

# 福建省自然资源厅 福建省发展和改革委员会文件 福建省农业农村厅

闽自然资发〔2022〕58号

---

## 福建省自然资源厅 福建省发展和改革委员会 福建省农业农村厅关于印发《保障和规范 农村一二三产业融合发展用地 实施细则》的通知

各市、县（区）自然资源主管部门、发改委（局）、农业农村局，平潭综合实验区自然资源与生态环境局、经发局、农业农村局：

为贯彻落实自然资源部国家发展改革委农业农村部印发的《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），省自然资源厅会同省发改委、省农业农村厅

研究制定了《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

福建省自然资源厅

福建省发展和改革委员会

福建省农业农村厅

2022年8月5日

（此件主动公开）

# 保障和规范农村一二三产业融合发展 用地实施细则

为贯彻落实党中央、国务院优先发展农业农村、全面推进乡村振兴的决策部署，牢固树立新发展理念，实施乡村振兴发展战略，推进农村一二三产业融合发展，保障合理用地需求，根据《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），结合福建实际，制定本实施细则。

**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，拓展农民就业增收渠道，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、农产品产地市场、种源研发生产、电子商务、农村休闲观光旅游、科普及配套设施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、科研用地等。以下情形禁止纳入农村一二三产业融合发展用地范围：以农村一二三产业融合发展为名开发商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发和乱占耕地建房的；利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆的；挖山填湖、削峰填谷、挖湖造景或成片毁林毁草、破坏水域水系等破坏自然风貌、污染生态环境、造成水土流失的；在国家公园、国家级和省级自然保护区、国家级和省级各类自然公园、饮用水水源保护区、重要河道、湖泊、水库管理范围、海

洋自然岸线和无居民海岛等重点区域生态保护红线内利用旅游、健康养生、养老、健身休闲、民俗文化等项目进行开发性、生产性建设，以及建设别墅项目或具有别墅风格的经营性项目；法律、法规和国家规定其他禁止的情形。各地要在此基础上结合当地实际制定农村产业项目用地负面清单，确保用准、用好国家政策。

**二、引导统筹布局。**以县域为单位，科学编制县、乡镇、村级国土空间规划，因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局及配套公共服务设施、基础设施，有效保障农村一、二、三产业融合发展用地需要。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本大、能耗高、废弃物处置量大的产业项目要进产业园区；具有一定规模的农产品加工项目要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚；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，原则上应集中在建制村庄建设边界内；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、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，各地可在村庄建设边界外安排少量建设用地，并预留不超过5%的规划建设用地机动指标，且一个建制村原则上不得超过5亩，用于农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等项目，并依法办理农用地转用审批和供地手续。个别以旅游发展为主的建制村，可适当放宽，但建设用地总规模应在县域内统筹。县级农业农村部门牵头建立农村一二三产业融合发展项目清单，自然资源部门要统筹安排清单项目用地，增强用地指标使用的针对性，实现指标对项目的点对点扶持。

**三、规范使用途径。**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的，可以依据《土地管理法》第六十条规定使用规划确定的建设用地。各地也可以按照国家统一部署，通过集体经营性建设用地入市的渠道，以出让、出租等方式使用集体建设用地。

**四、大力盘活存量。**在充分尊重农民意愿的前提下，鼓励依据国土空间规划，以乡镇或村为单位开展全域土地综合整治，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持农村产业融合发展和乡村振兴。探索在农民集体经济组织依法妥善处理原有用地相关权利人的利益关系后，按照合法、自愿、有偿的原则，农村集体经济组织报经批准用地的人民政府批准，可以收回集体建设用地使用权，依据规划确定的用途入市，增加乡村产业用地供给。在符合国土空间规划的前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

**五、保障设施用地。**支持现代农业发展，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，可按照《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）和《福建省自然资源厅 福建省农业农村厅关于规范和加强设施农业用地管理的通知》（闽自然资发〔2020〕43号）等规定使用。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并加强管理。农村产业融合发展所需建设用地不符合设施农业用地要求的，应依法办

理农用地转用审批手续。

**六、优化审批流程。**在村庄建设边界外，具备必要的基础设施条件、使用规划预留建设用地指标的农村产业融合发展项目，在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下，可暂不做规划调整，待项目用地批准后更新相应规划数据库并纳入国土空间规划“一张图”系统。各地要优先安排农村一二三产业融合发展新增建设用地计划，县（市、区）每年应安排不低于5%的新增建设用地计划指标，不足的由设区市统筹解决。办理用地审批手续时，可不办理用地预审与选址意见书；除依法应当以招标采购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，并申请办理不动产登记。

**七、强化用地监管。**落实最严格的耕地保护制度，坚决制止耕地“非农化”行为，严禁违规占用耕地进行农村产业建设，防止耕地“非粮化”，不得造成耕地污染。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。各级自然资源主管部门要会同发展改革、农业农村及相关行业主管部门加强农村一二三产业融合发展项目用地的监管。各级自然资源部门要将农村产业融合发展用地情况纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”进行动态监管，并结合国土变更调查进行年度评估。建立农村一二三产业用地双随机抽查制度，对发现的问题，及时研究，不断总结经验、完善政策，促进农村一二三产业用地逐步规范。各市县对村庄建

设边界外分散布局的用地管理，要与国家三部委《通知》和本细则一致。

