通州区设施果树、花卉用地导则（暂行）

一、总则

（一）本导则依据《关于加强和规范设施农业用地管理的通知》（京规自发〔2021〕62 号）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、北京市《地类认定规范》（DB11/T1108-2014）、《关于印发<北京市设施农业用地导则（试行）>的函》（京政农函〔2021〕73号）等有关文件和标准制定。

（二）本导则仅适用于永久基本农田与耕地之外的30亩及以上鲜果果园的现有与新建设施，以及花卉设施生产基地的现有与新建设施；符合保护耕地、集约节约用地的原则，符合区域规划与林果产业发展布局，符合法律法规，符合各类保护区有关要求。

（三）本导则适用于北京市通州区果树、花卉设施建设有关用地的规模控制，各类设施用地规模参考本导则中所列的限值，辅助设施用地总规模不得超过京规自发〔2021〕62号文件的规定。混合种植的园区，不能拆分备案，需分别按不同类别的标准核定生产及辅助设施用地面积，再统筹使用。

（四）严格保护永久基本农田，按照耕地“非农化”、“非 粮化”的要求，落实耕地保护责任。

（五）遵循生态控制区、限制建设区的管控要求，执行分区规划中水域保护区、林草保护区、自然保留地的土地用途控制规则。

（六）支持促进设施林业发展的合理用地需求，支持改善生产条件的林业设施建设，支持规模化、设施化果树、花卉产业发展。

（七）引导设施林业经营者节约集约利用土地资源。合理设计和建设辅助设施，在满足功能需要的前提下，统筹安排，科学规划，集约布局，节能环保，容易复垦。设施严禁擅自改变用途，避免低水平重复建设。除生产特殊需要外，辅助设施不得分散配置；个别辅助设施确需分散配置的，应在项目建设方案中予以说明其必要性。

（八）鼓励集中建设公共辅助设施。应结合实际，因地制宜，引导设施林业生产大户、农民合作社、家庭农场、农业企业或者村集体经济组织兴建辅助设施，提高土地的使用效率，促进土地节约集约利用。

（九）因生产或管理需要，在设施林业园区（项目）周围设置围挡的，围挡高度不超过2.5米，做到可视化。

（十）重点项目的备案由市、区规划自然资源部门、园林绿化部门和乡镇政府共同会商推进。

（十一）申报流程按京规自发〔2021〕62号文件执行，项目申报前，就项目用地情况，征求北京市规划和自然资源委员会通州分局与区园林绿化局意见核实相关地类、规划情况等。

（十二）本导则与京规自发〔2021〕62号文件有效期一致。

 二、规模化鲜果果园辅助设施用地

（一）基本术语

1.规模化鲜果果园是指本行政区域内由同一经营主体在连片标准化种植达到一定面积的鲜果（主要以苹果、樱桃、桃、葡萄、梨等树种为主）果树生产地域（面积以土地承包合同或土地流转合同范围内果树实际种植面积为准，且实际情况为果树生产），其中鲜果类面积≥30亩。

2.规模化鲜果果园辅助设施是指直接用于辅助果园生产的林业设施，包括服务于果园的内部道路，管理用房，生产资料、农机具存放场所，检测室，果品分选包装、保鲜和初加工场地，水电气热设施场所，废弃物处理场所，烘干、晾晒场所，以及其他服务于果园生产的场地等。内部道路作为辅助设施单独计算占地面积，不得超过项目总用地面积的3%，宽度（含路肩）不得超过6米；辅助设施合计不超过项目总面积的2%。

3.管理用房，指用于满足生产及生产配套所需的办公(含档案管理等)、生产培训教室、卫生间、智慧果园中控室、看护房等场所，不超过辅助设施的20%。

4.检测室，指对果品质量、农药残留、土壤检测的室内场所。

5.生产资料存放场所，指用于存放生产所用的农药、肥料、果筐、果品包装箱等生产资料的室内场所。

6.农机具存放场所，指用于停放果品生产及果品初加工等机械、设备的室内场所。

7.果品分选包装、初加工场地，是指用于果品分拣、分级、 清洗、预冷和包装、果品初加工的场所。

8.果品保鲜场地，是指运用适宜的装备人为控制和保持果品鲜活状态的设施，主要包括贮藏窖、通风库、冷藏库和气调库等。

9.水电气热设施场所，是指用于园区种植节水灌溉首部、节水首部、用水泵房、配电房、水肥一体化车间等场所。

10.废弃物处理场所，是指用于果园残次果品、废弃枝条和树叶等处理以及生物质肥料等堆肥场所。

11.晾晒、烘干场所，是指用于果品摊开晾晒、烘干、输送、清选等场所。

（二）基本规定

 1.设施建设应符合相关国家标准，鼓励使用节能降耗、低碳环保的新型材料和装配式建筑等新型建筑技术。

 2.规范划分辅助设施用地的功能模块，按实际生产需要进行科学规划，并应在审批区域内连片建设，不得随意更改建设区域。

3.同一镇域内，同一经营主体集中连片种植鲜果达到30亩及以上，或分片种植中至少有1片种植规模达到30亩及以上方可提出设施用地申请。

4.规模化鲜果果园辅助设施功能划分和用地标准执行《通州区规模化鲜果果园辅助设施用地标准》（附件1）。

5.报备审批的果园辅助设施，新建和现有辅助设施改建再利用的，均需要符合本导则中关于果园辅助设施建设的标准，未经备案的，经营者不得动工建设。

6.申报主体的果园必须是从事鲜果果树生产种植，且种植以采集果实为主，每亩株数大于合理株数70%且正常生产经营的果园。

三、设施果树生产和辅助设施用地

设施果树生产和辅助设施用地分为两种类型，一种类型是现状为设施果树生产，即现状有连栋温室、日光温室、塑料大棚或遮荫棚等生产设施，同时设施中为果树生产；另外一种类型是现状为露地果树种植，经营主体为使果品提前或者延后上市，或为防止冰雹、大雨等自然灾害等，在不破坏土壤耕作层的前提下，需新建连栋温室、日光温室、塑料大棚、遮荫棚等生产设施，均参照北京市农业农村局、北京市规划和自然资源委员会关于印发《北京市设施农业用地导则（试行）》的函（京政农函﹝2021﹞73号）中“种植业设施用地”标准执行。

四、花卉设施生产和辅助设施用地

（一）基本术语

1.连栋温室，是指两跨及两跨以上，通过天沟连接起来的温室，此类温室多以轻型钢结构为骨架，以矩型钢为立柱，以玻璃、PC板或塑料薄膜等为覆盖材料，具备加温、降温、补光、匀风、内外遮阳等系统，可用于花卉周年栽培的生产设施。

2.日光温室，是指由保温蓄热墙体（土墙或砖钢结构）、北向保温屋面（后屋面）和南向采光屋面（前屋面）构成的可充分利用太阳能，夜间用保温材料对采光屋面外覆盖保温，可以进行花卉越冬或周年生产的单屋面温室。

3.塑料大棚，是指以竹、木、钢材等材料作骨架（一般为拱形），以塑料薄膜为透光覆盖材料，内部无环境调控设备的单跨结构设施。

4.耳房，又叫缓冲间，是指与温室一体，用于缓冲和减少出入温室引起的温湿度的骤升或骤降，以及临时存放生产资料及简单生产准备操作等的过渡场所。

5.组培车间，又称组织培养室，是指利用花卉组织、器官或细胞等，通过无菌操作，在人工控制条件下进行培养，获得再生完整植株的无性繁殖设施。

6.催芽或育苗车间，是指可以精确控制种子、种球集中萌发或插穗发根所需要的温度、湿度和光照等条件，提高萌发和出苗效率的场所。

 7.农资、农机具存放场所，指用于存放花卉生产所需容器、 基质、农药、肥料等农资物料和停放播种、初加工等机械、设备的室内场所。

8.花卉生产准备、初选包装与初加工场地，是指花卉生产前期对生产过程中所需要的物资进行检验检疫、实验、处理加工，种苗扦插、播种或上盆，以及出圃产品分级、加工、包装、配送等场所。

9.保鲜存储临时冷库，是指按照商品化要求，运用制冷设备制冷、可人为控制和保持稳定低温，对花卉产品进行预冷处理，并使之保持鲜活状态和健康品质的场所及设施。

10.调控设施设备间，是指通过物联网软件对连栋温室或日光温室内花卉生长环境、水肥一体化灌溉、CO2施肥等设施设备运行调控的场所。

11.能源供应设施，是指用于花卉生产设施内加温的清洁能 源（如天然气、电、热泵、地热、热电联产等）设施设备房。

12.蓄水设施，是指花卉生产需要的灌溉或湿帘用蓄水池、 储水罐及配套管道等。

13.废弃物处理区，是指花卉生产过程中产生的生物垃圾、 生产废料、园林废弃物等堆放和处理区域。

14.污水处理设施，是指污水管道、污水处理设备、污水池、化粪池等污水处理区域。

15.晾晒场，是指花卉、种子、种球及生产所需有机肥料等的晾晒场所。

16.烘干房，是指运用通风烘干设备，使花卉脱水干燥以利于长期保存的设施。

17.管理用房，指用于满足生产及生产配套所需的办公（含 档案管理）、员工培训、日常看护、门卫、卫生间等场所。

（二）基本规定

1.生产设施,是指在设施农业项目区域内，直接用于花卉生产的设施，包括连栋温室、日光温室、塑料大棚、遮荫棚及与之相连的缓冲间等。

2.辅助设施，是指间接用于花卉生产的设施，包括生产准备、初选包装与初加工场地、调控设施设备间、保鲜存储临时冷库、能源供应设施、蓄水设施、废弃物与污水处理设施、烘干房、晾晒场、组培、催芽或育苗车间，以及为生产服务的农资、农机具存放场所、管理用房，园区内部道路及其他服务于花卉生产的设施等。

3.生产设施及辅助设施建设应符合相关国家标准，鼓励使用节能降耗、低碳环保的新型材料和装配式建筑等新型建筑技术；禁止下挖式建设。

4.生产设施及辅助设施用地，应按实际花卉生产需要进行科学规划，合理设置，规范使用。辅助设施应标注其使用功能。

5.保持生产设施合理间距。生产设施临栋间距的设计与建设要本着既避免相互遮阴、又提高土地利用率的原则。南北相邻日光温室间距要充分考虑不遮阴，根据前栋日光温室脊高合理确定，6米跨度的温室合理间距不超过6.2米；8米跨度的温室合理间距不超过9.2米；10米跨度的温室合理间距不超过12.1米；12 米跨度的温室合理间距不超过15米。日光温室和塑料大棚东西间距不超过8米，塑料大棚南北间距不超过6.5米。

6.辅助设施用地以生产设施占地面积与生产设施间的合理间距占地面积之和基数进行核算。

7.耳房或缓冲间的标准及使用参照《北京市设施农业用地导则（试行）》（京政农函﹝2021﹞73号）中“种植业设施用地”的有关规定执行。

五、明确责任，加强监管

为规范我区林果产业辅助设施，推动林果产业辅助设施的备案工作，在《关于加强和规范设施农业用地管理的通知》（京规自发〔2021〕62 号）、《通州区园林绿化局“大棚房”长效监督管理机制实施方案》（通园林文〔2021〕466号）文件要求的基础上，相关各部门进一步落实职责责任，形成上下一体、部门联动的有效监管局面，坚决整治将农业园区和设施农业用于其他非农建设的违法违规行为，杜绝农地非农利用问题。

附件：1.通州区规模化鲜果果园辅助设施用地标准

2.通州区设施花卉生产和辅助设施用地标准

|  |
| --- |
| 附件1：通州区规模化鲜果果园辅助设施用地标准 |
| 类别 | 设施名称 | 建设内容 | 用地标准 | 是否硬化 |
| 辅助设施 | 果园园区内部道路 | 服务于果园生产的内部道路 | 不超过果园面积的3%；主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m | 根据实际生产确定，尽量不破坏耕作层 |
| 管理用房 | 满足内部员工生产及生产所需的办公、生产培训教室、卫生间、智慧果园中控室，看护房等场所 | ≤2.66 ㎡/亩，且总面积≤1330㎡/园，总高度(檐高)≤7m:限制建设2层建筑物 | 是 |
| 生产资料、农机具存放场所 | 农资存放场所(含农药、肥料、果筐、果品包装箱等)、农机具存放场 | ≤3㎡/亩，且总面积≤1500㎡ | 根据实际生产确定，尽量不破坏耕作层 |
| 果品分选包装、保鲜检测，初加工场地 | 果品预冷室、分选室、包装室、初加工场地等场所 | ≤3.5㎡/面，且总面积≤1800㎡ | 根据实际生产确定，尽量不破坏耕作层 |
| 检测室、果品保鲜场地(贮藏窖、通风库、冷藏库等) | ≤5㎡/亩，且总面积≤1800㎡ | 是 |
| 水电气热设施场所 | 节水首部、用水泵房、配电房、水肥一体化车间、灌溉施肥车间等场所 | ≤150㎡/园 | 根据实际生产确定，尽量不破坏耕作层 |
| 废弃物处理场所 | 果园废弃物处理场地、生物质肥料等堆肥场所 | ≤4㎡/亩，且总面积≤300㎡/园 | 根据实际生产确定，尽量不破坏耕作层 |
| 晾晒、烘干场所 | 果品晾晒，烘干场所 | ≤5㎡/亩，且总面积≤1000㎡ | 是 |
| 其他服务于果园生产的场地 | 装卸货物、农资等场地(可有棚) | ≤5㎡/亩 | 根据实际生产确定，尽量不破坏耕作层 |
| 备注： 1.辅助设施用地规模控制在果园核算总面积的2%以内，且最多不超过10亩。2.服务于果园生产的内部道路，作为辅助设施单独计算占地面积。不超过果园核算总面积的3%;主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m。3.除管理用房限制2层建筑物外，其它场所禁止2层建物物。 |
| 附件2：通州区花卉生产和辅助设施用地标准 |
| 设施类别 | 设施名称 | 用途 | 用地标准 | 是否硬化 |
| 生产设施 | 连栋温室 | 花卉组培、催芽及种苗、半成品、成品生产场所 | 单体温室面积≥15亩，设施内主通道宽度≤3m;单体温室面积<15 亩，主通道宽度≤2.8m。设施内部生产操作通道宽度≤1.2m，有苗床的床间操作通道宽度≤0.6m | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 日光温室 | 生产操作主通道宽度≤1m;有苗床的床间操作通道宽度≤0.6m;温室外前作业通道宽度≤1m;耳房或缓冲间≤22.5m/栋; | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 塑料大棚 | 棚内中间作业道≤1m | 否 |
| 辅助设施 | 保鲜存储临时冷库 | 花卉预冷间及冷藏临时库 | ≤7 ㎡/亩 | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层 |
| 组培、催芽或育苗车间 | 组培、催芽或育苗车间 | ≤8 ㎡/亩，且占地面积≤1000㎡ | 是 |
| 农资、农机具存放场所 | 农资仓库及农机具库房 | ≤10㎡/亩，且占地面积≤1100㎡ | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 调控设施设备间 | 环境及信息调控、水处理和水肥一体化灌溉等设施设备间 | ≤5 ㎡/亩且总占地面积≤600 ㎡ | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层 |
| 能源供应设施 | 天然气、电、热泵、地热、热电联产等能源设备房 | ≤10㎡/亩且总占地面积≤1200 ㎡ | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 水泵房 | 水泵、进排水渠道等 | 占地面积≤50m/处，(<100 亩的按100 亩执行) | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 蓄水设施 | 灌溉或湿帘用蓄水池、储水罐及配套管道 | 每平米温室每天配套 10 升蓄水量，按 60天蓄水量设计，总面积≤800 ㎡。 | 是 |
| 废弃物处理区 | 生物垃圾、生产废料、园林废弃物等堆放和处理区 | 占地面积≤200㎡/处，每 100 亩可配备一处(<100 亩的按 100亩执行)。最高不超过 500 ㎡。 | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 污水处理设施 | 污水管道、污水处理设备、污水池、化粪池等 | 占地面积≤50㎡/处。每 50 亩可配备一处(<50 亩的按 50 亩执行)。 | 是 |
| 烘干、晾晒场所 | 功能性花卉烘干，花卉及种子种球、有机肥料等晾晒场所 | 占地面积≤1000㎡/处。每 100 亩可配备一处(< 100 亩的按 100亩执行)。 | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 管理用房 | 办公(含档案管理)、员工培训、看护房、日常看护、卫生间等场所，限制 2 层建筑物 | ≤5.3㎡/亩且总占地面积≤1334㎡。 | 是 |
| 其他直接服务于农业生产的设施 | 装卸货物、农资等场地(可有棚)等 | ≤8 ㎡/亩且总占地面积≤1000 ㎡。 | 根据实际需要，尽量不破坏耕作层。 |
| 内部道路 | 项目内部道路 | 主干道宽度≤6m，辅道宽度≤3m。 | 尽量不破坏耕作层。 |
| 说明：1.园区内部道路用地规模控制在项目（或园区）面积核算基数的3%以内； 2.花卉辅助设施用地规模控制在生产设施占地面积与生产设施间的合理间距占地面积之和基数的4%以内、且最多不超过10亩，其中管理用房总占地面积不超过辅助设施用地规模的20%。 |