

广东省自然资源厅

粤自然资函〔2022〕1144号

广东省自然资源厅关于印发《广东省乡村振兴用地政策指引》的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

为切实推动我省乡村振兴用地保障政策有效落地，全力保障乡村振兴用地需求，助力乡村振兴战略实施，我厅根据现行法律、法规、规章和乡村振兴用地政策，梳理乡村振兴用地各环节的相关政策要点，编制形成《广东省乡村振兴用地政策指引》，用以指导各地自然资源主管部门规范实施乡村振兴用地政策，同时提供其他行业主管部门参考。

该指引印发后，国家和省新出台的政策规定与本指引及其引用的文件规定不一致的，以新的政策规定为准。

广东省自然资源厅

2022年11月3日

广东省乡村振兴用地政策指引

第一章 总则

第一条（适用范围） 本指引适用于本省行政区域内乡村产业发展、乡村建设、乡村治理、城乡融合发展以及帮扶保障等乡村振兴促进活动涉及的用地行为。

本指引引用的相关文件清单见附录。

第二条（主要内容） 本指引重点对乡村振兴用地涉及的规划管理、新增建设用地计划、用地审批、土地供应、设施农业用地管理、按原地类或农用地管理、确权登记、负面清单、用地监管等方面政策要点予以归纳说明。

第三条（概念含义） 本指引包括点状供地、农村一二三产业融合发展用地、设施农业用地等用地方式。

点状供地，指为实施现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业、乡土特色产业、乡村信息产业及乡村新型服务业等乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设，确需在城镇开发边界外使用零星、分散建设用地，依据现有地形地貌和资源条件，按照“建多少、转多少”的原则进行报批，根据规划用地性质和土地用途灵活点状供应的用地方式。选址位于国土空间规划（城乡规划、土地利用总体规划）确定的禁止建设区、建设用地涉及占用永久基本农田或生态保护红线的项目，不符合国家和省的法律法规以及相关产业政策规定的项目，商品住宅和别墅

类房地产开发项目，均不适用点状供地。单个点状供地项目建设用地总面积不超过 30 亩。

农村一二三产业融合发展用地，指以农业农村资源为依托，拓展农业农村功能，延伸产业链条，涵盖农产品生产、加工、流通、就地消费等环节，用于农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业用地。

设施农业用地，指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，分为生产设施用地以及与生产直接关联的辅助设施用地。

第四条（规划布局原则）国土空间规划应统筹县域城镇和村庄规划建设，优化功能布局。坚持把县域作为城乡融合发展的重要切入点，因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局及配套公共服务设施、基础设施，有效保障农村产业融合发展用地需求。

第五条（土地利用原则）乡村振兴建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。

第二章 规划管理

第六条（乡村振兴建设布局要求）规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的项目要进产业园区。具有一定规模的农产品加工业要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚，其

中农产品精深加工和关键物流节点应集中布局到县城或农业产业强镇。直接服务种植养殖业或需就近利用农业农村资源的农产品初加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。利用农村本地资源开展农产品分拣、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规模等约束条件、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。

严格落实“一户一宅”，引导农村宅基地集中布局。提升县城综合服务能力，把乡镇建成服务农民的区域中心，统筹布局村基础设施、公益事业设施和公共设施，促进设施共建共享，提高资源利用节约集约水平。

第七条（新增建设用地规模保障）县、镇级国土空间规划应安排不少于 10% 的新增建设用地规模，重点保障乡村产业发展用地。镇级国土空间规划和村庄规划可预留不超过 5% 的建设用地机动规模，用以保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态建设需求；对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，待建设项目规划审批时再落实建设用地规模、明确规划用地性质，并于项目批准后更新国土空间规划、村庄规划数据库。使用建设用地机动规模不得占用永久基本农田和生态保护红线。

村庄规划建设用地规模优先使用预支规模，确实不足的，使用预下达规模。原则上，各县（市、区）村庄规划新增建设用地

规模合计总量不得超过所在县（市、区）预下达新增建设用地规模的 10%。

第八条（村庄规划编制报批和备案）村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。村庄规划应当由组织编制机关依法依规编制、报批，并通过“上墙、上网”等多种方式公开。

在县、镇（乡）级国土空间规划批准前的过渡期内，村庄规划经依法批准后，应连同县级人民政府出具的将村庄规划成果纳入县、镇（乡）级国土空间规划承诺函报省自然资源厅备案。省自然资源厅经技术审核通过后予以备案，并在县、镇（乡）级规划成果报批、备案时，检查承诺落实情况，确保各层级规划衔接一致。县、镇（乡）级国土空间规划审批通过后，村庄规划应落实镇（乡）级国土空间规划，不再报省自然资源厅备案。

第九条（实施要求）国土空间规划必须严格执行，不得擅自修改；确需修改的，应当在建设项目用地报批前完成规划修改听证、规划实施影响评估和专家论证等工作，报原批准机关审批。

第十条（特殊情形处理）乡村振兴建设选址范围涉及城乡建设用地规模边界外的，可使用土地利用总体规划调整完善时预留的、跨省域调剂节余指标增加的、拆旧复垦腾退的、预下达国土空间规划的四类城乡建设用地规模（简称“预留规模”）进行落实。四类城乡建设用地规模均参照土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用，预留规模落地地块不得占用永久基本农田，优先

安排在有条件建设区。预留规模落实地块在限制建设区和禁止建设区的，应当符合管控要求，并附具有审批权限的主管部门同意意见。预留规模使用需由县（市、区）自然资源主管部门组织编制预留城乡建设用地规模使用方案，方案包括文本、表格、图件、扫描文件和图层文件五大内容。预留规模按照“谁预留、谁审批”的原则，由市、县级自然资源主管部门分级审批。

村庄规划编制阶段，需要使用预留用地规模的，可直接将预留用地规模使用情况纳入村庄规划编制，村庄规划成果经县级人民政府批准后逐级报省自然资源厅备案。村庄规划实施阶段，且村庄规划成果已报省自然资源厅备案的，拟使用预留用地规模选址落在村庄规划划定的有条件建设区或回填村庄规划复垦区的，可不再单独编制预留用地规模使用方案，只需按预留用地规模使用要求，编制预留用地规模使用数据库更新包和预留用地规模使用台账，报村庄规划审批机关同级自然资源主管部门批准后，报省自然资源厅审查备案。

各地可结合县、镇（乡）级国土空间总体规划编制工作，依照乡村建设实际需要，分别按照重新编制、规划调整、通则管理、城镇详规覆盖等四种方法，对现有村庄规划进行分类优化提升。

在县、镇（乡）级国土空间规划批准前的过渡期内，选址在城市（镇）总体规划确定的建设用地范围外，且村庄规划未覆盖区域的农业生产及农村生活服务业点状供地项目，可依据县级以上自然资源主管部门批准的项目选址论证报告出具规划条件。选址不符合林地保护利用规划的，可按规定办理林地规划调整。

第三章 新增建设用地计划

第十一条（建设用地指标保障）各地要统筹使用新增和存量建设用地，合理安排用地计划指标，保障乡村振兴项目用地需求。

国家单列农村村民住宅建设用地计划，专项用于符合“一户一宅”和国土空间规划要求的农村村民住宅建设，单独组卷报批，在规划范围实施实报实销。

省级指标每年安排一定比例的新增建设用地计划指标，专项用于乡村重点产业和项目。属于现代农业与食品等十大战略性新兴产业集群的先进制造业项目，可以预支省指标。申请预支省指标的先进制造业项目，投资规模、投资强度应满足如下条件：位于珠三角发达地区的，投资规模不低于 20 亿元且投资强度不低于 400 万元/亩；位于粤东西北等欠发达地区的，投资规模不低于 10 亿元且投资强度不低于 300 万元/亩。

涉农市县各级每年安排不少于 10%的用地指标，优先保障农村一二三产业融合发展、点状供地、助农服务、农民群众急需的生活基础设施和公共服务设施建设等项目。国家级和省级现代农业产业园所在地级以上市要按照不低于每园 50 亩标准一次性安排国家级和省级现代农业产业园用地计划指标。规模化、工厂化生猪养殖项目用地涉及新增建设用地的，优先安排新增建设用地计划指标，做到应保尽保。

县级人民政府通过土地整治，将农村建设用地垦造为农用地

后腾出的建设用地指标，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乡村振兴发展用地需求。

第十二条（建设用地指标奖励） 利用“三旧”地块建设乡村振兴项目的，按照“三旧”改造政策标准予以用地指标奖励。

第四章 用地审批

第十三条（用地预审） 审批类、核准类建设项目，除以下情形不需申请办理用地预审外，其他项目应按规定先预审，后立项。

（一）经依法批准的国土空间规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目；

（二）“探采合一”和“探转采”油气类及钻井配套设施建设用地；

（三）具备直接出让采矿权条件、能够明确具体用地范围的采矿用地；

（四）露天煤矿接续用地；

（五）水利水电项目涉及的淹没区用地。

第十四条（用地审批的权限） 建设项目用地审批的内容，包含农用地或未利用地转为建设用地的审批、集体所有土地征收为国家所有土地的审批。用地审批主体是县级以上人民政府，实行分级审批。同时占用农用地和未利用地的，由农用地转用批准机关一并审批。

（一）属于下列情形的，由国务院审批：

1.涉及征收永久基本农田，或永久基本农田以外的耕地超过35公顷，或其他土地超过70公顷的；

2.涉及永久基本农田转为建设用地的；

3.在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的（国务院已将该职权授权广东省人民政府批准）；

4.国务院批准的城市土地利用总体规划（目前是广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门、湛江等10市）确定的建设用地规模范围内，涉及永久基本农田以外的农用地转为建设用地的（国务院已将该职权授权广东省人民政府批准）。

（二）属于下列情形的，由省人民政府审批：

1.涉及征收永久基本农田以外的耕地不超过35公顷、其他土地不超过70公顷的（省人民政府已将该职权委托各地级以上市人民政府行使）；

2.省人民政府批准的市、县土地利用总体规划确定的建设用地规模范围内，涉及永久基本农田以外的农用地转为建设用地的（省人民政府已将该职权委托各地级以上市人民政府行使）。

（三）属于下列情形的，由地级以上市人民政府审批：

1.镇级土地利用总体规划确定的建设用地规模范围内，涉及永久基本农田以外的农用地转为建设用地的；

2.建设涉及未利用地转为建设用地的。

第十五条（报批方式） 建设用地报批分为分批次报批和单独选址报批两种方式。

点状供地项目、农村一二三产业融合发展项目按照城镇分批次的方式和要求进行单独组卷报批，不受报批面积和批次数量限制。

农村村民住宅建设项目用地应单独组卷报批。多户集中建设包含相关配套的基础设施和公共服务设施用地的，需提供县级自然资源、农业农村部门联合出具的审查意见，审查意见应包括户数、用地总面积、房基占地面积、地类面积、基础设施和公共服务设施用地面积等内容。

第十六条（土地征收） 乡村振兴建设涉及征收农民集体所有的土地的，应符合《土地管理法》第四十五条规定情形和条件。县级以上地方人民政府应按规定履行土地征收报批前期有关程序，提出征收土地申请。

第十七条（占用耕地） 乡村振兴建设涉及占用耕地的，应依法落实耕地占补平衡。涉及占用其他农用地、农业设施建设用地，凡上一年度国土变更调查为耕地且未落实耕地“进出平衡”的，或涉及无合法来源的建设用地，建设占用时实际地类为耕地的，均须按照耕地地类报批并落实耕地占补平衡。由占用耕地的单位按照国家 and 省有关规定，负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照国家规定缴纳耕地开垦费并用于开垦新的耕地，或者通过调剂使用补充耕地指标的方式落实耕地占补平衡。

非农业建设占用耕地的，应当编制耕作层剥离再利用方案，按照国家有关技术规范进行耕作层剥离，并按照要求将剥离的耕

作层土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良等。剥离相关费用作为生产成本列入建设项目投资预算。确因受到严重破坏或者严重污染等无法剥离再利用的，经县级人民政府同意后方可不实施剥离。

第十八条（占用自然保护地） 乡村振兴建设涉及占用自然保护地的，应当符合《自然保护区条例》《风景名胜区条例》《广东省森林公园管理条例》等自然保护地相关规定。对国家、省和地级以上市乡村振兴重点项目，涉及占用自然保护地确实难以避让的，可以按规定调整相应自然保护地。其中，属于国务院或国务院投资主管部门审批、核准的国家重点项目，列入国务院或国务院授权有关部门批准的规划的建设项目，可以申请调整国家级自然保护地；省政府投资主管部门审批、核准的省重点项目，列入省政府或省政府授权有关部门批准的规划的建设项目，可申请调整省级自然保护地；属于地级以上市人民政府投资主管部门审批、核准的市重点项目，列入地级以上市人民政府批准的规划的建设项目，可以申请调整市、县级自然保护地。

第五章 土地供应

第十九条（国有建设用地供应） 乡村振兴用地符合《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）规定的，可以划拨方式供应国有建设用地使用权；符合《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）相关条件和要求的，可以协议方式出让国

有建设用地使用权。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。

第二十条（集体建设用地使用）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。

乡村振兴建设鼓励使用集体建设用地，优先使用集体存量建设用地。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，可以出让、出租等方式交由单位或者个人使用。

集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。

集体经营性建设用地入市应当通过公开的交易平台进行交易，纳入公共资源交易平台体系，并按照国家 and 省有关规定实施。

第二十一条（国有建设用地地价管理要求）属省确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，以及农林牧渔业产品初加工项目，出让底价可按不低于所在地土地等别相对应全国工业用地出让最低价标准 70% 确定。按比例计算后低于该项目实际土地取得

成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的，应按不低于实际各项成本费用之和的原则确定出让底价。

点状供地项目混合用地出让最低价不得低于相应地段各用途对应级别基准地价乘以其比例之和的 70%。

第二十二条（点状供地项目土地供应） 点状供地项目以项目区为单位供地。项目区为单个地块的，按建设地块单个供地；项目区为多个地块的，应结合实际需要整体规划建设，合理确定不同地块的面积、用途，按建设地块搭配或组合为一宗地整体供应。

点状供地项目可按规定合理设定供地前置条件，带项目实施方案供应土地，并将相关行业主管部门提出的产业类型、标准、形态及规划条件、建筑标准、节地技术、公建配套、用途变更、分割转让限制等要求，与履约监管责任、监管措施、违约责任等内容一并纳入供地方案、土地划拨决定书或出让合同。

第二十三条（农村一二三产业融合发展项目联动供地） 属于农村一二三产业融合发展项目的，可以将项目投资、产值、吸纳当地劳动力就业、带动周边农户等准入条件以及用途变更、分割转让限制等要求作为供地条件。对确需布局在村庄建设边界外的农产品分拣、初加工等农村一二三产业融合发展项目而必须的配套设施建设，单个项目可以同时流转一定面积的农村承包土地，项目配套设施建设用地面积按项目整体用地面积的 1%以内控制，最多不超过 30 亩，建筑容积率原则上不低于 1.1，拟供应建设用地的使用年限在不突破法律规定的有关用途的最高年限的前提下，可以与农村承包土地流转年限保持一致。

第二十四条（点状供地项目土地转让及分割要求） 点状供地项目产权原则上应整体持有，除法律法规、土地划拨决定书及出让合同明确规定或约定外，不得将点状供地项目区内的建设用地进行分割转让或抵押。

第六章 设施农业用地管理

第二十五条（设施农业用地范围） 设施农业用地具体用地范围如下。

作物种植设施用地范围包括作物种植（工厂化栽培）、育苗育种大棚、日光温室、连栋温室、灌溉水渠（沟、管）、场内道路等生产设施用地，为生产服务的看护房、水肥一体化灌溉及水泵配电等必要的管理用房、检验检疫监测、病虫害防控、农资农机具存放及维修场所，以及与作物生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储、副产物处理等辅助设施用地。

畜禽水产养殖设施用地范围包括畜禽舍、水产养殖设施池塘、工厂化养殖车间、进排水渠道、场区内通道、绿化隔离带等养殖生产用地，与养殖生产直接关联的饲料存储、粪污处置、尾水处理、疫病防控、检验检疫、清洗转运、分拣包装、保鲜存储、生物质有机肥料生产、病死动物无害化处理以及必要的管理用房等辅助设施用地。

以上范围之外的设施农业用地类型由县级农业农村部门会同自然资源主管部门结合实际确定，但不包括屠宰和肉类加工等

农村二三产业用地。

第二十六条（设施农业用地规模标准） 作物种植和畜禽水产养殖的生产设施用地根据农业生产需要合理确定。作物种植辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的 10% 以内，最多不超过 20 亩；规模化粮食作物种植面积在 500 亩以上的，最多不超过 30 亩。畜禽水产养殖辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的 15% 以内，最多不超过 30 亩；生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受 30 亩限制。确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增加用地规模的，由县级自然资源主管部门根据农业农村部门核定的用地需求确定用地规模。

看护房只能建设单层且面积不大于 15 平方米。管理用房用地规模不得超过本条第一款规定的比例和面积限制。

第二十七条（设施农业用地使用耕地的要求） 设施农业用地应尽量避免占用耕地，确需占用的应尽量避免破坏耕地耕作层，并采用工程技术措施保护耕地耕作层。不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件即可恢复的，不属于破坏耕地耕作层。确需使用一般耕地的，在符合省规定用地规模标准的前提下，落实耕地“进出平衡”。

自然资发〔2021〕166 号文件印发后，新增建设的畜禽、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施严禁占用永久基本农田。

第二十八条（设施农业用地备案） 设施农业用地实行备案管理。在符合相关政策规定的前提下，设施农业用地不涉及使用一般耕地、永久基本农田的，由乡镇人民政府收到用地申请后，组

织用地主体与农村集体经济组织签订《广东省设施农业用地协议》后即可动工。农村集体经济组织或用地主体在签订用地协议后 10 个工作日内应向用地所在地乡镇人民政府申请用地备案。

积极引导设施农业使用非耕地，鼓励利用“四荒”资源；确需使用一般耕地的，在符合省规定用地规模标准的前提下，由用地主体向乡镇人民政府申报，乡镇人民政府提出落实耕地“进出平衡”的意见，报县级人民政府批准纳入年度耕地“进出平衡”总体方案并由乡镇人民政府备案后实施。乡镇人民政府应按规定将备案信息及时汇交县级自然资源主管部门，由其在自然资源部设施农业用地监管系统中上图入库。未经备案和上图入库的，管理中不予认可。对于自然资发〔2021〕166 号文件印发前已在实施建设的设施农业用地，符合自然资规〔2019〕4 号和粤自然资规字〔2020〕7 号文件规定的，可继续按原有规定备案和上图入库。

第二十九条（设施农业用地退出）设施农业用地协议到期后不改变农业用途且拟继续使用的，地上农业设施可不拆除，按协议约定归于农村集体经济组织作为存量设施农业用地统一管理、循环利用，并到当地乡镇人民政府办理用地备案变更等手续。设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途，原地类为耕地的必须恢复为耕地，且不得低于原二级地类。原地类为非耕地，政府组织落实土地恢复产生新增耕地的，可按照国家 and 省有关规定核定补充耕地指标。乡镇人民政府应监督落实土地恢复，协调县级自然资源、农业农村部门进行验收。

第七章 按原地类或农用地管理

第三十条（按原地类或农用地管理的情形）按照下列规定条件使用农用地或未利用地的，可按原地类或农用地管理：

（一）不占用永久基本农田，确需使用一般耕地的但已经县级人民政府批准纳入年度耕地“进出平衡”总体方案，且在国家公路网络体系之外、宽度小于8米、以服务于农村农业生产为主要用途的农村道路，按农用地管理；

（二）不涉及占用耕地及永久基本农田、不改变农用地和未利用地用途、不固化地面的生态景观、栈道、观景平台以及零星分散面积不超过200平方米的公共厕所和停车场等乡村产业项目配套的基础设施和公共服务设施用地，按原地类管理；

（三）选址在土地利用总体规划确定的城镇规划区外的自驾车旅居车营地中部分功能区使用未利用地的（公共停车场、各功能区之间的连接道路、商业服务区、车辆设备维修及医疗服务保障区、废弃物收纳与处理区、自驾车营区、旅居车营区、商务俱乐部、木屋住宿区、休闲娱乐区等功能区除外），在不改变未利用地用途、不固化地面的前提下，可按原地类管理；

（四）光伏、风力发电等项目使用戈壁、荒漠、荒草地等未利用地，不占压土地、不改变地表形态的光伏方阵用地以及采用直埋电缆方式敷设的集电线路用地，可按原地类认定。

第八章 确权登记

第三十一条（确权登记）点状供地项目以宗地为单元确权登记发证，可按项目实际管理的需要，将多宗地整体打包一次性申请不动产登记。土地供应时已明确限制分割转让或抵押的，应在不动产登记簿和产权证书的附记栏上对宗地的权利限制予以注记。

第九章 负面清单

第三十二条（乡村振兴用地负面清单）乡村振兴用地相关禁止性要求如下：

（一）严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；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；

（二）禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等；

（三）严禁违规占用耕地进行农村产业建设，遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，不得造成耕地污染；

（四）严禁以设施农业为名，占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；严禁在农业大棚内违法占用耕地建设住宅、餐

饮、娱乐等非农设施；

（五）严禁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；

（六）严禁挖山填湖、削峰填谷、挖湖造景或毁林、破坏水域水系；

（七）严禁在农用地转用报批中占多批少、应转未转；

（八）严禁擅自将农村一二三产业融合发展用地改变用途或分割转让转租；

（九）禁止毁林开垦、采石、采砂、采土以及其他毁坏林木和林地的行为。

第十章 用地监管

第三十三条（联合监管）市、县自然资源主管部门及相关主管部门依据土地供应合同、划拨决定书、产业监管协议等，实施供后联合监管。

第三十四条（点状供地联合竣工验收）点状供地项目应由县级以上住房城乡建设部门牵头会同同级发展改革、自然资源、农业农村、文化和旅游等有关部门，按土地划拨决定书及出让合同的规定或约定进行联合竣工验收。项目开发主体凭联合竣工验收通过的证明文件及其他法定材料按规定办理不动产登记。

第三十五条（乡村振兴战略实绩考核）将落实耕地保护、新增建设用地指标保障等乡村振兴用地政策列入乡村振兴战略实

绩考核内容。市、县（市）政府要定期组织开展乡村振兴建设用地开发利用情况评估，切实做好相关政策的落实和指导、监管等工作。对工作不负责、用地政策落实不到位，影响乡村振兴发展的，严肃追究责任。

附录：广东省乡村振兴用地政策指引引用的相关法律、法规、
规章和文件清单

附录

广东省乡村振兴用地政策指引引用的 相关法律、法规、规章和文件清单

1. 中华人民共和国土地管理法
(中华人民共和国主席令 第 32 号)
2. 中华人民共和国土地管理法实施条例
(中华人民共和国国务院令 第 743 号)
3. 风景名胜区条例
(中华人民共和国国务院令 第 474 号, 2016 年修订)
4. 中华人民共和国自然保护区条例
(中华人民共和国国务院令 第 167 号, 2017 年修订)
5. 广东省乡村振兴促进条例
(广东省第十三届人民代表大会常务委员会第 114 号公告)
6. 广东省土地管理条例
(广东省第十三届人民代表大会常务委员会第 113 号公告)
7. 广东省森林公园管理条例
(广东省第十一届人民代表大会常务委员会第 47 号公告, 2020 年修正)
8. 在国家级自然保护区修筑设施审批管理暂行办法
(国家林业局令 第 50 号)
9. 国家级森林公园管理办法
(国家林业局令 第 27 号)

- 10.广东省森林和陆生野生动物类型自然保护区管理办法
(广东省人民政府令第 233 号)
- 11.国务院关于授权和委托用地审批权的决定
(国发〔2020〕4 号)
- 12.国务院关于印发国家级自然保护区调整管理规定的通知
(国函〔2013〕129 号)
- 13.自然资源部关于贯彻落实《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》的通知
(自然资规〔2020〕1 号)
- 14.自然资源部关于探索利用市场化方式推进矿山生态修复的意见
(自然资规〔2019〕6 号)
- 15.自然资源部 农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知
(自然资规〔2019〕4 号)
- 16.国土资源部 发展改革委 科技部 工业和信息化部 住房城乡建设部 商务部关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见
(国土资规〔2015〕5 号)
- 17.自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知
(自然资发〔2022〕129 号)
- 18.自然资源部关于 2022 年土地利用计划管理的通知
(自然资发〔2022〕95 号)
- 19.自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知

(自然资发〔2021〕166号)

20.自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知

(自然资发〔2021〕16号)

21.自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知

(自然资发〔2020〕128号)

22.自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知

(自然资发〔2020〕127号)

23.自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见

(自然资办发〔2020〕57号)

24.自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知

(自然资办发〔2019〕35号)

25.国家旅游局 国家发展改革委 工业和信息化部 公安部 财政部

国土资源部 环境保护部 住房城乡建设部 交通运输部 国家工商总局 国家体育总局关于促进自驾车旅居车旅游发展的若干意见

(旅发〔2016〕148号)

26.文化和旅游部 公安部 自然资源部 生态环境部 国家卫生健康委 应急管理部 市场监管总局 银保监会 国家文物局 国家乡村振兴局关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见

(文旅市场发〔2022〕77号)

27.文化和旅游部 教育部 自然资源部 农业农村部 乡村振兴局

- 国家开发银行关于推动文化产业赋能乡村振兴的意见
(文旅产业发〔2022〕33号)
- 28.广东省人民政府关于印发广东省自然保护区建立和调整管理规定的通知
(粤府函〔2017〕371号)
- 29.广东省人民政府办公厅关于印发《广东省强化资源要素支撑 全力推进省重大项目开工建设的工作方案》的通知
(粤办函〔2021〕227号)
- 30.广东省自然资源厅 广东省发展和改革委员会 广东省农业农村厅 广东省林业局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
(粤自然资规字〔2022〕1号)
- 31.广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知
(粤自然资规字〔2020〕7号)
- 32.广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省文化和旅游厅印发《关于乡村振兴用地政策的补充意见(试行)》的通知
(粤自然资规字〔2019〕10号)
- 33.广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村产业振兴的通知
(粤自然资规字〔2019〕7号)
- 34.广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于严格耕地用途管制有关问题的通知
(粤自然资函〔2022〕434号)

- 35.广东省自然资源厅 广东省发展和改革委员会 广东省工业和信息化厅关于印发《广东省先进制造业项目计划指标预支管理办法》的通知
(粤自然资函〔2021〕628号)
- 36.广东省自然资源厅关于明确预留城乡建设用地规模使用有关事项的通知
(粤自然资函〔2020〕166号)
- 37.广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于进一步做好生猪养殖用地保障工作的通知
(粤自然资函〔2019〕1986号)
- 38.广东省自然资源厅关于明确过渡期内村庄规划有关政策的通知
(粤自然资规划〔2021〕1804号)
- 39.广东省自然资源厅关于简化村庄规划使用预留城乡建设用地规模的通知
(粤自然资规划〔2019〕1179号)
- 40.广东省国土资源厅关于印发《广东省土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用方案编制技术指南(试行)》的通知
(粤国土资规划发〔2018〕64号)

公开方式：主动公开

广东省自然资源厅办公室

2022 年 11 月 4 日印发

排印：林思华

校对：李 茂

共印 1 份
