附件

上海市设施农业使用土地指南

上海市规划和自然资源局

上海市农业农村委员会

2026 年 11 月

目录

一、总则 1

二、设施农业使用土地正面清单 3

（一）无需办理用地手续的设施类型 3

（二）办理视作原地类管理的小微项目国土空间用途管制手续的设施类型 4

（三）办理设施农用地备案手续的设施类型 5

三、设施农业使用土地负面清单 8

四、上海市设施农业建设和用地标准 9

（一）种植业设施用地 9

（二）畜禽养殖设施用地 18

（三）水产养殖设施用地 25

（四）设施农业融合用地 30

五、上海市设施农用地备案指引 31

（一）上海市设施农用地备案办理流程 31

（二）上海市设施农用地备案材料清单 37

（三）上海市设施农用地备案材料相关模板 37

一、总则

（一）为贯彻落实《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于完善设施农用地管理的通知》（自然资发〔2026〕146号）和本市《关于加强农业现代化发展 推进农业生产配套“点状供地”工作的实施意见》（沪规划资源乡〔2024〕110号）、《关于完善设施农业用地管理 促进农业现代化发展的通知》(待定）文件精神，加强和完善设施农业用地管理，促进设施农业健康发展，制定本用地指南。

（二）落实最严格的土地管理制度，十分珍惜、合理利用土地，切实保护耕地。设施农业项目建设要依据国土空间规划、农业规划和农业发展导向进行选址。鼓励采用架空、隔离布或预制板铺面隔离等保护土壤耕作层的工程技术措施，尽量减少对耕作层的破坏；确需占用耕地且破坏耕作层的，要实施耕作层土壤剥离。

（三）本用地指南所述设施农业指采用工程技术手段，为动植物生长提供相对可控制的环境条件，在一定程度上摆脱自然依赖进行高效生产的农业类型。设施农业发展使用的土地，按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求进行分类。设施农用地包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的生产设施用

地和直接服务于农业生产主业，必须配套建设并符合用地标准的非经营性附属设施用地。

（四）本用地指南中的上海市设施农业项目的建设标准和用地标准，用于指导本市各类设施农业项目合理确定各类设施用地规模，原则上不得超出标准限额。所列出的用地限值是单项设施建设上限标准。在满足各项设施功能需要的前提下，尽可能统筹安排，集约布置，控制附属设施用地规模，以保护土地资源，提高土地利用效率。

二、设施农业使用土地正面清单

（一）无需办理用地手续的设施类型

1.利用耕地、园地等兴建的不破坏耕作层、直接用于农业生产（含育苗育秧）的温室大棚、桩架等设施。温室大棚中，直接通过铺设透水砖、预制板等方式建设必要的生产通道，宽度小于2米的，不视为破坏耕作层。温室大棚内的占地小于100平方米或宽度小于1米的监控设备、温控设备和轨道、水池等非永久性附属设施硬化场地和基础等(破坏耕作层面积不得超过项目总面积的5%)。

2.未建设永久性圈舍、未破坏耕作层前提下，利用耕地、园地等零星散养畜禽。

3.直接服务农业的小型灌溉泵站（占地面积不超过40平方米）、小型排涝泵站（占地面积不超过60平方米）、宽度不超过1米的道路沟渠等，占地小于100平方米或宽度小于1米的地面进水处理设备、储水桶、水肥一体化设施设备、肥液回收桶、地源热泵设备、育苗播种线、催芽室、温室配电控制柜、轨道、水池。

4.对于占地小于100平方米在田间分散布设苗情、墒情、病虫害、气象等不影响投影范围内农用地使用的监测设备。

5.实地硬化面积小于100平方米的设施，实地未硬化、面积

小于200平方米的无永久设施的田间窝棚类设施。

6.符合《稻渔综合种养通用技术要求》（GB/T43508-2023）标准前提下，在水田中复合种养稻虾、稻鱼等，沟坑占比不应超过10%。

7.未兴建设施前提下，使用池底未硬化的养殖人工坑塘水面开展养殖活动。

8.未兴建设施前提下，使用池底未硬化的自然坑塘水面开展生态养殖活动（严禁投放饵料、设置增氧机等影响湿地生态功能的养殖活动）。

（二）办理视作原地类管理的小微项目国土空间用途管制手续的设施类型

1.属于现代设施农业产业链延伸的、为农业增值服务的、占地面积不超过100平方米的厕所、污水处理、臭气处理、垃圾储运、广场、观光台、乡村驿站等农村零星公共服务设施、宽度不超过3米的栈道等非永久性附属设施。

2.直接为农业生产服务的占地面积不超过100平方米的供电、供气、通讯等基础设施。

3.占地面积不超过100平方米的晒谷场、农机停放场地、田间采摘配套设施等农业设施。

（三）办理设施农用地备案手续的设施类型

1.作物种植（含食用菌培植）设施

对耕作层造成破坏的作物种植（含食用菌培植）立体栽培、无土栽培设施。

直接用于农业生产的工厂化育种育秧育苗及配套的基质配置、精量播种流水线、工厂化种植调温设施。

与作物种植（含食用菌培植）生产直接关联、必须配建的分拣包装、农产品初加工、仓储保鲜（冷链）等配套设施。

智慧农业中的物联网机房、农业大数据采集点、数字智能控制设施。

鼓励库房、管理用房、看护房等附属设施综合设置，确需独立设置单层作物种植（含食用菌培植）设施看护房的，面积不大于15平方米。

2.畜禽水产养殖生产设施及附属设施

养殖圈舍等畜禽生产设施；工厂化养殖车间，陆基、海水、咸水养殖等水产养殖生产设施。

与畜禽养殖生产直接关联、必须配建的自用饲草饲料加工存储、冷冻速冻（冷链）、农产品初加工等附属设施。

与水产养殖生产直接关联、必须配建的渔获渔机具存放晾晒、增氧投饵、水产养殖用水及尾水处理、水产品初加工和冷藏保鲜（冷链）等设施。

与畜禽水产养殖直接关联的集中增温供暖调温附属设施。

与畜禽水产养殖直接关联的疫病防治、粪污处理、病死动物无害化处理附属设施。

与畜禽水产养殖直接关联的畜禽繁育设施、水产苗种孵化及培育附属设施。

鼓励库房、管理用房、看护房等附属设施综合设置，确需独立设置单层畜禽水产养殖看护房的，面积不大于15平方米。

3.规模化农业生产附属设施

晾晒场、粮食等农产品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、农机具存放场所等规模化粮食生产所必须的附属设施。

4.设施农业融合用地

在不突破设施农用地标准、不改变设施农用地功能的前提下，设施农用地允许不具备独立用地条件的建设空间采取立体空间复合利用等模式满足现代设施农业循环链、作业链空间配置要求。

允许建设兼有保障项目区内废弃物生态化利用、农产品加工链延伸以及科技研发、自用办公等多种功能需求的管理用房。

允许利用现有设施兼容自产农产品等就地展销、直播带货，农业无人机起降、农业技术科普、研学体验等功能。

在不并网发电前提下，允许在设施农业顶部布设自用光伏发电设备。

5.其他设施

设施农用地必须配建的场内道路。其中，用于生产设施之间连通的场内道路可按生产设施管理。

鼓励管理用房、员工食堂宿舍等附属设施综合设置，确需独立设置单层简易板房结构办公管理用房、员工食堂宿舍的，面积不大于15平方米。

三、设施农业使用土地负面清单

（一）别墅、私人会馆、住宅住宿、会议场所，以及其他餐饮、娱乐等非农设施。

（二）采土采矿采砂采石设施。

（三）赛鸽、赛马等比赛场地及关联的办公、驯养等附属设施。

（四）超标准的办公管理用房、员工食堂宿舍、看护房。

（五）不符合设施农用地兼容使用政策的展示展销、直播带货，农业无人机起降，农业技术科普、研学体验设施。

（六）新建7层以上的楼房猪场、奶牛设计存栏1万头以上的奶牛养殖场。

（七）实际位置与备案位置不一致或实际面积大于备案面积，且经营主体拒不整改的设施。

（八）未按照建设方案兴建且经营主体拒不整改的设施。

（九）设施农用地备案要件弄虚作假的设施。

（十）其他与设施农业生产无关的非农设施。

四、上海市设施农业建设和用地标准

（一）种植业设施用地

1. 基本术语

1.1 种植业设施用地，指作物种植设施用地包括粮食、蔬菜、水果、花卉、食用菌等作物生产前端为生产服务的农资农机具存放场所、保鲜存储（冷链）、油料库、维修间、蓄水池、泵房、配电房、道路、管理用房、消毒设备和环境控制等设施用地；生产过程中的大棚（管棚）、温室、棚内通道、场地、检验检疫、育秧育苗场所（含组培室）、先进技术应用和智能化管理设施用地；生产后端与生产农产品直接关联的产品晾晒烘干、分拣包装、初加工、保鲜存储（冷链）、货物装卸场地和废弃物处理等设施用地。

1.2 工厂化种植，包含工厂化作物栽培（含高端智能玻璃温室）、工厂化食用菌栽培、工厂化水稻育苗育秧。通过设施内高精度环境控制实现作物周年连续生产的高效农业系统，是利用智能设备和电子传感系统对植物生长的温度、湿度、光照、CO2 浓度以及营养液等环境条件进行自动控制，使设施内植物的生长发育不受或很少受自然条件制约的省力型生产方式。

1.3 蔬菜设施用地包含生产设施用地和附属设施用地，生产设施用地包含温室大棚内硬化部分、生产车间、场内道路以及蓄

水池；附属设施包含库房、管理用房、货物装卸场地、停车场、废弃物处理场地以及水电气热设施。

2. 基本规定

2.1 单项指标均为结合建筑面积和用地面积给出的用地控制上限。

2.2 生产车间、库房和管理用房鼓励利用立体空间，地上部分可建 2-3 层，允许适度开发地下空间。相关建筑要满足乡村风貌保护、区域建筑高度控制。

2.3 项目场内道路建设参照《关于印发上海市都市现代绿色农业发展专项项目有关建设要求的通知》（沪农委〔2019〕13 号）或《高标准农田建设通则》（GB/T 30600-2014）相关规范。

2.4 管理用房可建设用于满足生产及生产配套所需的办公（含档案管理等）、生产培训、日常看护、门卫、就餐盥洗等场所。

2.5 服务于农业生产的看护房，执行“大棚房”问题专项清理整治标准，必须是单层，面积小于 15 平方米。

3. 用地标准

生产设施规模不作限制。本章 4.1 工厂化种植设施和 4.2 传统种植设施小节的附属设施用地规模原则上控制在用地总规模的 5%以内，最多不超过 10 亩。

工厂化种植设施中，生产和附属设施综合设置且附属设施没

有独立占地的，附属设施涉及的建筑面积控制在项目总建筑面积的 30%以内，其中属于库房、管理用房和停车场总建筑面积不超过项目总建筑面积的 15%。

本章 4.3 规模化种植小节中农业生产种植面积 500 亩以内的，附属设施用地控制在 5 亩以内；超过 500 亩的，附属设施用地可适当扩大，但最多不得超过 15 亩。

4. 建设标准

4.1 工厂化种植设施建设标准

表 1.1　工厂化作物（含高端智能玻璃温室）栽培设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	温室	—	按照种植规模核定用地面积
	生产车间	生产准备车间、育秧育苗室（含组培室）、水处理和灌溉施肥车间、初加工车间、配送车间、产后分拣包装车间、监控室（灌溉控制室）、环境控制室（计算机控制室）、检验检疫室、实验室、更衣室、消毒设备等	≤15 ㎡/亩
	蓄水池	蓄水池、储水罐及配套管道	≤100 ㎡/亩
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m
附属设施	库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储(冷链）仓库	≤10 ㎡/亩
	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 ㎡/亩
	货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤15 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤10 ㎡/亩

	废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤12 ㎡/亩
	水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤7 ㎡/亩

备注：工厂化作物栽培限蔬菜、水果、花卉、中草药种植。

表 1.2　工厂化食用菌栽培设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	培养房	—	按照种植规模核定用地面积
	生产车间	培养料制作、灭菌、放冷等场所，菌种接种间、培养房、生育房、初加工车间、配送车间、产后分拣包装车间、冷库（冷链）等	≤450 ㎡/亩
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m
附属设施	库房	原料、废弃物堆放场所	≤100 ㎡/亩
	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 ㎡/亩
	货物装卸场地	装卸货物、农资等场地，可有棚	≤5 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤5 ㎡/亩
	水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤5 ㎡/亩

表 1.3　水稻工厂化育秧中心设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	育秧区	育秧设备（秧盘输送机、叠盘机、播种机、上土机、码盘机等）	≤300 ㎡/套（一般育秧规模每5000亩配置1套育秧设备，超出2000亩部分应新增1套育秧设备）
	生产车间	浸种区、催芽室、叠盘暗化室，育秧中心监测监控室等	≤100 ㎡/亩
	物资库房	秧盘、营养土堆放场地	≤200 ㎡/亩

	蓄水池	蓄水池、储水罐及配套管道	≤20 ㎡/亩
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m
附属设施	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤25 ㎡/亩
	货物装卸场地	秧盘、营养土等农资转运场地	≤45 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤25 ㎡/亩
	废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤20 ㎡/亩
	水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤10 ㎡/亩

备注：水稻工厂化育秧中心一般育秧规模每 1000 亩配置 300 ㎡设施用地（约 0.45 亩，含生产设施和附属设施），按照育秧规模 3000 亩及以上、设施用地 900 ㎡（约 1.35 亩）及以上开始建设，以育秧规模 1000 亩倍数建设。

4.2 一般种植设施建设标准

表 1.4　粮食（种子）种植设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	种植区	—	按照种植规模核定用地面积
	生产车间	稻米初加工、检验检疫室、育秧中心等	≤2 ㎡/亩
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m
附属设施	库房	用于粮食、农资存放，稻米保鲜（冷链）、农机农具仓库等	≤4 ㎡/亩
	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤3 ㎡/亩
	货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤1 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤1.5 ㎡/亩

	晾晒场	粮食晾晒所需的场地	≤1.5 ㎡/亩
	水电设施	配电房、泵房及进排水系统等	≤1.2 ㎡/亩

表 1.5　蔬菜种植设施建设标准

设施类型	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	温室大棚	—	按照种植规模核定用地面积
	生产车间	生产准备车间、分拣包装车间、初加工车间、配送车间、检验检疫室、水处理和灌溉施肥车间等	≤10 ㎡/亩
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m
	蓄水池		≤蔬菜种植面积的 6%
附属设施	库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储(冷链)仓库	≤7 ㎡/亩
	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 ㎡/亩
	货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤3 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤2 ㎡/亩
	废弃物处理场地	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤6 ㎡/亩
	水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤1.2 ㎡/亩

备注：传统型规模化食用菌种植参照蔬菜种植设施建设标准，同时生产车间和库房建设标准可分别放宽至 60 ㎡/亩和 40 ㎡/亩。

表 1.6　经济作物种植设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	温室大棚	—	按照种植规模核定用地面积
	生产车间	生产准备车间、产后分拣包装车间、初加工车间、配送车间、检验检疫室、水处理和灌溉施肥车	≤12 ㎡/亩

		间等	
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m
	蓄水池		≤作物种植面积的2%
附属设施	库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储（冷链）仓库	≤5 ㎡/亩
	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤5 ㎡/亩
	货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤2 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤2 ㎡/亩
	废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤6 ㎡/亩
	水电气设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤2.2 ㎡/亩

备注：经济作物包括水果、鲜食玉米、中草药及其他，但花卉除外。

表 1.7　花卉种植设施建设标准

设施类型	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	温室大棚	—	按照种植规模核定用地面积
	生产车间	生产准备车间、组培室、播种车间、催芽室、水处理和灌溉施肥车间、初加工车间、配送车间、产后分拣包装车间、监控室（灌溉控制室）、检验检疫室、实验室等	≤12 ㎡/亩
	蓄水池	蓄水池、储水罐	≤花卉种植面积的10%
	场内道路	水泥道路	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m

附属设施	库房	农机农具仓库、农资仓库、产品保鲜存储（冷链）仓库	≤10 ㎡/亩
	管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	≤10 ㎡/亩
	货物装卸场地	装卸货物、农资等的场地，可有棚	≤2 ㎡/亩
	废弃物处理设施	废弃物收集、储存和处理所需的场地	≤6 ㎡/亩
	停车场（棚）	用于员工车辆停放所需的场地	≤2 ㎡/亩
	水电气热设施	配电房、泵房及进排水系统、锅炉房等水电气热相关设备	≤2.2 ㎡/亩

备注：花卉种植面积≤200 亩的，锅炉房面积≤200 ㎡；花卉种植面积 200～500 亩的，锅炉房面积≤300 ㎡；花卉种植面积≥500 亩的，锅炉房面积≤400 ㎡。

4.3 规模化种植附属设施建设标准

表 1.8　农机库房设施建设标准

设施名称	建设内容	建设标准
停机库	停放农业机械的库房	单层结构，水泥地坪，中间通道，两侧停车。柱顶高度≥5m。用地标准≤35 ㎡/台机。
油料库	存储油料的库房	单层结构，层高≥4m。用地标准参照台机数（小于 10 台≤20 ㎡；10～30 台≤40 ㎡；大于 30 台≤80 ㎡）。
维修间（配件库）	维修农机、存放零配件的场所	单层结构，层高≥4m，用地标准为：农机维修经营单位维修车间（含配件库）面积不小于300m2，具有农机维修业务的农机经销企业和合作社维修车间（含配件库）面积不小于 100m2。
管理用房	满足内部员工生产及生产配套所需的办公、培训、就餐等场所	单层或多层结构。用地标准≤4 ㎡/台机。
场内道路场地	农机行驶道路和库房外临时停放场地	道路宽度 3-5m；水泥地面平整、压实。用地标准≤18 ㎡/台机。

备注：表中设施指建筑物或构筑物，非具体设备和机器。

表 1.9　粮食烘干设施建设标准

设施名称	建设内容	建设标准
烘干机房	安装粮食烘干、供热、除尘、清选、卸料等设备的库房	安装 12 吨机组：建筑面积≤11.5 ㎡/吨，单层建筑，高度≤13m;安装 30 吨机组：建筑面积≤11.5 ㎡/吨，单层建筑，高度≤15.5m;安装 50 吨机组：建筑面积≤11.5 ㎡/吨，单层建筑，高度≤16.5m。
库房	粮食烘干周转仓库等	单层建筑，建筑面积≤2 ㎡/吨。
场内道路	内部道路场地	主干道路宽≤5m，　辅助道路宽≤3m。 道路场地面积与建筑面积比不超过 1:1。

备注：粮食烘干能力一般 50 亩粮田面积配置 1 吨烘干机左右，新建烘干点烘干能力一般在 90 吨—300 吨/批次。建筑一般采用混凝土或彩钢板结构。

（二）畜禽养殖设施用地

1. 基本术语

1.1 畜禽养殖设施用地，指畜禽养殖生产及直接关联的库房、道路、场地、青贮、废弃物处置、无害化处理、水电设施、检验检疫、清洗消毒和管理用房等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等。

1.2 奶牛场，指采用栓系式或散栏式饲养的奶牛养殖场。

1.3 猪场，指采用先进生产工艺，实行集约化、高效率、连续均衡或自繁自养式生产的生猪养殖场，包括种猪场和商品猪场。

楼房养猪（多层立体规模化猪场），指采用两层及以上钢筋混凝土多层建筑作为生猪饲养圈舍，集成自动饲喂、环境智能调控、分层清粪、垂直转运、分层防疫等成套设备，在垂直空间分层布局种猪、保育、育肥等生猪养殖单元，实现土地高度集约利用的规模化生猪养殖设施。

1.4 羊场，指采用全舍饲生产工艺、实行标准化生态养殖的自繁自养式羊养殖场，包括绵羊场和山羊场。

1.5 禽场，指实行标准化生态养殖的规模化禽养殖场，包括肉禽场和蛋禽场及特种禽养殖场。

2. 基本规定

2.1 奶牛场占地面积按照养殖的成乳牛数量与成乳牛头均面积计算，其中成乳牛头均占地面积为160～180m2/头。

2.2 猪场占地面积按照养殖的基础母猪数量与基础母猪头均面积或年出栏商品猪数量与商品猪头均面积计算，其中基础母猪头均占地面积为60～80m2/头，商品猪头均占地面积为3.5-7m2/头。

2.3 羊场占地面积按照养殖的成年母羊数量与成年母羊只均面积计算，其中成年母羊只均占地面积为15～20m2/只。

2.4 禽场占地面积按养殖类别区分：①蛋鸡场按成年产蛋母鸡量与成年产蛋母鸡羽均面积计算，其中成年产蛋母鸡羽均占地面积为0.5～0.8m2/羽。②肉鸡场按年存栏肉鸡量与肉鸡羽均面积计算，其中肉鸡羽均占地面积为0.3～0.4m2/羽。③种鸡场按成年产蛋种母鸡量与成年产蛋种母鸡羽均面积计算，其中成年产蛋种母鸡羽均占地面积为0.6～1.0m2/羽。④鸽场按生产种鸽量与生产种鸽对均面积计算，其中生产种鸽对均占地面积为1.0～1.2m2/对。

2.5 种畜禽的总占地面积在畜禽养殖用地基础上上浮20%。

2.6 列入《国家畜禽遗传资源目录》的其他畜禽参照执行，以兔场为例，兔场占地面积可按照禽场占地面积标准的2.5¯3倍执行。

2.7 管理用房可建设用于满足生产及生产配套所需的办公

（含档案管理等）、生产培训、日常看护、门卫、就餐盥洗等场所。

3. 用地标准

生产设施规模不作限制，畜禽养殖附属设施用地规模原则上控制在用地总规模的 7%以内，最多不超过 15 亩。

楼房养猪设施中，生产和附属设施综合设置且附属设施没有独立占地的，附属设施涉及的建筑面积控制在项目总建筑面积的 30%以内，其中属于配套设施和其他附属设施总建筑面积不超过项目总建筑面积的 15%。

4. 建设标准

表 2.1　奶牛场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	牛舍	成母牛舍、青年母牛舍、隔离牛舍、挤奶厅、精液处理室等	按照养殖规模核定用地面积
	运动场	设置在牛舍前	根据奶牛福利和养殖工艺要求配置
	场内道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m
	生产设施内水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
	其他生产设施	根据奶牛养殖工艺需要配置的其他生产配套设施	根据实际生产需要配置
附属设施	防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	符合《动物防疫条件审查办法》要求，根据生物安全等级配置
	养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施，发酵床、堆肥棚和有机肥制作等，粪尿贮存和发酵、沼液储存	符合《畜禽规模养殖污染防治条例》及本市生态环保要求，根据养殖规模

			确定
	青贮设施	青贮饲料加工和贮存及牧草仓库	根据饲养规模和日粮结构据实核定
	配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、TMR饲料加工设施	根据生产管理需求配置
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯设施、消防设施、生态安全隔离（绿化）等	根据实际需要配置

备注：奶牛场设施不限于表 2.1 所列，可根据实际情况进行增减配置；青贮设施可根据饲养规模据实核定。比例依据参照《标准化奶牛场建设规范》（NY/T 1567）及自然资源部设施农用地管理相关规定综合确定。

表 2.2　猪场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	猪舍	空怀配种猪舍、妊娠猪舍、分娩哺乳猪舍、保育猪舍、育肥舍和隔离舍、种公猪舍及精液处理室等	按照养殖规模核定用地面积
	赶猪设施	赶猪通道、装卸猪台等	根据生产工艺和转群需求合理配置
	场内道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度⩽6m，辅道宽度⩽4m
	生产设施内水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
	其他生产设施	根据生猪养殖工艺需要配置的其他生产配套设施	根据实际生产需要配置
附属设施	防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	符合《动物防疫条件审查办法》等要求，根据生物安全等级配置
	养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施、发酵床、堆肥棚和有机肥制作等，粪尿贮存和发酵、沼液储存	符合《畜禽规模养殖污染防治条例》及本市生态环保要求，根据养殖规模确定
	配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	根据生产管理需求配置
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯设施、消防设施、生态安全隔离（绿化）等	根据实际生产需要配置

备注：猪场设施不限于表 2.2 所列，可根据实际情况进行增减配置。比例依据参照《标准化规模养猪场建设规范》（NY/T 1568-2007）、《规模猪场建设》（GB/T 17824.1-2022）及自然资源部

设施农用地管理相关规定综合确定。

表 2.3　楼房养猪设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	猪舍	空怀配种猪舍、妊娠猪舍、分娩哺乳猪舍、保育猪舍、生长猪舍、育肥舍和隔离舍、种公猪舍及精液处理室等	多层，按照养殖规模核定用地面积
	赶猪设施	赶猪通道、装卸猪台等	根据生产工艺和转群需求合理配置
	场内道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m
	生产设施内水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
附属设施	防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	符合《动物防疫条件审查办法》等要求，根据生物安全等级配置
	养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施、发酵床、堆肥棚和有机肥制作等，粪尿贮存和发酵、沼液储存	占地面积和养殖规模、层高、栋数密切相关，根据实际情况核定
	配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	多层，根据生产管理需求配置
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯设施、消防设施、生态安全隔离（绿化）等	根据实际需要配置

备注：楼房养猪设施不限于表 2.3 所列，可根据实际情况进行增减配置。楼房养猪为多层立体养殖，防疫、环保及配套要求高于平层猪场。比例依据参照《多层立体规模化猪场建设规范》（NY/T 4321-2023）及本市楼房养猪项目实际用地结构综合确定。

表 2.4　羊场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	羊舍	成年羊舍、青年羊舍、隔离羊舍等	按照养殖规模核定用地面积
	场内道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖	主干道宽度≤6m，辅道

		场周边及场内各生产生活区间隔离围墙	宽度≤4m
	生产设施内水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
	其他生产设施	根据羊养殖工艺需要配置的其他生产配套设施	根据实际生产需要配置
附属设施	防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死畜无害化处理配套设施	符合《动物防疫条件审查办法》等要求，根据生物安全等级配置
	养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、沼气发电、除臭设施，发酵床、堆肥棚和有机肥制作等，粪尿贮存和发酵、沼液储存	符合《畜禽规模养殖污染防治条例》及本市生态环保要求，根据养殖规模确定
	配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	根据生产管理需求配置
	青贮设施	青贮饲料加工和贮存及牧草仓库	根据饲养规模和日粮结构据实核定
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯设施、消防设施、生态安全隔离（绿化）等	根据实际需要配置

备注：羊场设施不限于表 2.4 所列，可根据实际情况进行增减配置。比例依据参照《标准化养殖场 肉羊》（NY/T 2665-2014）及自然资源部设施农用地管理相关规定综合确定。

表 2.5　禽场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	禽舍	各阶段饲养的禽舍、孵化厅等	按照养殖规模核定用地面积
	场内道路、围墙	净道和污道、操作和停车场地、养殖场周边及场内各生产生活区设置隔离围墙	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m
	生产设施内水电设施	给排水系统和电力系统	符合水务和电力配置标准
	禽蛋处理设施	禽蛋分级系统及贮存室、禽蛋清洗用地	根据养殖规模和产品处理需求配置
	其他生产设施	根据禽养殖工艺需要配置的其他生产配套设施	根据实际生产需要配置
附属设施	防疫设施	消毒池、消毒间、车辆消毒设施、防疫沟、兽医室、兽药疫苗储存室及相关设备、病死禽无害化处理配套设施	符合《动物防疫条件审查办法》等要求，根据生物安全等级配置

	养殖废弃物处理设施	雨污分流、干湿分离、污水池、沼气发电、除臭设施，发酵床、堆肥棚和有机肥制作等	符合《畜禽规模养殖污染防治条例》及本市生态环保要求，根据养殖规模确定
	配套设施	管理用房、仓库、发电机房、锅炉房、饲料加工设施	根据生产管理需求配置
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯设施、消防设施、生态安全隔离（绿化）等	根据实际需要配置

备注：禽场设施不限于表 2.5 所列，可根据实际情况进行增减配置。禽舍内部集蛋系统属于生产设施；舍外禽蛋分级、清洗、贮存等初级处理纳入生产设施管理。比例依据参照《标准化养殖场建设规范 蛋鸡》（NY/T 4828-2025）及自然资源部设施农用地管理相关规定综合确定。

（三）水产养殖设施用地

1. 基本术语

1.1 水产养殖设施用地，指水产养殖生产（繁育）车间（大棚）、养殖池（蓄水池、循环水处理池）、进排水渠道、场内道路、养殖车间（大棚）集成配套在线监测设施、水电配套设施等生产设施用地，以及直接关联的管理用房、看护房、库房、尾水及养殖废弃物（粪污、底泥）处理区、车辆装卸场地、初加工、生物安全隔离带（绿化）等附属设施用地。

1.2 工厂化水产养殖，指按工艺过程的连续性和流水性的原则，通过机械或自动化设备，对养殖水体进行水质和水温的控制，保持最适宜于水产品生长和发育的生态条件，以进行无季节性的连续生产，达到高效率、高速度的养殖目的。

1.3 水产养殖场，指由集体或个人承包使用的水域从事养殖生产，为市民提供安全、食用水产品生产为主的养殖场以及从事具有观赏性、非食用的水生动物养殖生产的养殖场。

1.4 水产苗种场，指有固定场所、相应技术人员、设施设备等基本条件，并取得相关资质，以原种或良种为亲本，引进、培育并生产供应亲本、后备亲本和良种及原种子代苗种，提供科研、繁育优质苗种为主的养殖场。

2. 基本规定

2.1 水产养殖用地按照工厂化水产养殖、水产养殖场、水产苗种场三个种类，分别制定用地标准。

2.2 本标准中水产养殖场地不作养殖品种与类别的区分。

2.3 水产养殖用地包括生产设施用地和附属设施用地。

2.4 管理用房可建设用于满足生产及生产配套所需的办公（含档案管理等）、生产培训、日常看护、门卫、就餐盥洗等场所。

2.5 服务于农业生产的看护房，执行“大棚房”问题专项清理整治标准，必须是单层，面积小于15平方米。

3. 用地标准

生产设施规模不作限制，水产养殖附属设施用地规模原则上控制在用地总规模的7%以内，面积不超过15亩。

工厂化水产养殖设施中，生产和附属设施综合设置且附属设施没有独立占地的，附属设施涉及的建筑面积控制在项目总建筑面积的30%以内，其中属于库房、管理用房、车辆装卸场地和其他附属设施总建筑面积不超过项目总建筑面积的15%。

4. 建设标准

表3.1　工厂化水产养殖场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	生产车间	生产池、繁育池、集成配套在线监测设施、监控室、检验检	生产车间可多层。生产设施建设标

		测室、实验室、消毒设备、初加工车间、打包配送车间、冷库（冷链）等。	准按照项目建设方案审核。
	辅助池	蓄水池、循环水处理池、水质处理池（含尾水处理设施）。	
	进排水渠道	/	
	生产设施内水电设施	泵房、配电间、闸门、水电气热配套设施等。	
	场内道路	混凝土路面。	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m。
附属设施	管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、就餐等场所，可兼容自产水产品展销、直播带货、科普宣传等功能。	管理用房、库房可多层。附属设施建设标准按照项目建设方案审核。
	库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库。可多层。	
	废弃物处理区	满足水产养殖废弃物处理需求。	
	车辆装卸场地	渔获物、渔需物资装卸场地。	
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯、消防、生态安全隔离（绿化）、围墙等。	

备注：工厂化水产养殖设施不限于表 3.1 所列，可根据实际情况进行增减配置。

表 3.2　水产养殖场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	温室大棚	池塘上温室大棚、道路、棚内生产设施。	生产设施建设标准按照项目建设方案审核。
	池塘及辅助池	蓄水池、养殖池、循环水池、暂养池、水质处理池（含尾水处理池）等。	
	生产车间	生产池、繁育池、集成配套在线监测设施、监控室、检验检测室、实验室、消毒设备、初加工车间、打包配送车间、冷库（冷链）等。	
	进排水渠道	/	
	生产设施内水电设施	泵房、配电间、闸门。	

	工业化水槽	由集约化流水养殖槽、集污设施设备系统、推流设施系统、供气系统等部分组成。	
	场内道路	/	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m。根据实际需求配置混凝土路或砂石路。
附属设施	管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、实验化验室、就餐等场所，可兼容自产水产品展销、直播带货、科普宣传等功能。可多层。	管理用房、库房可多层。看护房，单层，≤15m²/个。附属设施建设标准按照项目建设方案审核。
	库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库。可多层。	
	看护房	看护水产品生长情况用房。	
	废弃物处理区	满足水产养殖废弃物处理需求区。	
	车辆装卸场地	渔获物、渔需物资装卸场地。	
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯、消防、生态隔离（绿化）、围墙等。	

备注：水产养殖场设施不限于表 3.2 所列，可根据实际情况进行增减配置。

表 3.3　水产苗种场设施建设标准

设施类别	设施名称	建设内容	建设标准
生产设施	生产车间	亲本室、孵化室、育苗室、产卵池、饵料池、集成配套在线监测设施、监控室、检验检测室、实验室、消毒设备、初加工车间、水产苗种打包配送车间、冷库（冷链）等。	生产设施建设标准按照项目建设方案审核。
	池塘及辅助池	蓄水池、养殖池、循环水池、暂养池、水质处理池（含尾水处理池）等。	
	进排水渠道	/	
	生产设施内水电设施	泵房、配电间、闸门、水电气热配套设施等。	
	场内道路	/	主干道宽度≤6m，辅道宽度≤4m。根据实际需求配置混凝土路或砂石路。

附属设施	管理用房	满足内部员工生产、生活必需的办公、培训、就餐等场所，可兼容自产水产品展销、直播带货、科普宣传等功能。可多层。	管理用房、库房可多层。看护房，单层，≤15㎡/个。附属设施建设标准按照项目建设方案审核。
	库房	用于渔具、渔药、饲料等渔需物资存放仓库。可多层。	
	看护房	看护水产品生长情况用房。	
	废弃物处理区	满足水产养殖废弃物处理需求区。	
	车辆装卸场地	渔获物、渔需物资装卸场地。	
	其他	满足生产需求、生产安全及优化环境的基础设施。如通讯、消防、生态安全隔离（绿化）、围墙等。	

备注：水产苗种场设施不限于表 3.3 所列，可根据实际情况进行增减配置。

（四）设施农业融合用地

1.基本规定

在不突破设施农用地标准、不改变设施农用地功能的前提下，设施农用地允许不具备独立用地条件的建设空间采取立体空间复合利用等模式满足现代设施农业循环链、作业链空间配置要求；允许建设兼有保障项目区内废弃物生态化利用、农产品加工链延伸以及科技研发、自用办公等多种功能需求的管理用房；允许利用现有设施兼容自产农产品等就地展销、直播带货，农业无人机起降、农业技术科普、研学体验等功能。在不并网发电前提下，允许在设施农业顶部布设自用光伏发电设备。

2.用地标准

融合用地涉及的建筑面积控制在项目区总建筑面积的15%以内。

3.建设标准

设施名称	建设内容
设施农业融合用地	废弃物生态化利用
	农产品加工链延伸
	科技研发、自用办公
	自产农产品等就地展销、直播带货
	农业无人机起降、农业技术科普、研学体验
	自用光伏发电设备

五、上海市设施农用地备案指引

（一）上海市设施农用地备案办理流程

1. 建设方案编制

用地手续申请办理前，经营者应在一网通办平台申请规划资源要素底板，根据要素底板编制建设方案。建设方案具体包括项目名称、用地单位、建设范围、用地面积、占用耕地/林地面积、建设内容、功能布局图、建筑设计方案（工厂化种养殖设施需分层明确具体功能；因生产需要增设垂直电梯的，应在建筑设计方案中予以说明）、规划图则及相关内容。涉及设施农用地融合用地的项目应在建设方案和规划图则中明确项目用地融合功能和条件。

对有规划依据的项目，建设方案内要包含规划依据、图则等相关描述;对无规划依据的项目，通过组织郊野单元控详规划等相关国土空间规划的新编、局部调整、实施深化或编制“一图一表”（简易图则+入库申请表）的方式确定规划依据后纳入建设方案。

乡镇政府牵头组织区级规划资源、农业农村、绿化市容等部门对建设方案核定意见。区规划资源部门负责审核是否符合国土空间规划、是否涉及本市耕地保护空间、附属设施是否满足用地

比例和规模限制、是否存在设施农业使用土地负面清单内的情况;区农业农村部门负责对建设方案、土地使用权利取得以及使用情况进行审核，对农业设施建设的必要性、可行性、合理性核提意见，项目建设是否符合区域农业发展方向和农业发展规划，具体设施类型、建设标准是否合理、可行，对是否允许备案提出明确意见;区绿化市容部门负责审核设施农业项目是否依法办理永久占用林地审核手续。办理时限为10个工作日。

设施农用地项目部分范围涉及占用林地的，在设施农用地备案前，由具有审核权限的绿化市容主管部门依法办理永久占用林地审核手续;项目用地范围内均为林地的，由具有审核权限的绿化市容主管部门依法办理永久占用林地审核手续，并将批文抄送所在区规划资源部门。

2. 用地协议签订

经营者持经核定的建设方案与土地权属主体协商土地使用条件。协商一致后，应将项目建设方案和土地使用条件向社会予以公告，公告时间不少于10天。公告期结束无异议的，经营者与土地权属主体签订用地协议，根据双方约定细化确定具体手续及期限。设施农用地的使用期限可根据生产需要合理确定。

若采取建设用地、设施农用地、农用地等组合供应的，受让主体为同一主体时，设施农用地用地协议时间可与建设用地使用年限保持一致。涉及承包地流转手续的，应通过农村土地承包经

营权流转平台管理中心办理。涉及建设多层建筑的，须符合建设安全等要求，并在用地协议中明确安全生产责任落实路径。

3. 项目边界确认

经营者通过一网通办的大项目平台申请设施农用地边界确认。区规划资源部门或乡镇政府收到申请后，应在 2 个工作日内审核完成，审核完成后自动推送大测调平台，测绘部门需于 10 个工作日内完成测绘。

4. 设施农用地备案

经营者应及时持备案材料向乡镇政府申请备案。针对工厂化设施农业、融合用地、超出用地标准、属于设施类型扩充、跨乡镇行政边界的项目，乡镇政府收到备案材料后，应及时提交区规划资源部门，区规划资源部门应组织区农业农村部门等相关部门进行现场核实，核实结果应在 5 个工作日内告知乡镇政府，乡镇政府及时反馈经营者。

其余项目在乡镇政府收到备案材料后，由乡镇政府组织相关部门进行现场核实，核实结果应在 5 个工作日内告知经营者，核实通过的须依托本市国土空间规划基础信息平台的“大土地”模块完成备案。

系统备案结果作为耕地保护、年度变更调查、土地执法及日常管理工作对设施农用地的认定依据之一，不作为判断变更调查地类或用地合法合规性的唯一标准。

5. 项目开工建设与验收

乡镇政府负责组织现场放样复验后，设施农业项目方可按照建设方案和设施农用地备案要求开工建设，项目备案完成后 1 年内须启动开工建设。

建设过程中，区农业农村部门及乡镇政府应加强过程监管，落实建筑安全生产监督。

建设完成后，经营者向乡镇政府申请竣工验收。针对工厂化设施农业、融合用地、超出用地标准、属于设施类型扩充、跨乡镇行政边界的项目，由区规划资源部门组织相关部门开展现场踏勘及土地核验，核实项目建设范围及用途等，验收通过后方可使用。其他项目由乡镇政府组织相关部门开展现场踏勘及土地核验。区农业农村部门需出具设施农业建（构）筑物完工认定意见。

乡镇政府应及时将验收通过的项目测绘图形数据及相关材料提交区规划资源局按土地利用现状变更要求进行地类变更。验收不通过且拒不整改的应注销备案。

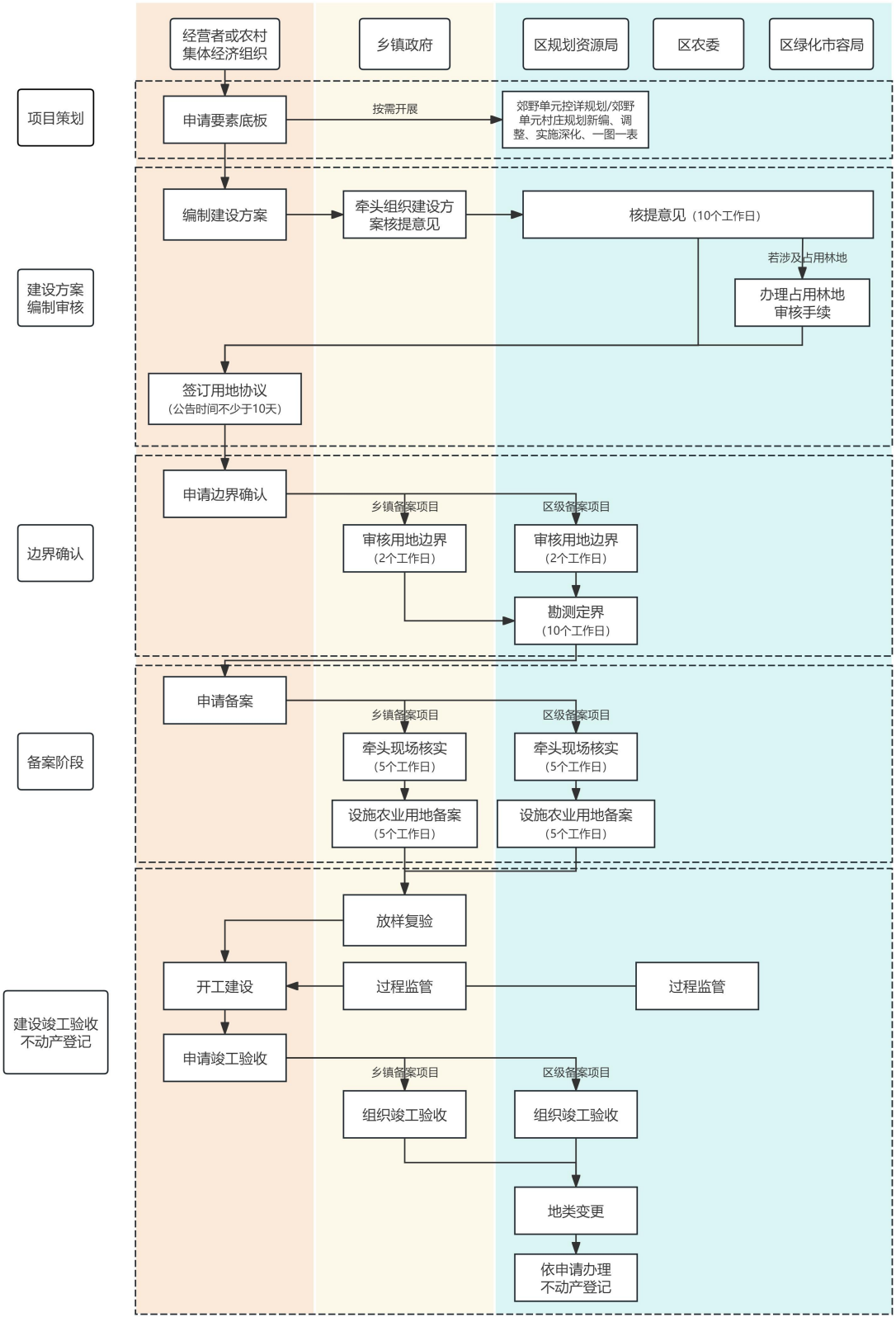
6. 备案调整程序

支持已有设施更新改造与空闲设施农用地再利用，在用地范围不变、未新建扩建设施前提下，调整为其他设施农业用途、变更经营主体或备案到期需要续期的，按程序变更备案信息，无需重新备案；涉及占用林地的，变更后设施用途应当符合本通知明确的允许占用林地范围。新建扩建设施应重新进行备案。

7. 项目退出与到期复垦

因项目结束的原因需要退出管理的，应按约定收回退出，土地恢复为原用途。用地到期不再续期或空闲超过两年的，注销设施农用地备案。

上海市设施农用地备案流程图



（二）上海市设施农用地备案材料清单

1.上海市设施农用地项目备案申请表;

2.设施农业项目建设方案;

3._____区设施农用地项目建设方案核定意见书;

4.上海市设施农用地协议书或提供土地权利人同意使用其土地的书面材料及土地权证;

5.房屋土地权属调查报告书（含地籍图）;

6.项目范围线（CAD、MDB 等格式）;

7.上海市农村土地承包经营权流转合同(若项目签订合同的需提供）;

8.上海市设施农用地项目承诺书;

9.建筑施工图(必须包含总平面图、立剖面图，图纸目录单，建筑面积分层面积表，需标注生产设施、附属设施和具体用途。如有基础施工平面图、基础详图及桩位平面布置图需提供）;

10.集体经济组织公告、公告照片及公告无异议证明;

11.经营者身份证明（企业法人需提交企业法人营业执照、法人身份证明;委托办理的需提交授权委托书和受托人身份证);

12.其他申请材料。

备注:以上材料如在本市一网通办系统中可直接调取的无需申办单位提供，各区可根据审改情况优化、简化相关手续。

（三）上海市设施农用地备案材料相关模板

建设方案编制要点

- **项目概况**

1.项目基本情况（项目名称、用地单位、项目规模、投资主体、投资规模等）；

2.项目区位及用地现状分析;

3.项目建设的必要性和可行性分析;

4.项目合规性分析（项目批复情况）;

5.项目经济和社会效益分析。

- **设施农用地建设内容**

1.设施农用地选址分析（与国土空间规划、农业专项规划等的衔接情况、选址的合理性分析、规划图则及相关内容）。

2.拟建设施农用地的建设范围、用地面积、占用耕地/林地面积和地类。

3.拟建设施农用地的建设内容及规模，区分生产设施和附属设施用地规模。

4.融合用地情况（可选）。

5.设施农用地破坏耕作层情况。

- **设施农用地建设形态（附农业设施设计图）**

1.拟建农业设施的总体建设方案（含项目总平面图和经济技术指标）；

2.拟建农业设施的建筑设计方案和设计说明（应包含总平面

图、立剖面图，建筑面积分层面积表），工厂化种养殖设施需分层明确具体功能，因生产需要增设垂直电梯的，应在设计方案中予以说明。

- **项目建设进度安排**

1.预估建设周期（包括开、竣工时间，拟申请验收的时间、拟备案年限等）；

2.项目建设的具体进度安排。

- **相关说明**

对设施建成后的使用、验收、续期等事项进行说明。

- **其他要求**

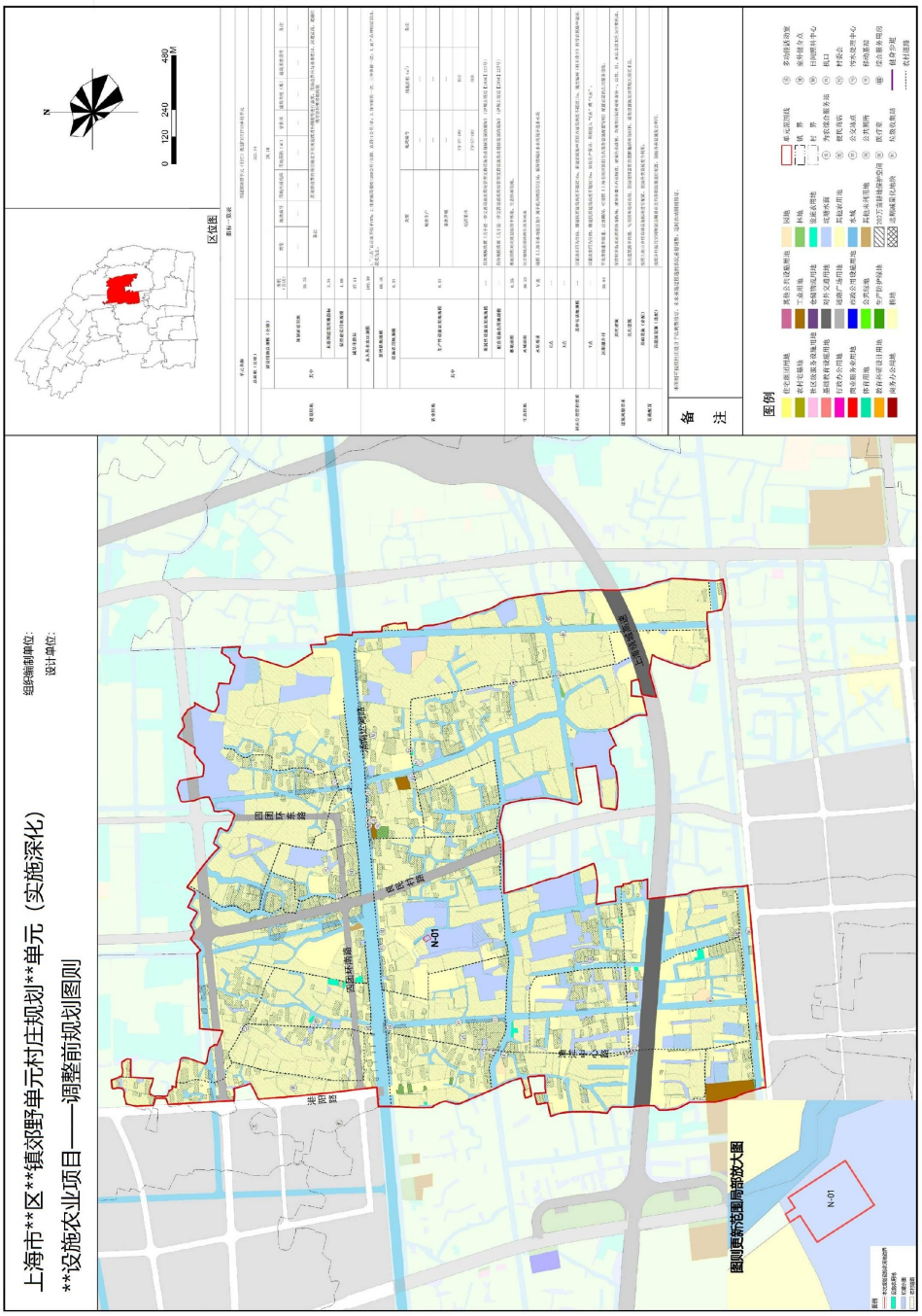
1.设施建设方案要附乡镇规资所标注，并由用地单位、村委会和乡镇规资所盖章的拟建设设施农用地及其服务范围四至的1:2000地籍图原件两份;

2.涉及土地承包经营权流转的，经营者应依法先行与土地权属人签订流转合同，并将流转合同和土地权属人同意意见纳入建设方案内。

备注：各区可根据项目实际情况优化、简化相关内容。

“一图一表”（简易图则+入库申请表）编制模板

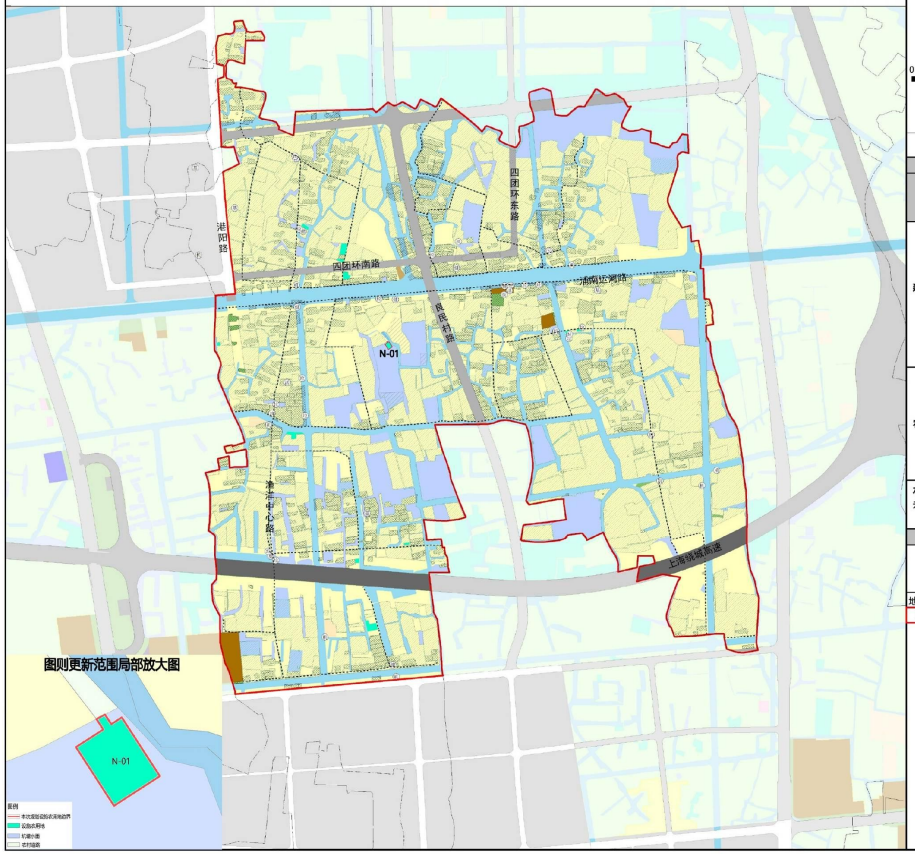
- 有规划覆盖区域的简易图则模板

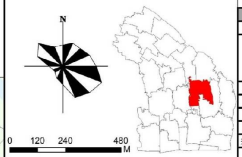


上海市**区**镇郊野单元村庄规划**单元（实施深化）
**设施农业项目——调整后简易图则

组织编制单位：

设计单位：





区位图

调整前后总体控制指标表

单元编号		浦溪村乡村单元	
指标		已批郊野单元规划	本次规划
功能定位		大力推进田、水、路、林、村等生态基底建设，提高农民收入和社会、特色集农业现代化、机械化，鼓励发展现代农业合作社模式，创造农村就业。	
单元总规模（公顷）		322.75	322.75
单元总人口（万人）		0.01	0.01
建设用地总规模（公顷）		20.10	20.10
农民点总规模（公顷）		0.00	0.00
未预留建设用地指标（公顷）		3.34	3.34
预留建设用地规模（公顷）		4.86	4.86
建设用地减量化规模（公顷）		37.61	37.61
设施农用地规模（公顷）		0.55	0.59

土地利用结构调整表

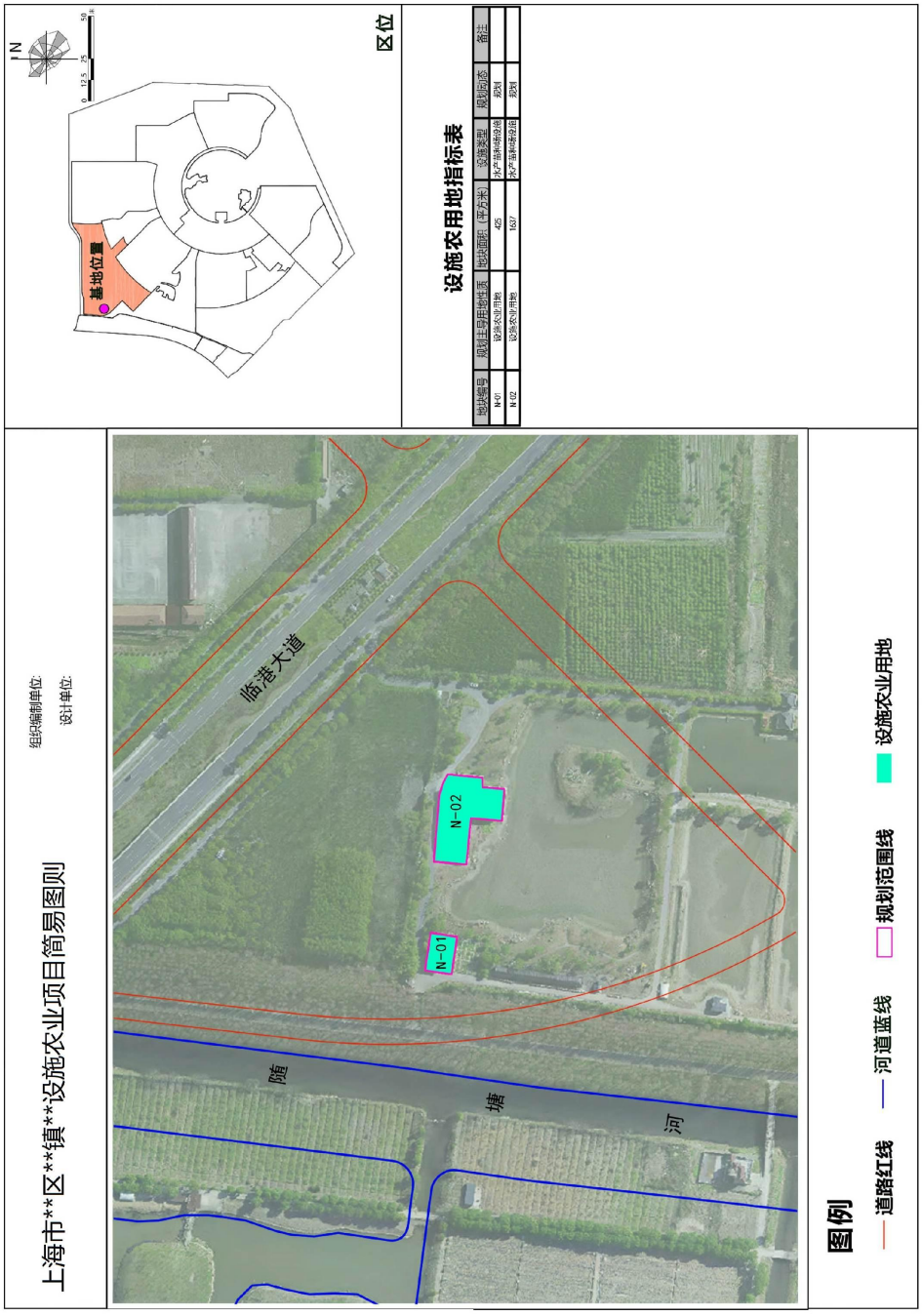
郊野单元村庄规划地类			土地利用结构调整				
大类	中类	小类	基期（公顷）	已批规划（公顷）	本次规划（公顷）	较基期变化（公顷）	较已批规划变化（平方米）
建设用地		农村宅基地	38.24	0.00	0.00	-38.24	0
		公共管理与公共社区服务设施用地	0.36	0.00	0.00	-0.36	0
		公用设施用地	0.05	0.00	0.00	-0.05	0
		经营性用地	3.05	1.49	1.49	-1.56	0
	其中	商业服务业用地	0.01	0.00	0.00	-0.01	0
	其中	工业、仓储物流用地	3.04	1.49	1.49	-1.55	0
		交通运输用地	3.37	7.19	7.19	3.82	0
		绿地与开敞空间用地	2.41	11.43	11.43	9.02	0
		小计	47.48	20.10	20.10	-27.37	0
农用地		耕地	154.73	209.68	209.68	54.95	0
		园地	0.84	0.74	0.74	-0.10	0
		林地	1.08	0.55	0.55	-0.53	0
		坑塘水面	68.92	32.76	32.72	-36.20	-353
		设施农用地	0.11	0.55	0.59	0.48	353
		其他农用地	11.73	8.74	8.74	-2.99	0
		小计	237.41	253.02	253.02	15.61	0
水域和未利用地		河流水面	37.74	49.53	49.53	11.79	0
		其他土地	0.12	0.09	0.09	-0.03	0
		小计	37.86	49.62	49.62	11.76	0
总计			322.75				

设施农用地指标表

地块编号	现状用地性质	规划主导用地性质	地块面积（平方米）	设施类型	规划动态	备注
N-01	坑塘水面、物流仓储用地	设施农用地	353	设施农业	规划	新增

图例

- 无规划覆盖区域的简易图则模板



● 入库申请表模板

实施深化项目编号：　　受理号：

上海市设施农用地实施深化简易图则

成果数据入库申请表

<table>
<tr><td>实施深化项目名称</td><td colspan="3">上海市xx区xx镇xx郊野单元村庄规划xx单元
xx设施农业项目简易图则</td><td rowspan="3">（申请单位签章）年月日</td></tr>
<tr><td>申请单位</td><td></td><td>申请日期</td><td></td></tr>
<tr><td>联系人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>规划实施深化成果编制单位</td><td>单位名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>调整说明：
（项目情况、地块位置、功能；已批控规、相邻关系；调整必要性、可行性）</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

建设项目信息（非必填）	建设项目名称		建设项目编号		
	工程(项目）类型		用地规划性质	设施农业用地	
	土地利用/取得方式		立项审批方式		
已批规划情况	详细规划名称（不是必填项）		规划类型		
	批文名称（不是必填项）		批复文号		
	单元编号		街坊编号		
区局（管委会）办理意见	经办人意见				
	审核人意见				
	审定人意见				

_____区设施农用地项目建设方案核定意见书

_____：

你单位拟申请备案的_____项目建设方案等材料收悉，按照《关于完善设施农业用地管理 促进农业现代化发展的通知》（待定）相关要求，现已对该项目的建设方案进行了审核。审核情况如下：

单位：平方米

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">经营者</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目用地面积</td><td></td><td>项目地点</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目总建筑面积</td><td></td><td>融合用地建筑面积</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">生产设施用地面积</td><td></td><td>附属设施用地面积</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">设施农用地面积</td><td></td><td>附属设施用地
占设施农用地比例</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">设施农用地占用耕地面积</td><td></td><td>设施农用地占用林地面积</td><td></td></tr>
<tr><td>其中耕地保护空间面积</td><td></td><td></td><td>是否只涉及占用林地</td><td>☐是 ☐否</td></tr>
<tr><td colspan="2">拟建设施类型</td><td>☐作物种植设施
☐畜禽养殖设施
☐水产养殖设施</td><td>种/养殖品种</td><td></td></tr>
<tr><td>工厂化设施农业
☐是 ☐否</td><td>设施农业融合用地
☐是 ☐否</td><td>超出用地标准
☐是 ☐否</td><td>设施类型扩充
☐是 ☐否</td><td>跨乡镇行政边界
☐是 ☐否</td></tr>
<tr><td colspan="2">区规划资源部门
核定意见</td><td colspan="3">☐符合国土空间规划
☐涉及耕地保护空间并纳入本年度耕地保护空间年终结算
☐附属设施满足用地比例和规模上限
☐不存在设施农业使用土地负面清单内的情况
☐已明确土地复垦方案</td></tr>
<tr><td colspan="2">区农业农村部门
核定意见</td><td colspan="3">☐符合区域农业发展方向和农业发展规划
☐符合农业生产选址需求 ☐符合设施农业建设标准
☐符合建设方案编制要求 ☐符合设施农业用途要求</td></tr>
<tr><td colspan="2">区绿化市容部门
核定意见</td><td colspan="3">☐不涉及占用林地
☐涉及占用林地，已办理永久占用林地审核手续</td></tr>
<tr><td colspan="2">备注</td><td colspan="3">涉及融合用地的、超出用地标准的、属于设施类型扩充、跨乡镇行政边界的项目需附市级论证意见。</td></tr>
</table>

区规划资源部门　　区农业农村部门　　区绿化市容部门

20　年　月　日

上海市设施农用地项目备案申请表

单位：平方米

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">建设地点</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">设施用地
四至范围</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">房屋土地权属调查报
告书成果号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">土地所有权
单位</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">土地承包经营权
流转情况</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申报单位</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">联系人及联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申报单位法人代表</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">身份证（护照）号码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">用地申请时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">设施农用地申请
使用期限</td><td colspan="2">年 月 日至 年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目用地面积</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">设施农用地面积</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目总建筑面积</td><td></td><td>融合用地建筑
面积</td><td></td><td>融合用地占项目
区总建筑面积比
例</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">生产设施用地面积</td><td></td><td>附属设施用地
面积</td><td></td><td>附属设施用地
占设施农用地比
例</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">设施农用地占用耕地
面积</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">设施农用地占用林地
面积</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>其中耕地保
护空间面积</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">是否只涉及占用林地</td><td colspan="2">□是 □否</td></tr>
<tr><td colspan="2">拟建设施类型</td><td colspan="3">□作物种植设施 □畜禽养殖设施 □水产养殖设施</td><td>种/养殖品种</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">工厂化设施农业
□是 □否</td><td colspan="2">设施农业融合用地
□是 □否</td><td colspan="2">超出用地标准
□是 □否</td><td colspan="2">设施类型扩充
□是 □否</td><td>跨乡镇行政边界
□是 □否</td></tr>
<tr><td>设施类型
（可加行）</td><td>地块编
号</td><td>用地面积</td><td>具体用途</td><td>建筑面积</td><td>建筑高度与
层数</td><td>建筑结构与
形态</td><td colspan="2">是否融合用
地</td></tr>
<tr><td>生产设施</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>附属设施</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">经营者申报说明</td><td colspan="7">负责人签字：
单位盖章：

年 月 日</td></tr>
</table>

区规划资源部门意见	请重点就该项目是否符合国土空间规划、是否涉及本市耕地保护空间、是否落实耕地占补平衡、附属设施是否满足用地比例和规模上限、是否存在设施农业使用土地负面清单内的情况、是否明确土地复垦方案等提出意见。 负责人签字: 单位盖章: 年　　月　　日
区农业农村部门意见	请重点就项目是否符合区域农业发展方向和农业发展规划、是否符合农业生产选址需求、是否符合设施农业建设标准、是否符合建设方案编制要求、是否符合设施农业用途要求等明确意见，需论证的项目请上传相关材料。 负责人签字: 单位盖章: 年　　月　　日
区绿化市容部门意见	请重点就项目是否涉及占用林地，若涉及占用林地是否已办理永久占用林地审核手续明确意见。 负责人签字: 单位盖章: 年　　月　　日
备案结论	按照设施农用地分级备案管理规定，由乡镇政府或区规划资源部门得出备案结论并签章。 负责人签字: 单位盖章: 年　　月　　日

上海市设施农用地项目备案通知书

（备案号：沪（区简称）设农备**镇　　年　　号）

_____

你单位报送的_____项目备案信息申请表及有关资料收悉，按照《关于完善设施农业用地管理 促进农业现代化发展的通知》（待定）要求，我单位对该项目备案信息进行了审核。审核情况如下：

单位：平方米

项目名称			
项目用地面积		建设地点	
项目总建筑面积		设施农用地面积	
生产设施用地面积		附属设施用地面积	
拟建设施类型	□作物种植设施 □畜禽养殖设施 □水产养殖设施	种/养殖品种	

工厂化设施农业 □是 □否	设施农业融合用地 □是 □否	超出用地标准 □是 □否	设施类型扩充 □是 □否	跨乡镇行政边界 □是 □否

审核结论	□不同意备案； □同意备案，备案期限：　年　月　日至　年　月　日。

XX区规划资源局

年　　月　　日

注：本表一式四份，区规划资源局、乡镇政府、集体经济组织、用地申请单位各存一份。

上海市设施农用地项目验收表

单位：平方米

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">申请验收时间</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申报单位</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">联系人及联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">设施农用地
项目备案文号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">设施农用地申请
使用期限</td><td colspan="2">年 月 日至 年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目用地面积</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">设施农用地面积</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目总建筑面积</td><td></td><td>融合用地建筑
面积</td><td></td><td>融合用地占项目区
总建筑面积比例</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">生产设施用地面积</td><td></td><td>附属设施用地
面积</td><td></td><td>附属设施用地
占设施农用地比例</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">设施农用地
占用耕地面积</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">设施农用地
占用林地面积</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>其中耕地保
护空间面积</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">是否只涉及占用林
地</td><td colspan="2">□是 □否</td></tr>
<tr><td colspan="2">拟建设施类型</td><td colspan="3">□作物种植设施 □畜禽养殖设施 □水产养殖设施</td><td>种/养殖品种</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">工厂化设施农业
□是 □否</td><td colspan="2">设施农业融合用地
□是 □否</td><td colspan="2">超出用地标准
□是 □否</td><td colspan="2">设施类型扩充
□是 □否</td><td>跨乡镇行政边界
□是 □否</td></tr>
<tr><td>设施类型
（可加行）</td><td>地块编号</td><td>用地面
积</td><td>具体用途</td><td>建筑面积</td><td>建筑高度与
层数</td><td>建筑结构与
形态</td><td colspan="2">是否融合
用地</td></tr>
<tr><td>生产设施</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>附属设施</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">乡镇政府验收意见</td><td colspan="7">验收人员签字：
单位盖章：
年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">区规划资源部门验收意见</td><td colspan="7">验收人员签字：
单位盖章：
年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">区农业农村部门验收结论</td><td colspan="7">应明确是否符合建设方案，并明确设施农业建（构）筑物完工认定意见。

验收人员签字：
单位盖章：
年 月 日</td></tr>
</table>

上海市设施农用地项目巡查情况表

单位：平方米

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2"></td><td>建设地点</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>项目负责人及联系方式</td><td colspan="2"></td><td>设施农用地项目备案文号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>用地总面积</td><td colspan="2"></td><td>设施农用地面积</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>备案期限</td><td colspan="2"></td><td>备案用途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">巡查照片</td><td>外部全景</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>内部场景</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>现场巡查情况</td><td colspan="5">用途是否符合要求：□是；□否，具体描述：
用地是否超备案范围：□是；□否，具体描述：
建设形态是否符合要求：□是；□否，具体描述：
是否属于空闲、不再使用：□是；□否，具体描述：
是否存在设施农业使用土地负面清单中的情形：□是；□否，具体描述：
巡查结论：□符合要求；□疑似违法，建议 7 个工作日内完成整改或移交执法部门查处。</td></tr>
<tr><td>巡查单位</td><td></td><td>巡查人员</td><td></td><td>巡查日期</td><td></td></tr>
</table>

上海市设施农用地项目承诺书

单位：平方米

申报单位		建设地点	
项目负责人		联系电话	
用地总面积		备案期限	年 月 日至 年 月 日
设施农用地面积		设施农用地占用耕地面积	
耕作层保护措施	耕作层剥离利用/架空或预制板铺面隔离/其他（ ）		
承诺复垦还耕验收时间	年 月 日		
经营者	本单位承诺： 1.在办理设施农用地备案及建设施工过程中遵守国家和本市城乡规划、建设工程质量管理条例及建设工程安全管理条例等法律、法规，落实规划及工程强制性标准，满足消防、环保、结构、安全等技术规定和要求。 2.建设时通过工程技术措施，尽量减少对耕地耕作层的破坏，设施使用完毕后归还设施用地，保证该设施用地所占耕地按时完成复垦，恢复原状，确保复垦后耕地数量不减少、质量不降低。 负责人签字： 单位盖章 年 月 日		
设计单位	本单位承诺：项目设计方案符合国家和本市有关管理要求，数据准确真实，送审的设计文件符合国家和本市法律法规和相关管理要求，已向经营者和施工单位履行告知、监督等义务。 负责人签字： 单位盖章 年 月 日		

施工单位	本单位承诺: 1.项目施工过程中将遵守国家和本市城乡规划、建设工程质量管理条例及建设工程安全管理条例等法律、法规，按照规划及工程强制性标准施工，满足消防、环保、结构、安全等技术规定和要求; 2.若本单位存在违法违规、违反职业道德的行为将配合依法查处，同时，配合属地政府和相关部门在施工中开展监督检查工作。 负责人签字: 单位盖章 年　　月　　日
乡镇政府	本乡镇人民政府承诺：定期对该项目所建农业设施进行巡查，对备案用地上的房屋建筑质量安全负责。同时切实承担本区域的耕地保护责任，对经营者设施用地加强跟踪管理，确保其在约定时间内完成复垦还耕任务。经营者拒不复垦的，由我乡镇代为复垦，经营者失信行为将纳入本市不良征信系统，保证复垦后耕地数量不减少，质量不降低。 负责人签字: 单位盖章 年　　月　　日

注：本表一式四份，乡镇政府、经营者、设计单位、施工单位各一份。

上海市设施农用地项目续期、调整申请表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td><td>建设地点</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>申报单位</td><td colspan="3"></td><td>联系人及联系电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>设施农用地
项目备案文号</td><td colspan="3"></td><td>续期、调整申请时间</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>设施类型</td><td colspan="4">☐作物种植设施 ☐畜禽养殖设施 ☐水产养殖设施</td><td>种/养殖品种</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>工厂化设施农业
☐是 ☐否</td><td>设施农业融合用地
☐是 ☐否</td><td colspan="2">超出用地标准
☐是 ☐否</td><td colspan="2">设施类型扩充
☐是 ☐否</td><td colspan="2">跨乡镇行政边界
☐是 ☐否</td></tr>
<tr><td rowspan="3">设施项目
调整内容</td><td>调整内容</td><td colspan="2">调整前</td><td>调整后</td><td colspan="3">调整原因</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>乡镇政府/区规划资源部门意见</td><td colspan="7">负责人签字:
单位盖章:

年 月 日</td></tr>
</table>

设施农业项目利用存量建设用地信息登记表

项目名称		建设地点	区　路　号
存量建设用地原权属和利用情况	原权利人		
	不动产权证号		
	土地权利用途	□国有建设用地　□集体建设用地	
	原土地用途		
	土地总面积	平方米	
	原规划用途		
	原有建（构）筑物总面积		
	房屋结构/层数		
设施农业项目用地与运营方案	现用地主体（现权利人）		
	设施农业现用途		
	实际使用土地面积	平方米	
	建筑利用方式	□闲置产业空间利用　□地下空间利用 □屋顶空间利用　□其他：	
	主要建设内容		
	改造建筑面积	平方米	
	经营期限		
	安全消防环保承诺		
项目经营主体信息	单位全称		
	统一社会信用代码		
	法定代表人及联系电话		
	项目联系人及电话		

市级部门联合备案意见	市农业农村部门备案意见	
	市规划资源部门备案意见	

附件清单:

1. 不动产权属证书（登记证明）复印件

2. 设施农业项目建设方案及平面图

3. 安全、消防、环保合规承诺或相关证明材料

4. 土地权利人及经营主体营业执照、身份证明材料

5. 其他需补充的证明材料。