

# 广州市规划和自然资源局荔湾区分局

穗规划资源荔发〔2024〕19号

## 关于印发《荔湾区设施农业用地备案 工作指引》的通知

区农业农村局、区水务局、区住房城乡建设园林局、市生态环境局荔湾区分局，桥中、石围塘、花地、茶滘、冲口、白鹤洞、东漵、东沙、中南、海龙街道办事处，各经济联社：

为促进现代农业健康发展，助力乡村振兴战略实施和“百县千镇万村高质量发展工程”，根据《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）、《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于加强和改进我市设施农业用地管理的通知》（穗规划资源规字〔2023〕6号）等文件规定，我局研究制定了《荔湾区设施农业用地备案工作指引》，现印发给你们。执行过程中遇到问题，请径向我局反映。

专此通知。

附件：荔湾区设施农业用地备案工作指引

广州市规划和自然资源局荔湾区分局

2024年4月17日



附件

## 荔湾区设施农业用地备案指引

### 一、政策依据

根据《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）、《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于加强和改进我市设施农业用地管理的通知》（穗规划资源规字〔2023〕6号）等文件，制定本工作指引。

### 二、适用范围

荔湾区内的一般农用地、无合法来源建设用地上设施农业项目的实施。

### 三、设施农业用地备案流程

#### （一）申请主体

用地主体：包括个人、企业、组织。

#### （二）工作流程

申请主体实施设施农业项目，按照以下流程办理设施农业用地备案（附件1）。

#### 1. 签订用地协议

申请主体与联社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。协商一致后，由街道办事处在街道办事处及村范围内向社会公告不少于10个工作日；公告期结束无异议的，申请主体与联社签订《设施农业用地协议》（附件2）。

## 2. 属地街道办理备案

申请主体委托有资质的测绘单位，开展勘测定界，制作《地块宗地图》《农业设施宗地图》及宗地坐标文件（附件2），向属地街道申请设施农业用地备案，经审核备案后可以按《农业设施宗地图》施工。属地街道审核备案材料（详见附件2），材料齐全且符合要求的，街道应当在收到备案申请之日起10个工作日内予以备案；材料不齐全或者不符合要求的，街道应当书面告知补充或者督促纠正，10个工作日内未告知的视为备案通过。设施农业用地跨街道的，可由用地涉及的任一街道办理。设施农业用地跨经济联社的，以经济联社为单位开展备案公示及备案协议签订等工作。

## 3. 信息上图入库

属地街道审核同意备案材料后，在广东省用途管制综合应用系统上图入库，并提交区级审查。区规划资源部门、区农业农村部门联合复核，通过后提交市级复核。市级复核通过后完成备案信息上图入库（10个工作日内完成），区规划资源部门公开设施农业用地信息。项目建成后，属地街道核查项目符合《农业设施宗地图》后，上传设施内外部照片。属地街道落实监管主体职责，经济联社承担土地所有者、受益者的监管职责，规划资源、农业农村部门依职责进行监督。

存在违法情形的，由申请主体整改，拒不整改的，属地街道督促联社实施整改，仍拒不整改由联社启动保证金实施强制整改，同时拒不整改或者多次发现违法情形的，属地街道按照违法用地查处，并撤销备案文件，及时变更上图入库信息，并由经济联社

依法处置相关土地使用权。

设施农业备案跨街道的，由用地所涉街道及经济联社依职责承担监管职责。

搭建农业大棚标准按照《广东省保护耕地层的设施大棚建设技术规范（试行）》（粤农农〔2018〕61号）执行。

附件：1. 设施农业用地备案流程图

2. 设施农业用地备案收件清单及参考格式

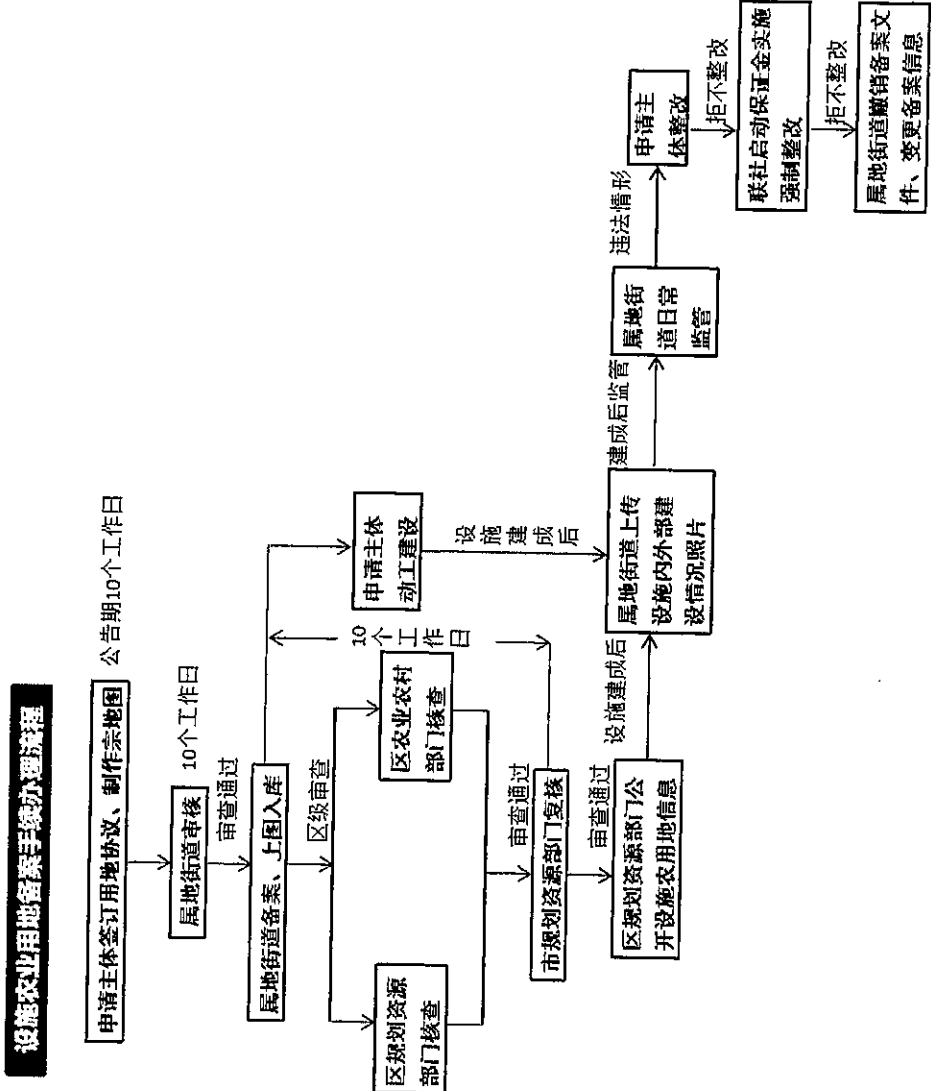
公开方式：免于公开

---

广州市规划和自然资源局荔湾区分局      2024年4月18日印发

---

# 设施农业用地备案流程图



附件 2:

## 设施农业用地备案收件清单及参考格式

1	设施农业用地备案申请表（参考格式）
2	广州市设施农业用地协议（参考格式）
3	项目宗地图、设施宗地图（参考格式）
4	项目宗地坐标要求及样例（参考格式）
5	公示材料（参考格式）
6	现场案例模板



# 1.设施农业用地备案申请表

(参考格式)

填表时间：

申请人(单位)		联系电话	
身份证号码(统一社会信用代码)			
用地位置			
用地出租人			
用地面积(亩)	<u>(注:同时标注亩、平方米)</u>	现状地类	
设施项目名称	<u>(注:请注明项目的用途、名称)</u>		
用地申请内容	<u>(注:写明备案主体信息、用地位置、地类、面积、所属联社、项目、用途、备案期限等信息,可说明设施规划等大致情况;承诺按要求使用和养护土地,遵守《中华人民共和国土地管理法》及《广州市设施农业用地负面管理清单》等规定)</u>		
	申请人签名(公章) : 时间:     年     月     日		

<p>用地出租人审核意见</p>	<p>申请人签名（公章）： 时间： 年 月 日</p>
<p>用地权属主体审核意见</p>	<p>申请人签名（公章）： 时间： 年 月 日</p>
<p>街道办事处备案意见</p>	<p>申请人签名（公章）： 时间： 年 月 日</p>

## 2.广州市设施农业用地协议 (参考格式)

\_\_\_\_\_市 \_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_镇（街） \_\_\_\_\_村（社）

协议编号：

签订日期：

甲方： （农村集体土地所有权人）

组织机构代码：

地址：

乙方： （设施农业用地主体）

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《中华人民共和国民法典》《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）、《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）、《广东省土地管理条例》《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）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：

项目用地面积： 亩。（注：同时标注 亩、平方米）

项目用地坐落：。详见宗地图 1

#### 第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权的土地（四至为：东至，南至，西至，北至），地力等级为，共（大写）亩（小写）以流转（转包、

出租、转让、互换等)方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从年月日起至年月日止。

涉及使用一般耕地 亩, 区级人民政府已同意纳入年度耕地“进出平衡”总体方案。

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									

(注: 考虑与上图入库信息一致, 同时标注 亩、平方米)

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 年 月 日前将土地交付给乙方使用, 交付标准为。

乙方应于 年 月 日前支付 元作为协议定金, 并于每年月日前分次, 按元/亩, 合计元 (大写) 价款支付给甲方。甲方出具书面

收执，所交定金可用于滞纳金抵扣、代为土地恢复或整改等情形。

#### 第四条 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镇政府（街道办）商定，相关费用由乙方承担。

#### 第五条 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途（原用途为耕地的必须恢复为耕地，且水田必须恢复为水田）。乙方承诺在使用期满6个月内（年月日前）将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。乙方完成土地恢复后，向镇政府（街道办）提出验收申请，镇政府（街道办）应于接受申请后二十日之内协调有关部门开展土地恢复验收工作。若乙方未能履行土地恢复义务的，由经济联社代为恢复（多次督促拒绝不整改的，也可由街道办代为恢复），乙方支付土地恢复费用，并可使用协议定金垫付经费。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于农村集体经济组织统一管理，应重新签订设施农业用地协议，土地恢复等责任相应转移至农村集体经济组织；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

#### 第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

- 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.....。

(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。
- 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.落实土地恢复要求;
- 7.涉及耕地耕作层破坏的,需落实耕作层剥离再利用要求;
- 8.农业设施建设须符合行业标准、建设安全、生物防疫、生态环保等要求,并通过建设工程勘察、设计、施工、监理等方式落实安全生产责任;
- 9.其他.....。

第七条 违约责任

(一)乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款,逾期一日应向甲方支付应付款的%作为滞纳金。逾期日视为乙方单方面违约,甲方有权收回该土地使用权,以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(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,经国家有关部门鉴定确认后,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,甲方有权收回土地经营权以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(三) 甲方应按时向乙方交付土地，逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的%作为滞纳金。逾期日视为甲方单方面违约，乙方可以解除本合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

(四) 甲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，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

#### 第八条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应由镇政府（街道办）组织调解，调解不成的，采取以下第种方式解决方式：

- (一) 向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向人民法院申请诉讼。

#### 第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自年月日起生效，一式三份，甲乙双方、镇政府（街道办）各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期： 年月日



附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

项目影像图

(贴图件处)

项目土地利用现状图

(贴图件处)

项目总面积：亩，涉及的土地利用现状情况为：耕地亩（其中水田亩），园地亩，林地亩，养殖坑塘亩，其他农用地亩，未利用地亩，建设用地亩。（注：考虑与上图入库信息一致，同时标注 亩、平方米）

说明：涉及《土地租赁（承包）合同》的，项目总面积不得超过《土地租赁（承包）合同》面积，不作为确定合同面积的依据。

农业设施宗地图

不低于 1：2000 勘测定界图

(贴图件处)

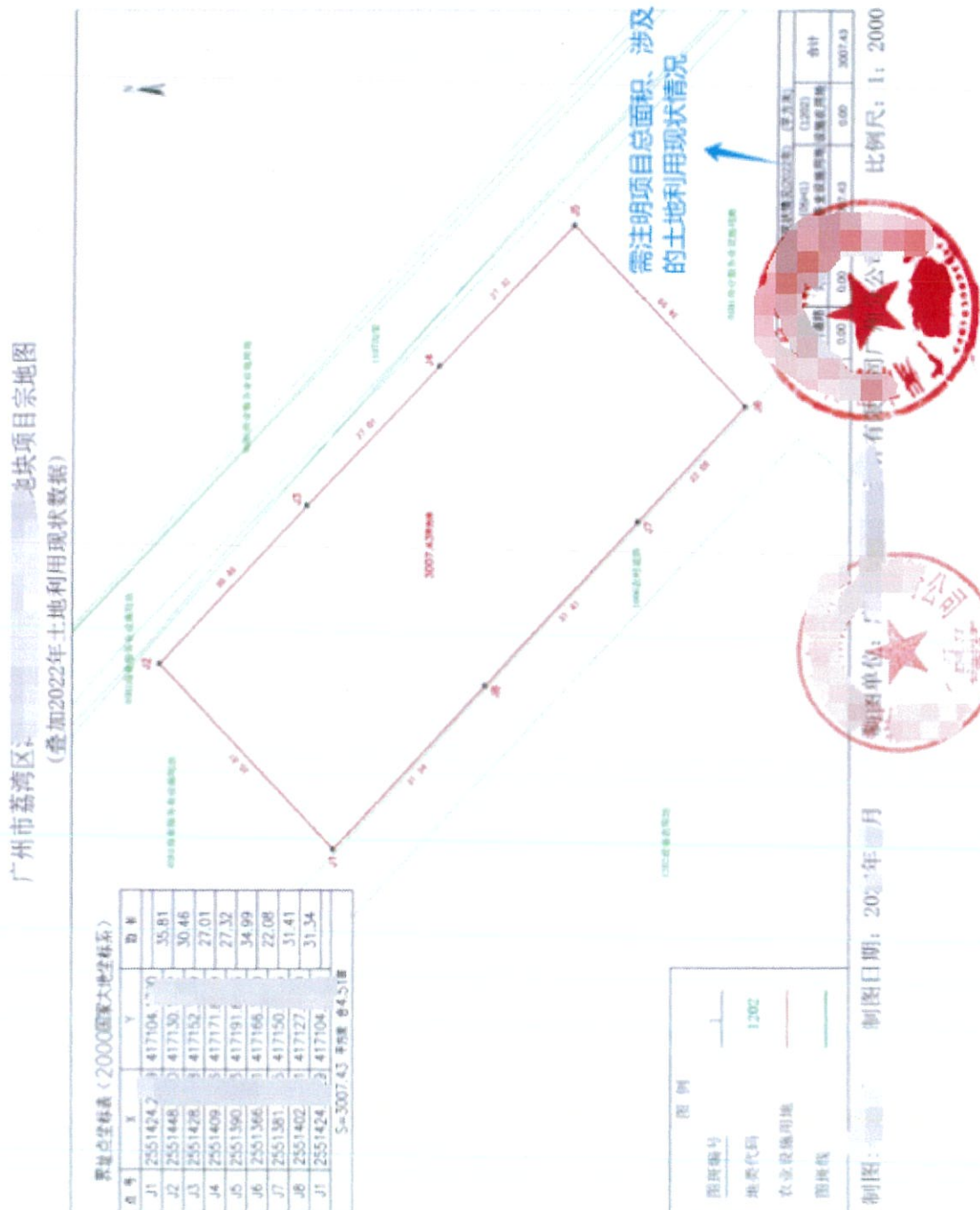
说明：

1.农业设施宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号，左下角或左上角空白处加注图例，右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期。

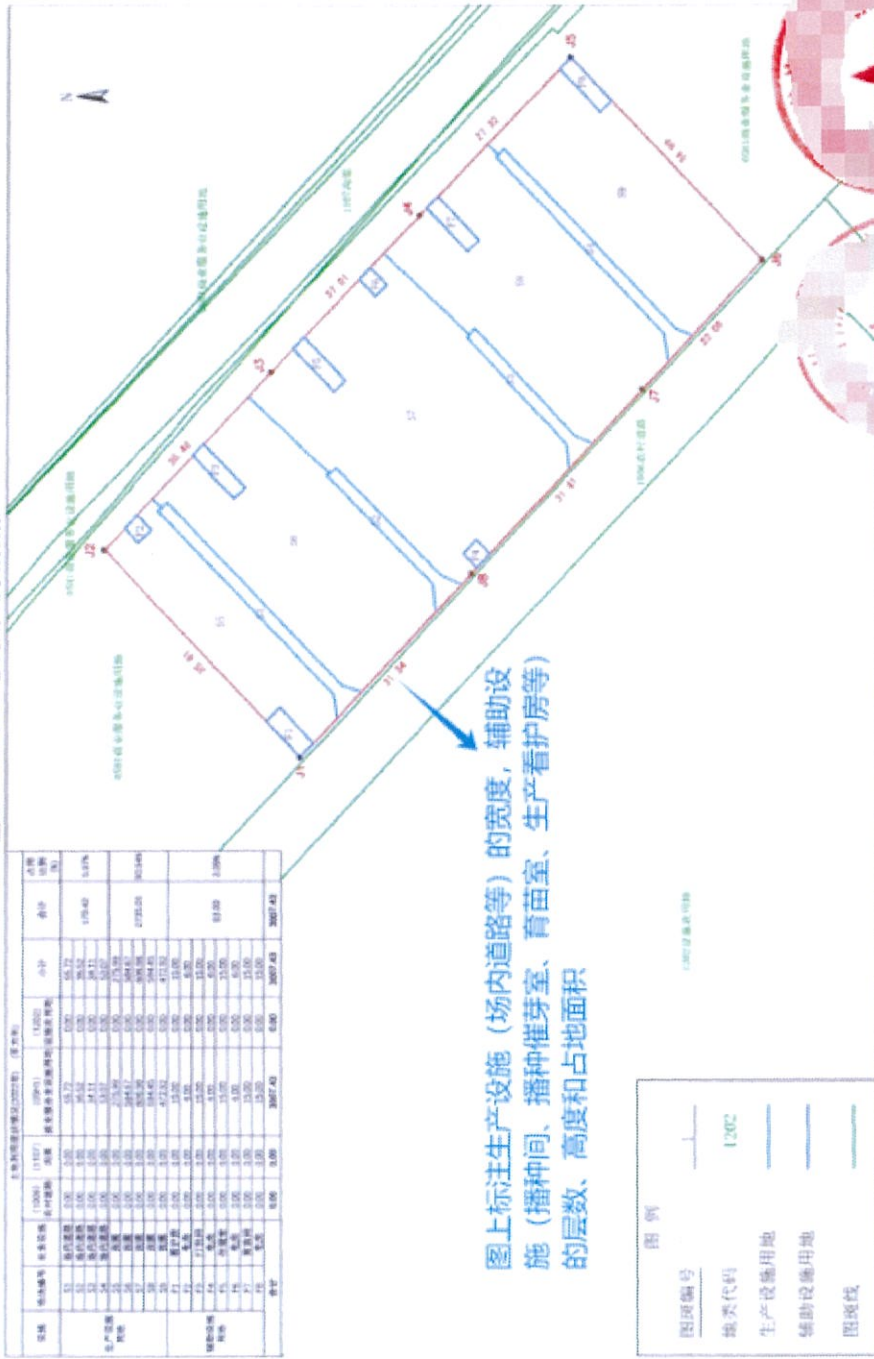
2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准，采用 2000 国家大地坐标，高斯克吕格投影方式，3 度分带(中央经线分别为 111°、114°、117°)。

(注：考虑与上图入库信息一致，同时标注亩、平方米)

### 3.项目宗地图和设施宗地图（参考格式）



广州市荔湾区... 农业设施宗地图  
(叠加2022年土地利用现状数据)



图例	图例编号	图例名称	图例说明
生产设施	100	生产设施	生产设施
辅助设施	101	辅助设施	辅助设施
道路	102	道路	道路
其他	103	其他	其他
合计			

图例	图例编号	图例名称	图例说明
生产设施	100	生产设施	生产设施
辅助设施	101	辅助设施	辅助设施
道路	102	道路	道路
其他	103	其他	其他
合计			

制图日期: 2022年12月 制图单位: 广州市荔湾区自然资源局  
 比例尺: 1:2000  
 广州市荔湾区自然资源局

## 4.项目宗地坐标要求及样例

### 项目宗地坐标要求:

[项目信息]

项目名称=

勘测定界名称=

项目所在县区代码=

项目所在市县名称=

项目类别=

项目投资额=

开发用途=

总用地面积=

占用基本农田面积=

农用地面积=

耕地面积=

园地面积=

林地面积=

养殖水面面积=

其他农用地面积=

带K地类面积=

建设用地面积=

未利用地面积=

围填海面积=

是否增减挂钩项目=

是否属于增减挂钩中发展改革小城镇试点项目=

是否属于建设用地指标调整项目=

备注=

[属性描述]

记录日期=

坐标系=2000 国家大地坐标系

几度分带=3

投影类型=高斯克吕格

计量单位=米

带号=

精度=

转换参数=,,,,,

[地块坐标]

界址点数,地块面积,地块编号,地块名称,记录图形属性(面),图幅号,地块用途,  
空间位置, @

点号,地块圈号,X 坐标,Y 坐标

...

...

点号,地块圈号,X 坐标,Y 坐标

## 项目宗地坐标样例：

[项目信息]

项目名称=测试

勘测定界名称=测试

项目所在县区代码=44xxxx

项目所在市县名称=广州市 xx 区

项目类别=仓储用地

项目投资额=0

开发用途=交通

总用地面积=0

占用基本农田面积=0

农用地面积=0

耕地面积=0

园地面积=0

林地面积=0

养殖水面面积=0

其他农用地面积=0

带 K 地类面积=0

建设用地面积=0

未利用地面积=0

围填海面积=0

是否增减挂钩项目=否

是否属于增减挂钩中发展改革小城镇试点项目=否

是否属于建设用地指标调整项目=否

备注=

[属性描述]

坐标系=2000 国家大地坐标系

几度分带=3

投影类型=高斯克吕格



计量单位=米

带号=38

精度=0.001

转换参数=,,,,,

记录日期=2022/01/01

[地块坐标]

7,1272439.6593,1,地块 1,面,,仓储用地,地上,@

J1,1,2578867.xxx,38430224.xxx

J2,1,2578286.xxx,38430268.xxx

J3,1,2577515.xxx,38430286.xxx

J4,1,2577515.xxx,38429266.xxx

J5,1,2578282.xxx,38429307.xxx

J6,1,2578862.xxx,38429424.xxx

J7,1,2578867.xxx,38430224.xxx

## 5.公示材料（参考格式）





## 6. 现场案例模板

外观（通透、内部可视）



内部（种植作物）

