

关于加强农业综合开发用地管理的意见

为了进一步加强农业开发用地管理，规范农业开发用地行为，坚决遏制肆意倒卖土地势头，促进农业发展和生态保护，有效提高土地利用效率，确保耕地总量动态平衡，推动经济社会又好又快发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《宁夏回族自治区土地管理条例》《关于加强设施农业用地管理促进现代农业健康发展的通知》（宁自然资规发〔2020〕10号）等有关法律、法规和文件的规定，现结合红寺堡区农业开发用地管理实际，提出如下意见：

一、依法合理开发农业用地

（一）坚持依法、科学、合理、可持续利用土地资源的原则，鼓励各类企业、组织或个人在保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化、增加耕地保有量、提高耕地质量水平的前提下，依照土地利用总体规划和土地开发整理规划，开发国有土地从事农业开发生产（种植业、养殖业）。

（二）严禁破坏土地资源和生态环境的农业开发用地行为。

（三）建立地力培肥和耕地质量评定制度。对经农业开发利用后两年内地力培肥措施好、耕地质量提高明显的企业、组织或个人优先安排政府投资性农田水利工程项目。

二、农业综合开发用地的界定

（四）农业综合开发用地指红寺堡区人民政府通过一定程序

发包给企业、组织或个人，从事农业开发的国有土地。

三、农业综合开发用地的审批

(五)农业综合开发用地必须依法按程序审批。凡申请承包国有土地从事农业开发的企业、组织或个人,应由土地所在地村民委员会、乡(镇)人民政府或有土地管理权的单位初步审查同意后提交自然资源局,自然资源局会同乡(镇)人民政府、农业农村、水务、生态环境分局等相关部门实地踏勘提出意见并签章确认后,提请区人民政府常务会议研究决定。

(六)农业综合开发用地经红寺堡区人民政府常务会议研究同意,红寺堡区人民政府下达用地批复,申请人与自然资源局签订《国有土地使用权承包经营合同》,到土地所在乡(镇)人民政府和农业农村局备案后,方可进行不动产登记。

对2024年10月1日以前已经政府常务会议研究同意供地,但尚未缴纳土地承包费、尚未签订《国有土地使用权承包经营合同》的,按照以前政府常务会议决定执行。

(七)农业综合开发用地承包期限一般不超过三十年,土地承包费按照不低于200元/亩·年标准缴纳。土地承包人按照承包合同约定要求进行投资开发。开发完成后,自然资源局会同乡(镇)人民政府、财政、农业农村、水务、生态环境等相关部门进行验收,对达不到合同约定要求的,督促限期整改,在整改期满仍不能达到要求的,按照合同的约定处理。

四、农业综合开发用地的管理

(八) 承包人必须严格按照《国有土地使用权承包经营合同》约定，根据用途在确定的四至范围内进行开发利用，不得擅自改变土地用途，不得超范围进行开发利用，未征得发包方同意不得擅自流转承包的土地。

自然资源局负责农业综合开发用地的监督管理，依法查处改变土地用途、非法转让、倒卖土地等违法行为。

农业农村局负责对农业综合开发用地的种植、养殖情况进行评定和技术指导。发现承包人有违法用地行为的，应立即制止并责令其整改，对拒不整改的及时移交自然资源局或综合执法局依法处理。

水务局负责对农业综合开发用地的水土保持和防洪措施进行审核。

乡（镇）人民政府应当加强对辖区内农业综合开发用地的巡查，发现承包人有违法行为的，应立即制止并责令其整改，对拒不整改的及时移交自然资源局或综合执法局依法处理。

综合执法局根据职权，对全区范围内的农业综合开发用地存在违法行为的，应及时依法查处；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

公安分局对行政执法部门移交涉嫌犯罪的案件或线索要及时依法立案查处。

其他各相关部门发现承包人有违法行为的，在各自的职责范围内依法处理，非职责范围内的违法行为移交相关部门依法处理。

(九) 土地承包人在开发经营中，确因开发能力有限需要流

转土地的，必须向发包人书面申请，经发包人同意后，签订流转合同，缴纳相关税费，办理土地流转手续，在原承包合同经营期限内流转部分承包土地，到土地所在乡（镇）人民政府和农业农村局备案后，方可办理不动产变更登记手续，确认土地流转行为。承包人流转的土地不得超过承包土地的二分之一。

（十）对本意见发布之日前已经流转承包土地的遗留问题，由自然资源局另行提出处理意见，提请政府会议研究决定。

五、控制辅助设施和配套设施用地规模

（十一）根据《关于加强设施农业用地管理促进现代农业健康发展的通知》（宁自然资规发〔2020〕10号）文件精神，控制辅助和配套设施用地规模。

辅助设施用地规模。规模化作物种植的，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的5%以内，但最多不超过15亩；规模化畜禽养殖的，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的10%以内，但最多不超过15亩；规模化水产养殖的，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的10%以内，但最多不超过10亩。

配套设施用地规模。从事规模化粮食生产需要配套设施用地的，按以下标准控制配套设施用地：粮食种植面积低于200亩的，不得申请配套设施用地；粮食种植面积200-1000亩以内的，配套设施用地规模控制在种植面积的0.3%以内；粮食种植面积超过1000亩的，按照种植面积每增加100亩配套设施增加0.3%，

但最多不超过 10 亩。从事规模化枸杞、葡萄、药材、蔬菜等其他规模化种植的，配套设施用地规模可参照规模化粮食生产配套设施用地规模比例予以安排。

六、农业综合开发用地使用权收回补偿

（十二）因公共利益需要收回承包土地使用权，按照现行土地承包价剩余年限退还承包费并对地面附着物进行评估后给予补偿。

七、农业综合开发用地违法行为的处理

（十三）对于擅自流转的，由发包人责令承包人限期解除流转合同，自行经营；无力经营的，可以向发包人申请变更或者终止承包合同。承包人通过流转从中牟利的，由自然资源局依法处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

（十四）承包合同签订后，对撂荒或粗放利用土地造成地力下降或遭到毁坏的责令限期恢复，逾期不恢复或恢复不到位的解除或变更土地承包合同。两年内未开发利用或开发利用后连续撂荒两年以上的，由发包人依法终止《国有土地使用权承包经营合同》，无偿收回土地承包经营权。

（十五）承包人擅自改变土地用途的，由自然资源局责令承包人限期整改，对拒不整改的依法解除《国有土地使用权承包经营合同》，无偿收回承包土地。

八、本意见自印发之日起 30 日后执行（有效期为五年），原吴忠市红寺堡区人民政府《关于加强农业综合开发用地管理的

意见》（红政办规发〔2020〕4号）同时废止。

九、附则

本意见由自然资源局负责解释。

申报农业综合开发用地需提供的材料：

1. 用地申请；
2. 建设方案（项目规划图、平面布局图及功能分区表）；
3. 用地勘测定界报告；
4. 用地企业、组织法人身份证明复印件、营业执照、组织机构代码证。