

江西省自然资源厅

赣自然资规〔2024〕5号

江西省自然资源厅关于印发《支持乡村振兴产业用地若干措施》的通知

各市、县（区）人民政府，赣江新区管委会：

为深入贯彻党中央、国务院关于推进乡村全面振兴的部署，全面落实省委、省政府工作要求，发挥土地要素对乡村振兴的支撑和保障作用，提升乡村产业发展水平，经省政府同意，现将《支持乡村振兴产业用地若干措施》印发给你们，请抓好贯彻落实。



江西省自然资源厅
2024年7月30日

支持乡村振兴产业用地若干措施

为切实提升自然资源服务保障乡村振兴产业用地能力，支持乡村振兴产业发展，现提出以下用地措施。

一、适用范围

本措施中所指的乡村振兴产业用地主要是现代种养业，农产品加工业，农产品流通业，乡村制造、农田水利设施建设和手工艺品业，乡村休闲旅游业，乡村新型服务业，乡村新产业新业态等乡村产业用地。

二、强化规划引领

（一）加快国土空间规划编制。加快推进各地乡镇国土空间总体规划编制和审批，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划。支持已明确用地规模和布局的乡村振兴产业项目用地统筹纳入县乡级国土空间总体规划。有批准权的人民政府自然资源主管部门已经组织审查通过的国土空间总体规划，可作为项目用地组卷报批依据。

（二）完善“通则式”村庄规划管理规定。指导各地根据实际情况，制定“通则式”村庄规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求。有乡村振兴产业、农村公共公益设施等用地需求的，可采取重点地块图则的方式，进一步明确

项目用地范围、土地用途、容积率、建筑高度、建筑密度等控制指标。“通则式”村庄规划管理规定纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为核发乡村建设规划许可等乡村规划建设管理的依据。

（三）建立规划预留规模使用机制。各地在乡镇国土空间总体规划和村庄规划中可预留不超过村庄建设用地规划规模的5%作为规划机动指标，由县级自然资源主管部门实行台账管理。在规划编制阶段，难以明确规划选址的村民居住、农村公共公益设施、零星分散的文化旅游设施、农业设施（含农产品预制初加工设施）、邻避设施项目等，在符合国土空间用途管制规则和耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划机动指标予以保障。

（四）引导项目用地合理选址。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区；具有一定规模的农产品加工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需要建设用地的项目，原则上应集中在村庄建设边界内；利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可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，在村庄建设

边界外安排少量建设用地。依托本地农业资源布局的农村一二三产业融合发展用地、乡村振兴等初级加工产业用地可纳入零星城镇建设用地管理。

三、支持多种方式用地

（一）用好设施农业用地。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，可按规定程序经备案后作为设施农业用地使用。设施农业用地按功能分为生产设施用地、与生产直接关联的辅助设施用地以及相关的配套设施用地。生产设施用地指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地，以及直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产设施及附属设施用地，包括工厂化栽培、育秧育种育苗场所、养殖圈舍、硬化的养殖池、给水排水设施等设施。辅助设施用地指直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地，包括农资农具存放、烘干晾晒、分拣包装、废弃物处置、农产品初加工、农产品预冷保鲜存储的临时冷库或仓库、炒茶车间等场所。配套设施用地指晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地。

（二）鼓励使用集体建设用地。鼓励乡村振兴产业项目使用集体建设用地，优先使用集体存量建设用地。可盘活县域乡村闲置集体建设用地、闲置宅基地、村庄空闲地、厂矿废弃地、

道路改线废弃地、农业生产与村庄建设复合用地及“四荒地”(荒山、荒沟、荒丘、荒滩),用于乡村新产业新业态和返乡入乡创新创业。在符合国土空间规划和用途管制要求、确保安全的前提下,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、民俗体验、文化创意等农村产业。各类建设项目要严格执行土地使用标准。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,可按照《中华人民共和国土地管理法》第六十条规定程序使用国土空间规划确定的集体建设用地。按照国家统一部署,国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途,并经依法登记的集体经营性建设用地,土地所有权人可以通过依法依规出让、出租等方式交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

(三)实施全域土地综合整治。以科学合理规划为前提,鼓励以乡镇为基本单元(整治区域可以是乡镇全部或部分村庄),综合运用耕地占补平衡、城乡建设用地增减挂钩等政策,对一定区域内的土地进行综合治理,推进农村地区国土空间布局优化,整治盘活存量资源腾挪建设空间,助推农村一二三产业融合发展。

四、强化土地要素支撑

(一)强化用地计划保障。乡村振兴产业项目在确需依托

乡村特色资源，且难以利用存量建设用地情况下，可使用新增建设用地。各地要统筹安排新增建设用地计划指标和城乡建设用地增减挂钩指标，需安排不少于 5% 的新增建设用地计划指标保障乡村重点产业和项目用地。设区市自然资源主管部门要充分用好市级调剂指标，并且指导脱贫县用好用足国家每年单列下达的 600 亩用地计划指标。省自然资源厅对市、县指标确实不足、经设区市核实确属农村产业融合发展的项目用地，在安排省级统筹指标时予以倾斜支持。

（二）统筹落实补充耕地。乡村振兴产业项目用地涉及占用耕地的，要严格落实耕地占补平衡责任，按照“以补定占、先补后占、占优补优、占水田补水田”要求，原则上应在县域内自行落实补充耕地。需办理设施农业用地手续的项目，由占用耕地的单位编制土地复垦方案或土地复垦表，并足额预存土地复垦费；需办理建设用地审批的项目，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应足额缴纳耕地开垦费。省级及以上重大项目在县域内无法自行落实耕地占补平衡的，允许通过江西省补充耕地指标网上交易平台购买补充耕地指标。鼓励各地探索农村集体和农民参与补充耕地，产生的补充耕地指标优先用于农村公共设施、公共事业用地落实耕地占补平衡。

（三）合理确定设施农业用地规模。作物种植辅助设施用

地规模控制在设施农业项目用地总规模的 10%以内,原则上不超过 15 亩;畜禽养殖辅助设施用地规模控制在设施农业项目用地总规模的 15%以内,原则上不超过 20 亩,为整个或多个乡镇(街道)服务的集中式畜禽养殖辅助设施用地规模原则上不超过 30 亩。水产养殖辅助设施用地规模控制在设施农业项目用地总规模的 10%以内,原则上不超过 10 亩。生猪养殖相配套的设施用地可不受用地规模限制;规模化粮食生产(种植面积达 3000 亩以上)所必需晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等配套设施用地规模不超过 30 亩,设施农业项目已有的辅助设施,其用地规模纳入项目配套设施规模一并计算。

五、优化用地审批

(一) 简化设施农业用地备案程序。在设施农业用地备案签订用地协议过程中,用地主体利用本人承包经营土地从事设施农业建设的,无需签订用地协议;国有农(林)场利用本农(林)场土地发展设施农业的,无需签订用地协议。对选址在最新年度国土变更调查数据库中村庄用地范围(即 203 范围)内的设施农业项目,不需要办理设施农业用地备案手续。为提高备案工作效率,各市县应建立协同审查机制,乡镇政府(街道办事处)受理设施农业用地备案材料后,应在 15 个工作日内完成用地备案审查。

（二）简化用地预审与选址手续。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资源安全的前提下，办理用地审批手续时，可不办理用地预审与选址意见书。根据《国家发展改革委 自然资源部 农业农村部关于村庄建设项目施行简易审批的指导意见》（发改农经〔2020〕1337号）中适用简易审批的村庄建设项目，使用集体建设用地开展建设的，项目单位无须办理建设项目用地预审与选址意见书。

（三）依法办理农用地转用和土地征收审批。乡村振兴产业用地选址位于国土空间规划确定的村庄建设用地范围内，涉及农用地转为建设用地的，应当依法报有批准权的人民政府办理农用地转用审批手续。确需征收农民集体所有的土地的，应当符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条等规定的情形和条件，依法与农用地转用一并申请、合并办理，逐级报有批准权的人民政府批准。选址在国土空间规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外的，应当符合国土空间规划管控要求，依法申请办理农用地转用和土地征收。

（四）优化规划许可程序。涉及占用农用地的乡村振兴产业建设项目需办理乡村建设规划许可证的，可在申请农用地转用时同步提出乡村建设规划许可申请，农用地转用经批准后，

按法定程序核发乡村建设规划许可证。

六、加强部门协同配合

（一）注重各类规划相互衔接。加强国民经济和社会发展规划、乡村振兴产业类专项规划和国土空间规划等各类规划的有效衔接配合。相关专项规划涉及空间利用的内容，同级自然资源主管部门要主动提供帮助和支持，做好国土空间总体规划合规性审核。通过国土空间总体规划合规性审核的专项规划可纳入本级国土空间规划“一张图”，发挥规划的互补互促作用，共同推进乡村振兴产业发展。

（二）加强部门分工配合。加强相关产业项目管理，发展改革、农业农村、文化旅游等行业主管部门应根据各自职能做好相关产业项目管理等工作。自然资源主管部门根据行业主管部门确定的项目类型，分类做好项目用地服务工作，推动符合条件的乡村旅游、仓储保鲜冷链、预制菜等乡村振兴产业项目及时落地。鼓励各地探索农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的具体方式，引导企业依法使用集体建设用地。

（三）凝聚监管合力。自然资源、林业、农业农村、生态环境、公安等部门和乡镇人民政府（街道办事处）要加强协作配合，按照职责分工，依法依规查处违法建设占用农用地、耕地及未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许

可证的规定进行建设的行为，严肃查处违法违规占用、转让土地及改变土地用途等行为，严厉打击非法占用农用地犯罪。乡镇人民政府（街道办事处）应加强对辖区内设施农业用地的日常监管，建立设施农业用地管理台账，定期开展巡查，持续整治“大棚房”，及时发现和制止违反设施农业用地管理规定的行为。各地要坚决遏制违法建设“大棚房”及别墅类项目，严禁以乡村振兴用地为名开发房地产项目，不得出现《乡村振兴用地政策指南（2023年）》负面清单所列行为。

本措施自印发之日起施行，有效期2年。具体政策措施已明确执行期限的，实施过程中国家、省有新规定的，从其规定。

抄送：省发展改革委、省工业和信息化厅、省公安厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省农业农村厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省林业局、省供销社，各市、县（区），赣江新区自然资源主管部门

江西省自然资源厅办公室

2024年7月30日印发
