

我省三部门联合出台指导意见 重点保障农村三产融合发展用地

日前,省自然资源厅、省发展改革委、省农业农村厅印发《关于保障农村一二三产业融合发展用地促进乡村振兴的指导意见》(下称《意见》),进一步加快农业农村现代化,助推浙江高质量发展建设共同富裕示范区。

《意见》提出通过科学编制国土空间规划、优化农村产业用地布局、拓展农村集体建设用地使用途径、合理保障农村产业建设用地、鼓励农村存量住宅复合利用、规范使用设施农业用地、优化用地审批和规划许可、建立重点项目库、建立项目用地退出机制等9项措施,围绕全生命周期管理有序推进农村一二三产业融合发展。

《意见》自2022年9月1日起实施,有效期5年。

九大举措保障 三产融合发展用地

科学编制国土空间规划,合理保障农村产业用地。因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局,以及配套的公共服务设施、基础设施,有效保障农村一二三产业融合发展用地需要,优化乡村生产、生活、生态空间格局。

在县域范围内统筹优化农村一二三产业融合发展用地布局,合理保障用地规模。新编县乡级国土空间规划应安排不少于10%的建设用地指标,重点保障乡村产业发展用地。

优化农村产业用地布局。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,原则上应集中在村庄建设边界内。

各地可在乡镇级国土空间规划中预留不超过5%的建设用地机动指标,优先用于保障难以确定选址的农村一二三产业融合发展等乡村产业项目用地需求。

允许乡镇和村庄根据各自发展阶段与计划,在不占用永久基本农田、高标准农田、粮食生产功能区和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件下,按规定修改村庄规划,对村庄现有建设用地布局进行调整优化。

拓展农村集体建设用地使用途径。鼓励利用已经依法审批的现状村集体

建设用地保障农村一二三产业融合发展用地,对零星分散的可通过增减挂钩政策集中安排农村产业用地。农村集体经济组织兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权作价入股、联营等形式共同举办企业的,可根据《土地管理法》第六十条规定使用国土空间规划确定的建设用地。

集体经营性建设用地以招标拍卖挂牌方式公开出让的,各地可结合项目开发建设实际,依法依规采用弹性年限出让、先租后让等方式灵活供应土地。

合理保障农村产业建设用地。各市县委要积极支持农村产业发展,原则上每年安排不低于年度新增建设用地计划指标的5%用于农村产业及配套设施建设用地。

优化或重构乡村生产、生活、生态空间格局,保障乡村一二三产业融合用地空间。集约高效配置空间资源,通过土地整治产生的城乡建设用地增减挂钩节余指标,应当按照国家和省有关规定优先用于土地整治项目所在村的产业、公共服务设施和村民住宅用地,支持农村一二三产业融合发展用地需求。

鼓励农村存量住宅复合利用。在符合国土空间规划前提下,鼓励对依法登记的宅基地上的农村存量住宅进行复合利用,鼓励通过自营、出租、入股、合作等方式,合理发展农家乐、乡村民宿、乡村文旅文创、农产品初加工、电子商务等农村产业。需对宅基地上原有建筑物、构筑物进行翻新、改造的,应符合建设安全要求,不得突破当地宅基地面积标准,容积率、建筑高度、层数、风貌等应符合当地国土空间规划和宅基地管理等相关规定,并依法依规办理各项审批手续。

鼓励进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地,退出宅基地符合规划的,按规定办理相关手续,优先保障本集体经济组织成员合理建房需求的基础上可纳入集体经营性建设用地流转与使用范围,用于当地农村一二三产业融合发展。

规范使用设施农业用地。对于畜禽、水产养殖设施建设和种植业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,年度内落实耕地“进出平衡”。严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

农村一二三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,如需征

收土地的,必须符合条件并纳入土地成片开发方案。

优化用地审批和规划许可。需办理农用地转用审批手续的农村产业用地,依照农转用审批权限办理,涉及占用耕地的,必须落实耕地占补平衡;涉及占用林地的,应依法办理使用林地审核审批手续。除依法应当以招标拍卖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。

建立重点项目库。各市、县农业农村部门要会同自然资源主管部门,依据农村产业发展规划、国土空间规划,按照“项目跟着规划走”的原则,确定农村一二三产业融合发展重点项目及布局,建立重点项目库。入库项目应符合国土空间规划和节约集约用地标准,符合相关产业、环保政策,具有一定投资规模和示范带动作用,能够有效带动农民就业增收。

建立项目用地退出机制。实施农村一二三产业融合发展项目用地考核监管制度,出、受让双方在签订一二三产业融合发展项目的土地出让合同时,应明确用地退出条件。

项目使用集体建设用地的,地方自然资源主管部门应指导农村集体经济组织依法收回集体土地使用权。

落实最严格的 耕地保护制度

《意见》还提出,要落实监管责任,强化监管力度,实施最严格的耕地保护制度。

严禁违规占用耕地进行农村产业建设,坚决遏制耕地“非农化”、永久基本农田“非粮化”,不得造成耕地污染。

严禁破坏自然地理景观、生态系统稳定性、生物多样性的农村一二三产业融合发展项目准入。

各地不得以农村一二三产业融合发展为名开发商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产项目及利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆;

不得以农村一二三产业融合发展为名进行挖山填湖、削峰填谷、挖田造湖造景或成片毁林、破坏水域水系等行为;

不得将农业规模化经营配套设施用地改变用途或私自转让转租;

不得擅自将农业设施用地改变用途。
本报记者整理

共同富裕·浙江农担在行动①

编者按:

近年来,我省各级农业融资担保公司发挥政策性担保作用,创新“政银担”合作,通过构建多方参与的支农投入格局,加快建设基层农担服务体系,推动破解农业融资难融资贵问题,取得明显成效。从本期开始,本报与浙江省农业融资担保公司联合推出“共同富裕 浙江农担在行动”系列报道,以飨读者。

□本报记者 郑铭明

农业融资难融资贵一直是困扰农业农村发展的难题。2020年开始,省财政厅、省农业农村厅联合在全省推进基层政策性农业信贷担保服务体系建设工作,重点聚焦支持地方主导产业发展,由省农担公司和当地产业农合联联动,解决农业经营主体融资难、融资贵的难题。衢州市柯城区作为首批试点地区,于2020年开始实施,依托区农合联设立省农担柯城办事处,建立“政银担”(财政、金融机构和担保公司)新体系,通过省农担公司担保、区农合联反担保的模式,为涉农主体提供融资担保服务,有效带动、提升了农合联信用服务功能,助力农业产业发展。

8月上旬,尽管赤日炎炎,但在浙江韵泽盈农业科技发展有限公司的柑橘基地里,绿油油的葡萄柚挂满枝头,充满生机。再过一个多月,这些果子就将成熟、采收,销往各地。

“1500亩橘园,光土地流转费就不少,加上大棚设施、苗木成本、人工管理等费用,起初的投资实在不小,资金缺口大。”公司负责人郑振华说,“到银行贷款,需要抵押物,但流转的土地,评估不了几个钱,也找不到担保人。省农担公司推出的‘政银担’,真的是‘及时雨,帮我们解决了资金难题。”

柯城是我省柑橘主产区,产业优势明显,但也面临着品种退化、品质不高等问题,市场竞争力弱。郑振华便想引入良种,提升产业竞争力,带动当地果农一起致富。然而,种植柑橘投资周期长,资金缺口大。柯城区办事处获悉后,立即为该公司办理政策性担保贷款授信,获得贷款300万元,有效解决了融资难题。

郑振华说,在“政银担”的担保贷款支持下,公司建立了200亩标准化育苗钢架温室大棚,水肥一体化施肥系统、标准化育苗苗床等。目前基地已培育12万株“红美人”“沃柑”等优质柑橘苗,为周边农户免费提供5万株柑橘新品种苗木,并签订保护价收购协议,为农户增收致富提供了保障。

从事中药材生产的衢州东篱生物科技有限公司也是“政银担”的受益者。该公司在柯城区石梁镇养麦坞村租赁了60亩土地,建设用于组培苗驯化和扩繁的连栋大棚和单体钢架大棚。“农担公司不仅帮我们担保贷款了300多万元,还有贷款贴息,大大减轻了生产上的资金压力。”该公司负责人徐志明告诉记者,“通过贷款,公司建立了1000平方米的植物组培室,每年能为周边农户提供100万株半夏、白及等组培苗。”

柯城区开展“政银担”合作后,不仅为当地农合联开展信用服务注入了新活力,而且通过整合发挥各方优势,大大降低了农户的融资成本,农业主体贷款更加便利。该区财政每年统筹专项资金,给予“政银担”扶持的农业主体2%的贷款贴息,同时对提供融资担保服务的各产业农合联给予贷款总额的0.5%风险补偿,用于平衡其为会员提供反担保责任的风险补偿,贷款主体也不用再交贷款保证金,担保费也从原来最高1.2%降至0.8%以下,省农担公司还将大部分担保费返还给区农合联,统筹用于农合联承担的责任风险和业务开展补助,有效解决了该区现代农业发展融资难、担保难和融资贵的问题。

“‘政银担’是挑起产业兴旺、农民共富的‘金扁担’,目前仅柑橘产业担保金额就超过1亿元。如今,围绕主导产业,全区成立了柑橘、蔬菜等产业农合联,信贷资金精准支持,推动柯城产业从‘小弱散’向‘专精深’转变。”柯城区农合联执行委员会副主任夏介孝介绍。据了解,截至今年6月,该区“政银担”累计担保4.3亿元,服务主体近400户,位居全省第一。

柯城:「政银担」成为共富的「金扁担」

乡村稻田美如画

空中俯瞰平湖市广陈镇,蜿蜒的河道、错落的民居与绿油油的稻田交相辉映,构成一幅美丽的田园画卷。近年来,平湖市广陈镇持续推进农业用地规模化、集约化发展,走出一条生态好、产业兴、家园美的乡村振兴之路。

王志杰 摄

