

安徽省自然资源厅 发展和改革委员会 农业农村厅 文件

皖自然资管〔2022〕2号

安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省农业农村厅关于做好保障和规范 农村一二三产业融合发展用地的通知

各市、县自然资源、发展改革、农业农村主管部门：

为贯彻落实《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号），保障和规范我省农村一二三产业融合发展合理用地需求，推动乡村产业发展壮大，促进乡村振兴。现将有关事项通知如下。

一、明确农村一二三产业融合发展用地范围

（一）明确用地范围。农村一二三产业融合发展用地是以农业农村资源为依托，拓展农业农村功能，延伸产业链条，涵盖农

产品生产、加工、流通、就地消费等环节，用于农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业用地。土地用途可确定为工业用地、商业用地、物流仓储用地等。一二产融合用地，包括产地初加工在内的农产品加工业，利用工业工程技术、装备、设施等改造传统农业，采用机械化、自动化、智能化的管理方式发展高效农业、加工农业、植物工厂等建设项目用地。一三产融合用地，包括农业与服务业相互渗透，发展种养殖业的同时利用农业景观和生产活动，全方位开发农业休闲度假、农村旅游观光、生态旅游观光、健康养生养老、农业教育体验等项目用地。全产业链型用地，包括农村一二三产业融合开发农产品加工、生态休闲度假、农耕文明展示、农村旅游观光、农业文化创意、农事教育体验、健康养生养老、互联网应用、物流仓储等多种功能，使一二三产业充分融合，充分体现生产保供、生态涵养、生活休闲等“三生一体”功能的建设项目用地。

二、发挥规划引领作用

（二）加快推进县乡国土空间规划和实用性村庄规划编制。各地要把县域作为城乡融合发展的重要切入点，在编制县、乡级国土空间规划时，结合现代农业产业园、农产品加工产业园和农业特色产业小镇等发展需求，充分利用现有地形地貌和资源条件，统筹布局农村一二三产业融合发展项目用地和配套基础设施、公共服务设施，并安排不少于10%的建设用地规模指标，重点保障乡村产业发展用地。按照先规划后建设的原则，实施村庄规划三年（2021-2023年）行动计划，扎实推进村庄规划编制，优化村庄布局 and 分类，盘活农村闲置低效用地，将空闲宅基地以

及其他集体土地规划为乡村旅游、农村电商、农产品分拣、冷链、初加工及其他经营性建设用地。实行“规划留白”机制，在村庄规划中可预留不超过 5%的建设用地机动指标，用于村庄建设边界外一时难以明确具体位置和用途的建设用地。

（三）合理布局农村一二三产业融合发展项目。对规模较大、产业化和工业化程度高、配套基础设施及环境污染处理设施门槛高的产业项目，集中安排在县、乡镇的产业园区。对具有一定规模的农产品加工项目，向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚。对直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业项目，原则上集中在村庄建设边界内。对利用农村本地资源开展农产品分拣、初加工、发展休闲观光旅游、农业采摘活动而必须的配套设施及乡村民宿等项目建设，在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下，安排在村庄规划中的“规划留白区”，使用规划预留的建设用地机动指标。

三、保障农村一二三产业融合发展用地需求

（四）保障合理新增建设用地需求。各地要认真做好农村一二三产业融合发展用地等农村产业用地保障工作，落实计划指标跟着项目走的要求，按照节约集约用地的原则，新增建设用地计划应当向乡村发展倾斜。各地要从当地处置存量土地相应核定的新增建设计划指标中，安排至少 5%新增建设用地计划指标，重点保障农村产业融合发展项目用地。

（五）拓展集体建设用地使用途径。农村集体经济组织兴办

企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，涉及农村一二三产业融合发展的项目用地，可依法使用国土空间规划确定的建设用地。稳妥推进集体经营性建设用地入市，对使用国土空间规划确定为工业、商业、旅游、娱乐等经营性用途并依法办理土地所有权登记的集体经营性建设用地的，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人有偿使用。鼓励在符合村庄规划和集体建设用地管控要求的前提下，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展农家乐、乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。在不改变原建筑物、构筑物主体结构的前提下，可以对宅基地上原有建筑物、构筑物进行翻新、装修、改造。

（六）盘活存量建设用地。各地要立足于当地经济社会发展实际，根据资源禀赋，在充分尊重群众意愿的前提下，以乡镇、村为单位，有序开展全域土地综合整治，统筹安排生产、生活和生态空间，腾退的建设用地空间在保障本村农民安置、基础设施建设、农村产业发展等用地的前提下，节余部分可利用城乡建设用地增减挂钩政策进行有偿调剂，统筹用于农村一二三产业融合发展。

（七）保障设施农业发展用地。农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的生产、辅助设施用地，按照国家和我省设施农用地管理规定规范使用。对于作物种植和畜禽水产养殖设施建设对耕地耕作层造成破坏的，应认定为农业设施建设用地，可不办理农用地转审批手续，但应加强管理并实行耕地年度“进出平

衡”。不符合设施农业用地要求的，应依法办理建设用地审批手续。

四、优化用地审批和登记

（八）优化用地审批和规划许可。农村一二三产业融合发展项目建设应当依法依规取得规划许可，除依法应当以招标拍卖挂牌等方式公开出让的土地外，可将建设用地批准和规划许可手续合并办理，核发规划许可证书。允许市、县结合实际，将适用简易审批程序的村庄建设项目依法委托乡镇政府审批。村庄建设边界内，按“建多少、转多少”的原则，分批次依法办理农用地转用审批手续。在村庄建设边界外、使用规划预留建设用地指标的农村一二三产业融合发展项目，可暂不做规划调整，建设单位可不办理用地预审与选址意见书，直接向县级自然资源主管部门申请办理农用地转用手续，农用地转用依法批准后，按程序办理规划许可，并更新规划数据库。对于使用存量集体建设用地，通过整理、修缮原有建筑物、构筑物用于农村一二三产业融合发展项目的，在符合乡镇国土空间规划和村庄规划关于建筑风貌管控要求、不增加建筑面积、不改变房屋主体结构前提下，免于办理乡村建设规划许可。

（九）优化土地供应方式。农村一二三产业融合发展项目及配套设施涉及多个地块的，应结合实际需要整体规划建设，合理确定不同地块的面积、用途，按建设地块搭配或组合整体供应。允许农村一二三产业不同用地类型合理转换，依法完善土地用途变更等手续。有特殊产业要求的地块，可由相关产业主管部门提出产业类型、产业标准、产业形态、节地技术、配

套配建等要求，与履行监管责任、监管举措、违约罚则等，一并纳入供地方案。

（十）**高效办理不动产登记**。农村一二三产业融合发展项目用地权利人凭建设用地批准文件、规划许可等材料申请办理不动产登记。有条件的地方，不动产登记窗口要向乡镇（街道）社区服务中心及基层自然资源管理所延伸。推进“互联网+不动产登记”，实现网上申请，预约办理，切实提升不动产登记服务能力和水平。

五、强化用地监督管理

（十一）**明确监管要求**。农村一二三产业融合发展项目用地实行负面清单管理。各地要坚决制止耕地“非农化”行为，严禁以农村产业融合发展为名违规占用耕地进行农村产业建设，严格管控耕地“非粮化”，不得造成耕地污染。因政府、农村集体经济组织等原因导致项目无法实施或项目主体未按批准的用途使用、擅自分割转让的，县级以上自然资源、农业农村主管部门应按照规定及用地批准文件规定或土地有偿使用合同约定，依法依规处理。

（十二）**落实工作责任**。各级自然资源、发展改革、农业农村主管部门要加强沟通协调、形成合力，切实履职尽责，依法高效办理用地手续，切实保障农村一二三产业融合发展用地需要。对故意拖延拒不办理、违法审批等不作为、乱作为的，严肃追究责任。市、县自然资源和农业农村主管部门要利用国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”信息系统，对农村一二三产业融合发展用地进行全过程监管，严格限制用地范围。

附件：农村一二三产业融合发展项目用地准入负面清单



安徽省自然资源厅



安徽省发展和改革委员会



安徽省农业农村厅
2022年1月25日

附件

农村一二三产业融合发展项目用地准入负面清单

农村一二三产业融合发展项目用地实行负面清单管理，有下列情况之一的，不得办理相关手续。

1. 占用永久基本农田、生态保护红线的。
2. 占用一级保护林地、一级国家级公益林以及不符合《建设项目使用林地审核审批管理办法》规定的林地。
3. 涉及擅自占用耕地挖田造湖、挖湖造景，违规占用耕地建设人造湿地公园的。
4. 削峰填谷、成片毁林毁草等破坏生态环境的。
5. 利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途的。
6. 商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产和变相发展房地产的。
7. 擅自改变主体结构或未经建筑安全质量评估，将村民住宅等用于饭店、农家乐、民宿等商业用途的。
8. 位于地质灾害易发区，经地质灾害危险性评估不能建设的。
9. 法律、法规和国家规定其他禁止的情形。

公开方式：主动公开

抄送：各市人民政府办公室。

安徽省自然资源厅办公室

2022 年 1 月 25 日印发
