责复垦（耕），恢复土地使用条件。

六、违约责任

1. 甲方擅自解除合同或以不正当理由影响该协议的执行，由此给乙方造成的损失，应由甲方承担赔偿责任。

2. 乙方不按照协议、土地使用条件使用设施农业用地，造成土地违法行为的，应承担相应的法律责任。

3. 如因国家政策调整或其他不可抗力，导致协议不能履行或协议目的不能实现的，双方均可提出解除协议。协商一致的，双方均不承担违约责任。

4. 第一师阿拉尔市或七团政府对该土地有规划需要征用，乙方需无条件配合师市或七团规划工作，无偿腾退该土地并将土地恢复原貌。

七、双方协调一致可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

八、本协议在履行过程中发生争议的，由双方协商解决，协商不成的，可向有管辖权的人民法院诉讼。

九、本协议一式四份，双方各一份，备案部门各一份，具有同等效力。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。设施农业用地项目在师（市）自然资源和规划局、农业农村局分别备案给予通知后，方可开工建设。

连队（盖章）：

甲方

乙方（盖章）：

农林草中心（盖章）：

日期： 年 月 日

XXX设施农业用地项目用地公告

为进一步提高职工多元增收，促进七团经济发展，现有XXX设施农业用地项目申请在_____团_____连修建_____（种植/养殖）项目，该项目用地公告如下：

一、项目名称：_____。

二、项目位置：该项目位于_____团_____连，四至为东：_____；南：_____；西：_____；北：_____。

三、用地规模及类型：总规模为_____公顷，其中未利用地_____公顷。

四、拟建设施类型、数量及标准：_____

五、其他需要公告的事项

自本公告发布之日起 10 日内，任何单位或个人对本公告内容有异议，请电话联系：农发中心：18299599799

纪 委：09974978025

附件 5

七团XXX设施农用地备案通知书

设施农用地备字〔202*〕号

****设施农用地使用者：**

报备的**设施农用地项目建设方案等相关资料，经我团审核，该设施农用地项目的生产设施用地及辅助设施用地符合设施农用地管理政策要求，未超过规定面积，土地复垦协议内容符合要求。****项目可以使用**团**连农用地**公顷(耕地**公顷)，未利用地**公顷。你（或你单位）应按照备案的建设方案、土地使用条件和相关协议使用土地，不得改变设施农用地的用途。使用期限为**年。设施农用地使用期满后，你（你单位）应根据土地复垦承诺，恢复土地使用条件。**

***团场**

年 月 日

抄送：团领导。

第一师七团党政办公室

2024 年 10 月 15 日印发
