

关于《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（征求意见稿）》 的起草说明

一、文件制定背景

为深入推进乡村振兴战略实施，满足现代都市农业发展、一二三产业联动、乡村公共基础设施建设等点状用地需要，在2020年出台的《关于规范本市乡村地区“点状供地”实施的通知》（沪规划资源乡〔2020〕425号）基础上，针对农业生产配套“点状供地”方面还一定程度存在的“难、繁、慢”问题，我局会同市农业农村委共同研究，积极学习借鉴北京、广东等省市经验，按照“精准、简易、有效”的原则，研究起草了《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（征求意见稿）》（以下简称《实施意见》）。《实施意见》突出为农服务的导向，通过加强用地指标、规划空间、技术服务的保障，优化规划编制程序和用地路径、简化相关审批事项的申办手续等举措，构建全过程贯通的政策通道，力求从根源上破解实际工作中的难题。

二、文件主要内容

《实施意见》以“3211”政策举措为框架，聚焦“三保障”、“两简化”、“一取消”、“一下放”，加强政策创新、流程再

造和技术服务，主要内容解读如下：

（一）加强“三保障”

用地指标保障方面，强调“应保尽保”、“指标直配”；规划空间保障方面，允许通过郊野单元控详规划路径，统筹安排各类用地布局，优化调整永久基本农田和耕地保护空间；技术服务保障方面，涉及农业项目的图则更新、测绘调查等相关事项，可为经营主体提供专业技术服务，减轻企业负担。

（二）实行“两简化”

简化用地路径。对农业生产配套设施实行“ABC”分类管理，对于A类农业服务类建设用地，简化相关手续的审查标准和程序；对于B类农业配套类建设空间，按照农地农用办理备案手续即可；对于C类小微配套类功能空间，按原地类管理，无需办理任何用地手续。

简化规划编制程序。针对集中成片、规模化发展的现代农业片区，整体编制或修编郊野单元控详规划；针对零星分散且规模较小的项目，合并编制建设方案和郊野单元控详规划图则；针对不涉及占用永久基本农田和耕地保护空间的项目，经认定后可直接纳入国土空间基础信息平台，免于审批。

（三）落实“一取消”

按照国家统一要求，农业配套类建设空间无需办理“一书”（规划土地意见书）、“一证”（乡村建设规划许可证）审核，将精细化管理、审核内容合并纳入由涉农乡镇政府、街道办事处

审核的设施农用地备案审核中。

（四）抓好“一下放”

根据规定，本市按照农地管理的农业配套类建设空间均已由涉农乡镇政府、街道办事处负责备案，为进一步体现便民利民的原则，提高管理效能，农业服务类建设用地“一书”、“一证”由涉农乡镇政府、街道办事处具体办理。

此外，《实施意见》按照全过程贯通管理的要求，对相关地价决策程序、组合供地、产权管理、续期退出、监测监管、保障机制等内容也作了具体设定。