



梅州市设施农业用地 工作指引



梅州市自然资源局
欢迎您扫码关注



梅州市自然资源局 编
2024年3月

目录

1.什么是设施农业用地？	1
2.哪些类型不属于设施农业用地？	3
3.设施农业用地有面积大小限制吗？	4
4.设施农业用地可以占用耕地吗？	5
5.设施农业用地怎么办手续？	6
6.设施农业用地使用范围发生变化，怎么办？	7
7.设施农业用地不使用了，怎么处理？	8
8.设施农业用地手续完成后怎么合法使用？	9
9.设施农业用地正负面管理清单.....	10
附录 设施农业用地相关文件.....	17

“全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，深入实施种业振兴行动，强化农业科技和装备支撑，健全种粮农民收益保障机制和主产区利益补偿机制，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。树立大食物观，发展设施农业，构建多元化食物供给体系。”

——党的二十大报告

“发展现代设施农业。实施设施农业现代化提升行动。加快发展水稻集中育秧中心和蔬菜集约化育苗中心。加快粮食烘干、农产品产地冷藏、冷链物流设施建设。集中连片推进老旧蔬菜设施改造提升。推进畜禽规模化养殖场和水产养殖池塘改造升级。在保护生态和不增加用水总量前提下，探索科学利用戈壁、沙漠等发展设施农业。”

——中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见

“全面落实耕地保护和粮食安全党政同责，牢固树立和践行大农业观、大食物观，强化耕地保护和用途管制，加强粮食生产功能区建设，健全种粮农民收益保障机制，全方位夯实粮食安全根基。”

——中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”
促进城乡区域协调发展的决定

1

什么是设施农业用地？

- ◆ 设施农业用地是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，分为**生产设施用地**以及与生产直接关联的**辅助设施用地**。
- ◆ 设施农业用地**直接用于**或者**服务于**农业生产和农村生活，其**性质属于农用地**。



- ◆ 以上范围之外的设施农业用地类型由乡镇人民政府报所在县农业农村主管部门，由县农业农村主管部门会同县自然资源主管部门结合实际确定，但不包括屠宰和肉类加工等农村二三产业用地。

2

哪些类型不属于设施农业用地？

◆ 以下情况按**建设用地**管理，必须按照规定使用存量建设用地或者依法办理新增建设用地手续：

1  经营性粮食存储、加工，农资企业存放农资，农机经销维修企业的农机存放、维修场所。	2  以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄。	3  各类农业园区中涉及建设永久性餐饮、住宿、办公、会议、停车场、工厂化农产品加工（含屠宰和肉类加工场所）、展销等用地。
---	--	--

◆ 以下情况**不需要**办理设施农业用地备案：

 直接利用耕地耕作层或者其他农用地表层土壤进行农业生产的普通薄膜塑料大棚、日光温室。	 宽度<1.0米固定的沟、渠、路和地坎（埂）。
 利用现状坑塘水面建设的非硬化养殖池塘等。	 利用现状且不破坏耕作层的原有农用道路、排水沟、生产用池。

3

设施农业用地有面积大小限制吗？

◆ 种植和养殖的**生产设施用地**规模根据**农业生产需要**合理确定。

◆ **辅助设施用地**规模应当按照下列比例和面积要求确定：

 作物种植辅助设施用地规模	 畜禽水产养殖辅助设施用地规模
辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的10%以内，最多不超过20亩。	辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的15%以内，最多不超过30亩。
 规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。	 生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制。
其中，看护房面积控制在单层、15平方米以内。	其中，看护房面积控制在单层、15平方米以内。

◆ 确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增加用地规模的，由县级自然资源主管部门根据农业农村部门核定的用地需求确定用地规模。

——《关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2010〕155号）
 ——广东省自然资源厅、广东省农业农村厅《关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）
 ——《广东省乡村振兴用地政策指引》（粤自然资函〔2022〕1144号）



禁止新增的养殖设施和破坏耕作层的种植业设施占用永久基本农田



严格控制新增设施农业用地占用一般耕地

确需使用一般耕地的，在符合省规定用地规模标准的前提下，落实耕地“进出平衡”。



设施农业用地涉及占用耕地的流程

涉及将耕地转为设施农业用地的，用地主体应当提前向乡镇人民政府申报。

情况1：已纳入本年度耕地“进出平衡”总体方案的：

设施农业用地项目位置、规模未发生变化，可按程序签订用地协议。

情况2：未纳入本年度耕地“进出平衡”总体方案的：

应按以下程序将耕地转出实施要求纳入年度耕地“进出平衡”总体方案后，再签订用地协议：

①

以项目为单位开展申报一般耕地“进出平衡”



②

镇提出落实耕地“进出平衡”初审意见，并征求县相关职能部门意见



③

镇提出项目“转出”耕地的审核意见

拟同意的，由镇人民政府报上一级人民政府审定纳入年度耕地“进出平衡”总体方案后实施；不同意的，由镇人民政府回复项目申请人。

◆ 使用设施农业用地需由用地主体向镇人民政府提出申请后办理设施农业用地备案手续。



设施农业用地备案手续办理流程

1.项目选址

符合农业发展规划布局、严格耕地用途管控、避让永久基本农田、尽量避让或少占耕地，原则上不得占用补充耕地（含垦造水田），确需占用补充耕地（含垦造水田）的项目，须先行扣减相应的补充耕地指标。严守生态红线，不得占用自然保护区等区域，用地类型、建设内容和用地规模应符合要求和标准。同时，乡镇政府应同步征求农业农村、自然资源、林业、生态环境、水利等相关职能部门意见。

2.用地协商

用地主体、农村集体土地所有权人、土地承包经营权人对设施农业用地使用条件、恢复要求及违约责任等进行协商。

3.签订用地协议

协商一致后向社会公告10个工作日。用地主体与农村集体土地所有权人签订用地协议。

4.办理用地备案

协议签订后的10个工作日内，用地主体或农村集体经济组织到用地所在地镇人民政府申请备案。

5.信息上图入库

镇人民政府将备案信息汇交至县级自然资源主管部门、县级农业农村主管部门，并在设施农业用地备案系统中上图入库。

◆ 设施农业用地不涉及占用一般耕地的，签订用地协议后即可开工建设。

◆ 设施农业用地涉及违法用地的，须依法查处到位后方可按规定办理设施农业用地备案。

——《广东省乡村振兴用地政策指引》（粤自然资函〔2022〕1144号）
——《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）

- ◆已经办理过备案的设施农业用地，备案信息发生变化的，应当经镇人民政府同意，并由所在县级自然资源主管部门及时更改上图入库内容。除续期外，均需上传变更后的土地利用状况照片。

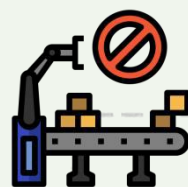
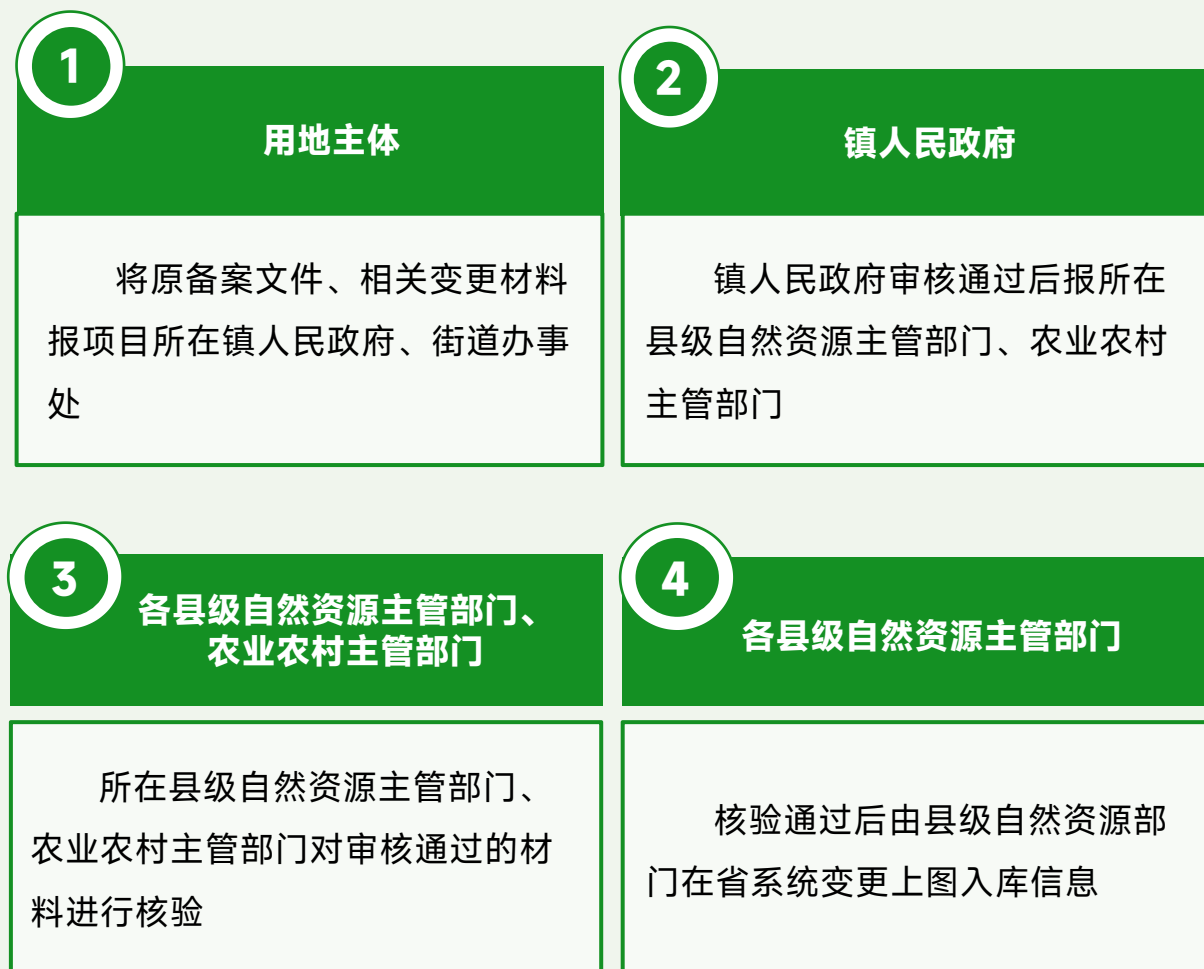


设施农业用地备案信息更新

◆ 备案信息变更涉及备案范围调整

新增用地部分按照新增单独项目进行备案和上图入库。新增的面积及规模，应当结合原设施农业用地项目的面积及规模统筹核定，项目名称注明为原项目改扩建。

◆ 备案信息变更不涉及备案范围调整



停止生产

用地主体决定停止生产需终止备案

用地主体告知所在镇人民政府

由镇人民政府申报，县级自然资源主管部门在省系统中撤销该项目备案信息



用地协议约定使用期届满或用地被撤销

设施农业用地使用期届满或者被撤销备案

用地主体应当在使用期满之日6个月内将用地恢复为原用途

原地类为耕地的必须恢复为耕地，且水田必须恢复为水田（不得低于原二级地类要求）

◆设施农业用地完成备案手续后，应作为**农业用途**使用。

◆用地主体不得擅自将设施农业用地用于以下用途：

不得擅自或者变相将设施农业用地用于其它非农建设



不得擅自改变农业生产设施使用性质用于其他经营



不得改变土地农业生产用途



◆对用于非农业用途且不按照相关要求整改的，镇人民政府应当根据实际情况撤销该设施农业用地备案，并报所在县级自然资源主管部门在省系统中撤销该项目备案信息。涉及违法违规行为的，应当依法依规处理。

梅州市设施农业用地正负面管理清单（无土栽培）

大类	中类	小类	设施名称	管理清单	
				正面管理清单	负面管理清单
种植业	无土栽培	生产设施用地	作物种植和种子种苗繁育中有钢结构玻璃或PC板连栋温室	1、骨架基础可采用墩形点式基础和无筋扩展条形基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土或砖、石等，宽度和深度均小于80厘米。台风频发地区骨架构件可增设纵向系杆、斜撑和活动立柱等加固设施。 2、在采取架空方式的前提下，允许在温室内进行初级分拣、临时存储。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得采用钢板、锌瓦等作为温室覆盖材料。 3、不得采用外来废渣等填充土地。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
			各类生产用池（蓄水池、混肥池）	1、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 2、允许对池底硬化。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			场内道路	道路宽度小于或等于8米。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			灌溉水渠（沟、管）	1、宜布置在低洼地带，并尽量利用天然河沟和原有排水沟。 2、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
		辅助设施用地	播种间、播种催芽室、育苗室、生产看护房	1、可在大棚内设置，按要求办理设施农业用地手续。 2、生产看护房占地面积应为单层、不超过15平方米。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。 3、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
			田间冷链仓库、设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、排灌站、初级分拣用房、检验检疫监测室、副产物处理场所、烘干设施用房、疫病虫害防控处理等技术设施、水肥一体化物联网（含水肥一体化灌溉）管护房、临时存储、产地初级加工等用地。	1、可在大棚内设置。 2、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合种植需要，集中建设兼有多种功能的用房。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
			栽培基质及有机肥生产场地、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地	1、可采用钢管、木、竹等搭建简易的防雨、防晒设施。 2、顶盖可采用钢板、塑料、石棉瓦等材料。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
			粮食烘干设施用房	对于直接依附于作物种植主业，必须与主业同步建设，无法分割独立存在的烘干晾晒设施用地纳入设施农业用地管理。	对于不直接依附于作物种植主业，可以独立存在并集中建设，提供工厂化烘干服务的烘干中心（点）应纳入建设用地管理。
			永久性餐饮用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。	
			永久性住宿用房		
			永久性科普展示用房		
			永久性办公（会议）用房		
			永久性停车场		
			经营性粮食存储、加工场所		
			经营性农机农资存放、维修场所		

9

设施用地用地正负面管理清单

梅州市设施农业用地正负面管理清单（有土栽培）					
大类	中类	小类	设施名称	管理清单	
				正面管理清单	负面管理清单
种植业	有土栽培	无需办理用地手续	直接利用耕地耕作层或者其他农用地表层土壤进行农业生产的普通薄膜塑料大棚、日光温室	1、大棚骨架可采用竹、草、木或轻型钢管。 2、大棚顶盖可采用塑料薄膜等透光覆盖材料。 3、骨架基础可采用墩形点式基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土，长度和宽度均小于50厘米，深度小于80厘米。台风频发地区骨架构件可增设纵向系杆、斜撑和活动立柱等加固设施。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得对原有田面铺设混凝土硬底化。 3、不得采用钢板、锌瓦等作为大棚覆盖材料。 4、不得采用外来废渣等填充土地。
			农村道路	1、尽量利用原有田坎、机耕路、生产道等。 2、可采取铺设预制板、水泥抹面、沙石等方式设置。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 4、道路宽度小于或等于8米。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			排水沟（简易大棚边沟、截水沟及路基附近低洼处汇集的水引向大棚、路基以外的水沟）	1、尽量利用天然河沟和原有排水沟。 2、允许对沟内壁、沟顶两侧进行硬底化。 3、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。 4、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 2、宽度大于或等于1米的沟渠，不得占用永久基本农田，占用一般耕地的须落实耕地“进出平衡”。
		需办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务和生态等相关要求）	作物种植和种子种苗繁育中有钢架结构的玻璃或PC板连栋温室	1、骨架基础可采用墩形点式基础和无筋扩展条形基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土或砖、石等，宽度和深度均小于80厘米。台风频发地区骨架构件可增设纵向系杆、斜撑和活动立柱等加固设施。 2、在采取架空方式的前提下，允许在温室内进行初级分拣、临时存储。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得采用钢板、锌瓦等作为温室覆盖材料。 3、不得采用外来废渣等填充土地。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
			各类生产用地（蓄水池、混肥池）	1、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 2、允许对池底硬底化。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			场内道路	道路宽度小于或等于8米。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			灌溉水渠（沟、管）	1、宜布置在低洼地带，并尽量利用天然河沟和原有排水沟。 2、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
		生产设施用地			

梅州市设施农业用地正负面管理清单（有土栽培）					
大类	中类	小类	设施名称	管理清单	
				正面管理清单	负面管理清单
种植业	有土栽培	需办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务和生态等相关要求）	辅助设施用地	播种间、播种催芽室、育苗室、生产看护房	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。 3、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
				设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、排灌站、检验检疫监测室、副产物处理场所、疫病虫害防控处理等技术设施、水肥一体化物联网（含水肥一体化灌溉）管护房	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
				栽培基质及有机肥生产场地、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地，农产品晾晒、临时存储、分拣包装、产地初级加工、田间冷链仓库、烘干设施等用地	1、可采用钢管、木、竹等搭建简易的防雨、防晒设施。 2、顶盖可采用钢板、塑料、石棉瓦等材料。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 4、鼓励设施农业经营者相互联合或者与农村集体经济组织共同兴建。 5、允许晾晒场采取铺设预制板、水泥抹面等方式设置。
		需办理建设用地审批手续	永久性餐饮用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。	
			永久性住宿用房		
			永久性科普展示用房		
			永久性办公（会议）用房		
			永久性停车场		
			经营性粮食存储、加工场所		
			经营性农机农资存放、维修场所		

9

设施用地用地正负面管理清单

梅州市设施农业用地正负面管理清单（畜禽养殖）						
大类	中类	小类		设施名称	管理清单	
					正面管理清单	负面管理清单
养殖类	畜禽养殖	办理设施农业用地手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	生产设施用地	畜禽舍（含种禽场内孵化房、奶牛场内挤奶间）	1、畜禽舍占地面积按实际饲养需求确定。 2、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地，并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 3、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 4、不得采用外来废渣等填充土地。 5、畜禽养殖禁养区内禁止从事畜禽养殖业（没有家禽养殖的孵化场除外）。 6、不得用于非农业用途。
				场内道路	1、尽量利用原有田坎、机耕路、生产道等。 2、道路宽度小于或等于8米。 3、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				排水（污）沟	1、屋檐雨水侧修建雨水明沟，沟宽为30-50厘米。 2、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地。 3、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、污水收集输送系统不得采取明沟布设。 2、不得占用永久基本农田。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				隔离带（围墙、防疫沟）	1、场区四周应有围墙或防疫沟。 2、可为永久性的围墙，或利用河流、水塘等天然条件形成的屏障（可不纳入办理设施农业用地范围）。 3、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。

梅州市设施农业用地正负面管理清单（畜禽养殖）						
大类	中类	小类		设施名称	管理清单	
					正面管理清单	负面管理清单
养殖类	畜禽养殖	办理设施农业用地手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	辅助设施用地	畜禽有机物处置场所（含堆肥场、病死畜禽无害化处理场所）	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				尾水处理、粪便、污水等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地（含粪便收集场所、污水处理场所、中小型沼气池等），生物质（有机）肥料生产设施用地	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				设施设备用房（含水泵配电用房、水塔（池）等）、初级分拣用房、检验检测监测室、动物疫病防控设施（更衣室、消毒通道（池）、兽医室）、临时存储用房（含兽药贮存等）、生产监控设施用地，设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
				自用饲料贮存、加工场所（含青贮场所、干草库等）	1、立柱可采用简易的轻钢结构。 2、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 3、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
				必要管理用房（含因防疫要求封闭的场区内生产管理办公用房、员工宿舍、食堂）	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、禁止违法违规改变性质用途，进行住宅类经营性开发等非农建设。用于非农业建设的，判定为新增非农建设违法用地。
		办理建设用地手续	经营性餐饮、住宿、办公（会议）用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。		
			永久性科普展示用房			
			永久性停车场			
			工厂化农产品加工用地（含屠宰和肉类加工场所）			
			经营性农机农资存放、维修场所			

9

设施用地用地正负面管理清单

梅州市设施农业用地正负面管理清单（水产养殖）							
大类	中类	小类	设施名称	管理清单			
				正面管理清单		负面管理清单	
养殖类	水产养殖	无需办理用地手续	利用现状坑塘水面建设的养殖池塘（含保温大棚）	1、池塘护坡材料和塘基加固材料可采用环保薄膜、混凝土预制件、素混凝土等，混凝土护坡厚度一般小于8厘米。 2、有需要隔离土层时，池底可采用环保薄膜等技术实施隔离。 3、大棚骨架可采用竹、草、木或轻型钢管。 4、大棚顶盖可采用塑料薄膜等透光保温覆盖材料。 5、大棚骨架基础可采用墩形点式基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土，长度、宽度和深度均小于50厘米。 6、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。		1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得采用外来废渣等填充土地。 3、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。	
			农村道路	1、尽量利用原有田坎、机耕路、生产道等。 2、可采取铺设预制板、水泥抹面、沙石等方式设置。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 4、道路宽度小于或等于8米。		1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。	
			生态沟渠	1、尽量利用原有灌排渠沟。 2、允许对沟内壁、沟顶两侧进行硬底化。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。		1、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 2、宽度大于或等于1米的沟渠，不得占用永久基本农田，占用一般耕地的须落实耕地“进出平衡”。	
		办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	生产设施用地	工厂化等陆基设施养殖场所（含繁育车间、养殖集装箱、设施养殖池、蓄储水池、循环水处理池等）	1、车间可采用简易的轻钢结构、木结构或砖混结构。 2、池塘边可直接设置支架类立体投料设备，高度3.5米以内。 3、允许车间及设施养殖池采用铺设预制板、水泥抹面等方式设置。 4、车间顶盖可采用锌瓦、玻璃钢瓦或塑料薄膜等覆盖材料。 5、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 6、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 7、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。		1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 4、不得采用外来废渣等填充土地。 5、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。 6、不得用于非农业用途。
				场内道路	道路宽度小于或等于8米。		1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				进排水渠道	1、尽量利用原有灌排渠沟。 2、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。		不得占用永久基本农田。

梅州市设施农业用地正负面管理清单（水产养殖）						
大类	中类	小类		设施名称	管理清单	
					正面管理清单	负面管理清单
养殖类	水产养殖	办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	辅助设施用地	生产看护房	1、层数应为单层，高度应小于4米。 2、每处占地面积应不超过15平方米。 3、建筑形式应为活动板房、集装箱。 4、采取架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）环保薄膜等方式设置。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。 3、不得占用永久基本农田。 4、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 5、不得用于非农业用途。 6、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。 7、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩。
				尾水处理设施	1、有需要隔离土层时，可采用环保薄膜等技术实施隔离。 2、允许对过滤坝硬底化。 3、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 4、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。 5、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩。 6、不得用于非农业用途。
				田间冷链仓库、设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、初级分拣用房、检验检疫监测室、临时存储用房、必要管理用房，动物疫病虫害防控处理等技术设施，设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房。 4、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。	
		办理建设用地手续		永久性餐饮用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。	
				永久性住房		
				永久性科普展示用房		
				永久性办公（会议）用房		
				大型停车场		
				工厂化农产品加工用地		
				经营性农机农资存放、维修场所		

1.农业农村部 国家发展改革委 财政部
自然资源部 生态环境部 国家粮食和物
资储备局关于加快粮食产地烘干能力建
设的意见（农机发〔2023〕3号）



2.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）



3.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）



4.广东省自然资源厅 广东省农业农村
厅关于加强和改进设施农业用地管理的
通知（粤自然资规字〔2020〕7号）



本指引部分图片来源于网络，版权属于原作者，如有侵权，
请联系删除。

目录

1.什么是设施农业用地？	1
2.哪些类型不属于设施农业用地？	3
3.设施农业用地有面积大小限制吗？	4
4.设施农业用地可以占用耕地吗？	5
5.设施农业用地怎么办手续？	6
6.设施农业用地使用范围发生变化，怎么办？	7
7.设施农业用地不使用了，怎么处理？	8
8.设施农业用地手续完成后怎么合法使用？	9
9.设施农业用地正负面管理清单.....	10
附录 设施农业用地相关文件.....	17

“全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，深入实施种业振兴行动，强化农业科技和装备支撑，健全种粮农民收益保障机制和主产区利益补偿机制，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。树立大食物观，发展设施农业，构建多元化食物供给体系。”

——党的二十大报告

“发展现代设施农业。实施设施农业现代化提升行动。加快发展水稻集中育秧中心和蔬菜集约化育苗中心。加快粮食烘干、农产品产地冷藏、冷链物流设施建设。集中连片推进老旧蔬菜设施改造提升。推进畜禽规模化养殖场和水产养殖池塘改造升级。在保护生态和不增加用水总量前提下，探索科学利用戈壁、沙漠等发展设施农业。”

——中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见

“全面落实耕地保护和粮食安全党政同责，牢固树立和践行大农业观、大食物观，强化耕地保护和用途管制，加强粮食生产功能区建设，健全种粮农民收益保障机制，全方位夯实粮食安全根基。”

——中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”
促进城乡区域协调发展的决定

1

什么是设施农业用地？

- ◆ 设施农业用地是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，分为**生产设施用地**以及与生产直接关联的**辅助设施用地**。
- ◆ 设施农业用地**直接用于**或者**服务于**农业生产和农村生活，其**性质属于农用地**。



- ◆ 以上范围之外的设施农业用地类型由乡镇人民政府报所在县农业农村主管部门，由县农业农村主管部门会同县自然资源主管部门结合实际确定，但不包括屠宰和肉类加工等农村二三产业用地。

2

哪些类型不属于设施农业用地？

◆ 以下情况按**建设用地**管理，必须按照规定使用存量建设用地或者依法办理新增建设用地手续：

1  经营性粮食存储、加工，农资企业存放农资，农机经销维修企业的农机存放、维修场所。	2  以农业为依托的休闲观光度假场所、各类庄园、酒庄。	3  各类农业园区中涉及建设永久性餐饮、住宿、办公、会议、停车场、工厂化农产品加工（含屠宰和肉类加工场所）、展销等用地。
---	--	--

◆ 以下情况**不需要**办理设施农业用地备案：

 直接利用耕地耕作层或者其他农用地表层土壤进行农业生产的普通薄膜塑料大棚、日光温室。	 宽度<1.0米固定的沟、渠、路和地坎（埂）。
 利用现状坑塘水面建设的非硬化养殖池塘等。	 利用现状且不破坏耕作层的原有农用道路、排水沟、生产用池。

3

设施农业用地有面积大小限制吗？

◆ 种植和养殖的**生产设施用地**规模根据**农业生产需要**合理确定。

◆ **辅助设施用地**规模应当按照下列比例和面积要求确定：

 作物种植辅助设施用地规模	 畜禽水产养殖辅助设施用地规模
辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的10%以内，最多不超过20亩。	辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的15%以内，最多不超过30亩。
 规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。	 生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制。
其中，看护房面积控制在单层、15平方米以内。	其中，看护房面积控制在单层、15平方米以内。

◆ 确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增加用地规模的，由县级自然资源主管部门根据农业农村部门核定的用地需求确定用地规模。

——《关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2010〕155号）
——广东省自然资源厅、广东省农业农村厅《关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）
——《广东省乡村振兴用地政策指引》（粤自然资函〔2022〕1144号）



禁止新增的养殖设施和破坏耕作层的种植业设施占用永久基本农田



严格控制新增设施农业用地占用一般耕地

确需使用一般耕地的，在符合省规定用地规模标准的前提下，落实耕地“进出平衡”。



设施农业用地涉及占用耕地的流程

涉及将耕地转为设施农业用地的，用地主体应当提前向乡镇人民政府申报。

情况1：已纳入本年度耕地“进出平衡”总体方案的：

设施农业用地项目位置、规模未发生变化，可按程序签订用地协议。

情况2：未纳入本年度耕地“进出平衡”总体方案的：

应按以下程序将耕地转出实施要求纳入年度耕地“进出平衡”总体方案后，再签订用地协议：

①

以项目为单位开展申报一般耕地“进出平衡”



②

镇提出落实耕地“进出平衡”初审意见，并征求县相关职能部门意见



③

镇提出项目“转出”耕地的审核意见

拟同意的，由镇人民政府报上一级人民政府审定纳入年度耕地“进出平衡”总体方案后实施；不同意的，由镇人民政府回复项目申请人。

◆ 使用设施农业用地需由用地主体向镇人民政府提出申请后办理设施农业用地备案手续。



设施农业用地备案手续办理流程

1.项目选址

符合农业发展规划布局、严格耕地用途管控、避让永久基本农田、尽量避让或少占耕地，原则上不得占用补充耕地（含垦造水田），确需占用补充耕地（含垦造水田）的项目，须先行扣减相应的补充耕地指标。严守生态红线，不得占用自然保护区等区域，用地类型、建设内容和用地规模应符合要求和标准。同时，乡镇政府应同步征求农业农村、自然资源、林业、生态环境、水利等相关职能部门意见。

2.用地协商

用地主体、农村集体土地所有权人、土地承包经营权人对设施农业用地使用条件、恢复要求及违约责任等进行协商。

3.签订用地协议

协商一致后向社会公告10个工作日。用地主体与农村集体土地所有权人签订用地协议。

4.办理用地备案

协议签订后的10个工作日内，用地主体或农村集体经济组织到用地所在地镇人民政府申请备案。

5.信息上图入库

镇人民政府将备案信息汇交至县级自然资源主管部门、县级农业农村主管部门，并在设施农业用地备案系统中上图入库。

◆ 设施农业用地不涉及占用一般耕地的，签订用地协议后即可开工建设。

◆ 设施农业用地涉及违法用地的，须依法查处到位后方可按规定办理设施农业用地备案。

——《广东省乡村振兴用地政策指引》（粤自然资函〔2022〕1144号）
——《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）

- ◆已经办理过备案的设施农业用地，备案信息发生变化的，应当经镇人民政府同意，并由所在县级自然资源主管部门及时更改上图入库内容。除续期外，均需上传变更后的土地利用状况照片。

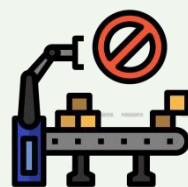
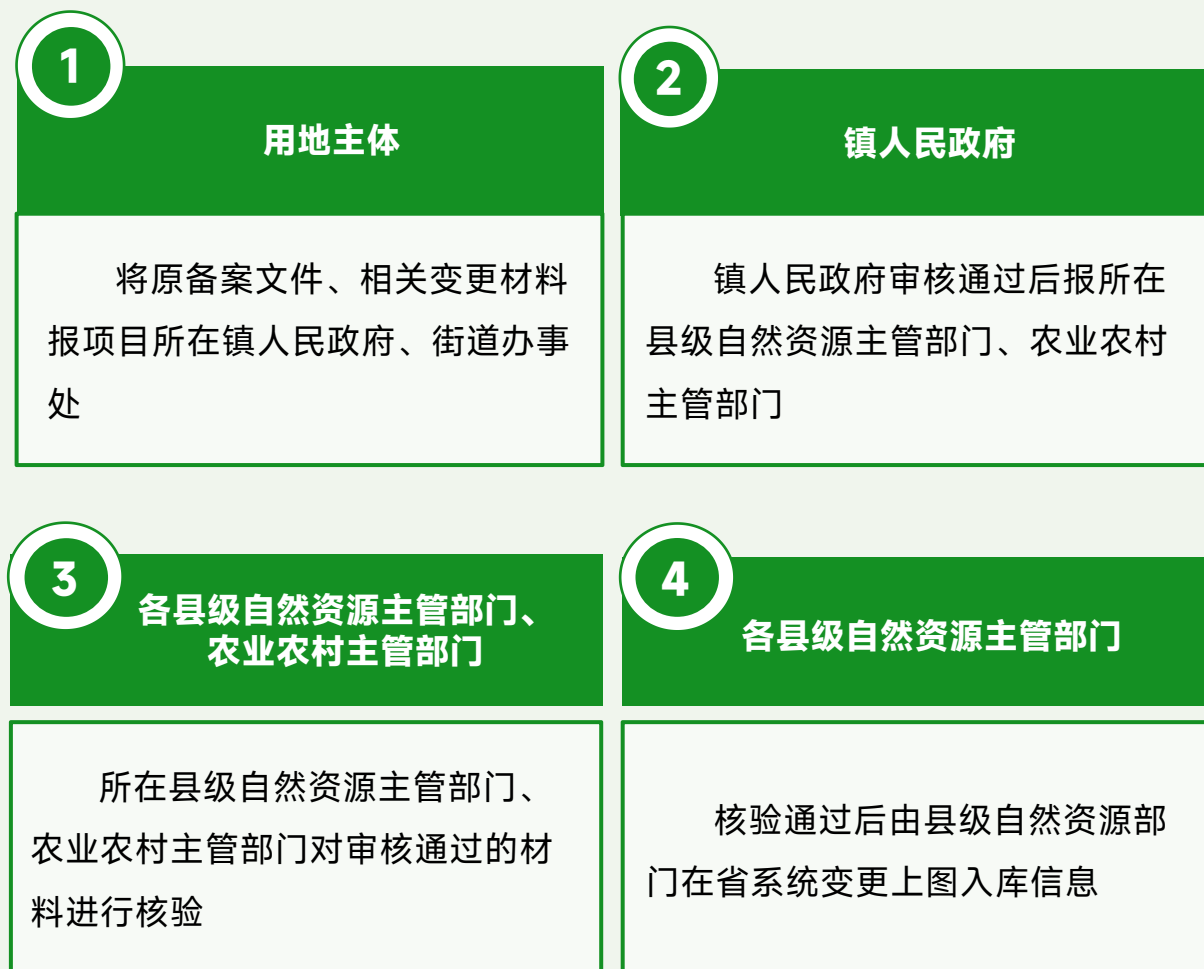


设施农业用地备案信息更新

◆ 备案信息变更涉及备案范围调整

新增用地部分按照新增单独项目进行备案和上图入库。新增的面积及规模，应当结合原设施农业用地项目的面积及规模统筹核定，项目名称注明为原项目改扩建。

◆ 备案信息变更不涉及备案范围调整



停止生产

用地主体决定停止生产需终止备案

用地主体告知所在镇人民政府

由镇人民政府申报，县级自然资源主管部门在省系统中撤销该项目备案信息



用地协议约定使用期届满或用地被撤销

设施农业用地使用期届满或者被撤销备案

用地主体应当在使用期满之日6个月内将用地恢复为原用途

原地类为耕地的必须恢复为耕地，且水田必须恢复为水田（不得低于原二级地类要求）

◆设施农业用地完成备案手续后，应作为**农业用途**使用。

◆用地主体不得擅自将设施农业用地用于以下用途：

不得擅自或者变相将设施农业用地用于其它非农建设



不得擅自改变农业生产设施使用性质用于其他经营



不得改变土地农业生产用途



◆对用于非农业用途且不按照相关要求整改的，镇人民政府应当根据实际情况撤销该设施农业用地备案，并报所在县级自然资源主管部门在省系统中撤销该项目备案信息。涉及违法违规行为的，应当依法依规处理。

梅州市设施农业用地正负面管理清单（无土栽培）

大类	中类	小类	设施名称	管理清单	
				正面管理清单	负面管理清单
种植业	无土栽培	生产设施用地	作物种植和种子种苗繁育中有钢结构玻璃或PC板连栋温室	1、骨架基础可采用墩形点式基础和无筋扩展条形基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土或砖、石等，宽度和深度均小于80厘米。台风频发地区骨架构件可增设纵向系杆、斜撑和活动立柱等加固设施。 2、在采取架空方式的前提下，允许在温室内进行初级分拣、临时存储。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得采用钢板、锌瓦等作为温室覆盖材料。 3、不得采用外来废渣等填充土地。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
			各类生产用池（蓄水池、混肥池）	1、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 2、允许对池底硬化。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			场内道路	道路宽度小于或等于8米。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			灌溉水渠（沟、管）	1、宜布置在低洼地带，并尽量利用天然河沟和原有排水沟。 2、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
		辅助设施用地	播种间、播种催芽室、育苗室、生产看护房	1、可在大棚内设置，按要求办理设施农业用地手续。 2、生产看护房占地面积应为单层、不超过15平方米。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。 3、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
			田间冷链仓库、设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、排灌站、初级分拣用房、检验检疫监测室、副产物处理场所、烘干设施用房、疫病虫害防控处理等技术设施、水肥一体化物联网（含水肥一体化灌溉）管护房、临时存储、产地初级加工等用地。	1、可在大棚内设置。 2、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合种植需要，集中建设兼有多种功能的用房。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
			栽培基质及有机肥生产场地、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地	1、可采用钢管、木、竹等搭建简易的防雨、防晒设施。 2、顶盖可采用钢板、塑料、石棉瓦等材料。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
			粮食烘干设施用房	对于直接依附于作物种植主业，必须与主业同步建设，无法分割独立存在的烘干晾晒设施用地纳入设施农业用地管理。	对于不直接依附于作物种植主业，可以独立存在并集中建设，提供工厂化烘干服务的烘干中心（点）应纳入建设用地管理。
			永久性餐饮用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。	
			永久性住宿用房		
			永久性科普展示用房		
			永久性办公（会议）用房		
			永久性停车场		
			经营性粮食存储、加工场所		
			经营性农机农资存放、维修场所		

9

设施用地用地正负面管理清单

梅州市设施农业用地正负面管理清单（有土栽培）					
大类	中类	小类	设施名称	管理清单	
				正面管理清单	负面管理清单
种植业	有土栽培	无需办理用地手续	直接利用耕地耕作层或者其他农用地表层土壤进行农业生产的普通薄膜塑料大棚、日光温室	1、大棚骨架可采用竹、草、木或轻型钢管。 2、大棚顶盖可采用塑料薄膜等透光覆盖材料。 3、骨架基础可采用墩形点式基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土，长度和宽度均小于50厘米，深度小于80厘米。台风频发地区骨架构件可增设纵向系杆、斜撑和活动立柱等加固设施。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得对原有田面铺设混凝土硬底化。 3、不得采用钢板、锌瓦等作为大棚覆盖材料。 4、不得采用外来废渣等填充土地。
			农村道路	1、尽量利用原有田坎、机耕路、生产道等。 2、可采取铺设预制板、水泥抹面、沙石等方式设置。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 4、道路宽度小于或等于8米。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			排水沟（简易大棚边沟、截水沟及路基附近低洼处汇集的水引向大棚、路基以外的水沟）	1、尽量利用天然河沟和原有排水沟。 2、允许对沟内壁、沟顶两侧进行硬底化。 3、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。 4、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 2、宽度大于或等于1米的沟渠，不得占用永久基本农田，占用一般耕地的须落实耕地“进出平衡”。
		需办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务和生态等相关要求）	作物种植和种子种苗繁育中有钢架结构的玻璃或PC板连栋温室	1、骨架基础可采用墩形点式基础和无筋扩展条形基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土或砖、石等，宽度和深度均小于80厘米。台风频发地区骨架构件可增设纵向系杆、斜撑和活动立柱等加固设施。 2、在采取架空方式的前提下，允许在温室内进行初级分拣、临时存储。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得采用钢板、锌瓦等作为温室覆盖材料。 3、不得采用外来废渣等填充土地。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
			各类生产用地（蓄水池、混肥池）	1、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 2、允许对池底硬底化。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			场内道路	道路宽度小于或等于8米。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
			灌溉水渠（沟、管）	1、宜布置在低洼地带，并尽量利用天然河沟和原有排水沟。 2、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
		生产设施用地			

梅州市设施农业用地正负面管理清单（有土栽培）					
大类	中类	小类	设施名称	管理清单	
				正面管理清单	负面管理清单
种植业	有土栽培	需办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务和生态等相关要求）	辅助设施用地	播种间、播种催芽室、育苗室、生产看护房	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。 3、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。 4、不得占用永久基本农田。 5、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 6、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 7、不得用于非农业用途。
				设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、排灌站、检验检疫监测室、副产物处理场所、疫病虫害防控处理等技术设施、水肥一体化物联网（含水肥一体化灌溉）管护房	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模10%，最多不超过20亩。规模化粮食作物种植面积在500亩以上的，最多不超过30亩。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
				栽培基质及有机肥生产场地、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地，农产品晾晒、临时存储、分拣包装、产地初级加工、田间冷链仓库、烘干设施等用地	1、可采用钢管、木、竹等搭建简易的防雨、防晒设施。 2、顶盖可采用钢板、塑料、石棉瓦等材料。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 4、鼓励设施农业经营者相互联合或者与农村集体经济组织共同兴建。 5、允许晾晒场采取铺设预制板、水泥抹面等方式设置。
		需办理建设用地审批手续	永久性餐饮用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。	
			永久性住宿用房		
			永久性科普展示用房		
			永久性办公（会议）用房		
			永久性停车场		
			经营性粮食存储、加工场所		
			经营性农机农资存放、维修场所		

9

设施用地用地正负面管理清单

梅州市设施农业用地正负面管理清单（畜禽养殖）						
大类	中类	小类		设施名称	管理清单	
					正面管理清单	负面管理清单
养殖类	畜禽养殖	办理设施农业用地手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	生产设施用地	畜禽舍（含种禽场内孵化房、奶牛场内挤奶间）	1、畜禽舍占地面积按实际饲养需求确定。 2、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地，并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 3、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 4、不得采用外来废渣等填充土地。 5、畜禽养殖禁养区内禁止从事畜禽养殖业（没有家禽养殖的孵化场除外）。 6、不得用于非农业用途。
				场内道路	1、尽量利用原有田坎、机耕路、生产道等。 2、道路宽度小于或等于8米。 3、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				排水（污）沟	1、屋檐雨水侧修建雨水明沟，沟宽为30-50厘米。 2、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地。 3、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、污水收集输送系统不得采取明沟布设。 2、不得占用永久基本农田。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				隔离带（围墙、防疫沟）	1、场区四周应有围墙或防疫沟。 2、可为永久性的围墙，或利用河流、水塘等天然条件形成的屏障（可不纳入办理设施农业用地范围）。 3、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。

梅州市设施农业用地正负面管理清单（畜禽养殖）						
大类	中类	小类	设施名称	管理清单		
				正面管理清单	负面管理清单	
养殖类	畜禽养殖	办理设施农业用地手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	辅助设施用地	畜禽有机物处置场所（含堆肥场、病死畜禽无害化处理场所）	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				尾水处理、粪便、污水等废弃物收集、存储、处理等环保设施用地（含粪便收集场所、污水处理场所、中小型沼气池等），生物质（有机）肥料生产设施用地	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				设施设备用房（含水泵配电用房、水塔（池）等）、初级分拣用房、检验检测监测室、动物疫病防控设施（更衣室、消毒通道（池）、兽医室）、临时存储用房（含兽药贮存等）、生产监控设施用地，设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
				自用饲料贮存、加工场所（含青贮场所、干草库等）	1、立柱可采用简易的轻钢结构。 2、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 3、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、不得用于非农业用途。
				必要管理用房（含因防疫要求封闭的场区内生产管理办公用房、员工宿舍、食堂）	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房。	1、不得占用永久基本农田。 2、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩（生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受30亩限制）。 3、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 4、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 5、禁止违法违规改变性质用途，进行住宅类经营性开发等非农建设。用于非农业建设的，判定为新增非农建设违法用地。
		办理建设用地手续	经营性餐饮、住宿、办公（会议）用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。		
			永久性科普展示用房			
			永久性停车场			
			工厂化农产品加工用地（含屠宰和肉类加工场所）			
			经营性农机农资存放、维修场所			

9

设施用地用地正负面管理清单

梅州市设施农业用地正负面管理清单（水产养殖）							
大类	中类	小类	设施名称	管理清单			
				正面管理清单		负面管理清单	
养殖类	水产养殖	无需办理用地手续	利用现状坑塘水面建设的养殖池塘（含保温大棚）	1、池塘护坡材料和塘基加固材料可采用环保薄膜、混凝土预制件、素混凝土等，混凝土护坡厚度一般小于8厘米。 2、有需要隔离土层时，池底可采用环保薄膜等技术实施隔离。 3、大棚骨架可采用竹、草、木或轻型钢管。 4、大棚顶盖可采用塑料薄膜等透光保温覆盖材料。 5、大棚骨架基础可采用墩形点式基础，置于原状土层或回填土上，其材质为混凝土，长度、宽度和深度均小于50厘米。 6、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。		1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、不得采用外来废渣等填充土地。 3、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。	
			农村道路	1、尽量利用原有田坎、机耕路、生产道等。 2、可采取铺设预制板、水泥抹面、沙石等方式设置。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 4、道路宽度小于或等于8米。		1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。	
			生态沟渠	1、尽量利用原有灌排渠沟。 2、允许对沟内壁、沟顶两侧进行硬底化。 3、涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。		1、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 2、宽度大于或等于1米的沟渠，不得占用永久基本农田，占用一般耕地的须落实耕地“进出平衡”。	
		办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	生产设施用地	工厂化等陆基设施养殖场所（含繁育车间、养殖集装箱、设施养殖池、蓄储水池、循环水处理池等）	1、车间可采用简易的轻钢结构、木结构或砖混结构。 2、池塘边可直接设置支架类立体投料设备，高度3.5米以内。 3、允许车间及设施养殖池采用铺设预制板、水泥抹面等方式设置。 4、车间顶盖可采用锌瓦、玻璃钢瓦或塑料薄膜等覆盖材料。 5、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 6、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 7、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。		1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 4、不得采用外来废渣等填充土地。 5、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。 6、不得用于非农业用途。
				场内道路	道路宽度小于或等于8米。		1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。
				进排水渠道	1、尽量利用原有灌排渠沟。 2、鼓励采取环保生态措施，预留生物通道等。		不得占用永久基本农田。

梅州市设施农业用地正负面管理清单（水产养殖）						
大类	中类	小类		设施名称	管理清单	
					正面管理清单	负面管理清单
养殖类	水产养殖	办理设施农业用地备案手续（不违反林业、水务、生态环境等管理要求）	辅助设施用地	生产看护房	1、层数应为单层，高度应小于4米。 2、每处占地面积应不超过15平方米。 3、建筑形式应为活动板房、集装箱。 4、采取架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）环保薄膜等方式设置。	1、不得搭建或安装永久性承重地梁。 2、建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。 3、不得占用永久基本农田。 4、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 5、不得用于非农业用途。 6、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。 7、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩。
				尾水处理设施	1、有需要隔离土层时，可采用环保薄膜等技术实施隔离。 2、允许对过滤坝硬底化。 3、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 4、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。	1、不得占用永久基本农田。 2、占用一般耕地未落实耕地“进出平衡”。 3、耕作层剥离后未妥善保存、利用。 4、水产养殖禁养区内禁止从事水产养殖业。 5、辅助设施用地规模不得超过项目用地规模15%，最多不超过30亩。 6、不得用于非农业用途。
				田间冷链仓库、设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、初级分拣用房、检验检疫监测室、临时存储用房、必要管理用房，动物疫病虫害防控处理等技术设施，设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地	1、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。确需占用耕地的，应尽量占用劣质耕地，避免占用优质耕地；并纳入项目所在县域年度耕地“进出平衡”总体方案，落实耕地“进出平衡”。 2、采用尽量减少破坏土地耕作层或容易恢复土地耕作层的方式，涉及移离耕地土层的应采用耕作层剥离技术措施。 3、鼓励按照节约集约用地原则，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房。 4、建设多层的，须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并在用地协议中载明通过建设工程监理等方式落实安全生产责任。	
		办理建设用地手续		永久性餐饮用房	按建设用地相关管理规范进行建设，本指引不作规定。	
				永久性住房		
				永久性科普展示用房		
				永久性办公（会议）用房		
				大型停车场		
				工厂化农产品加工用地		
				经营性农机农资存放、维修场所		

1.农业农村部 国家发展改革委 财政部
自然资源部 生态环境部 国家粮食和物
资储备局关于加快粮食产地烘干能力建
设的意见（农机发〔2023〕3号）



2.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）



3.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）



4.广东省自然资源厅 广东省农业农村
厅关于加强和改进设施农业用地管理的
通知（粤自然资规字〔2020〕7号）



本指引部分图片来源于网络，版权属于原作者，如有侵权，
请联系删除。