《通州区设施果树、花卉用地导则（暂行）》起草说明​​

​​ 一、制定背景和目的**​​**

为贯彻落实国家及北京市关于设施农业用地管理的最新要求，规范通州区设施果树、花卉用地管理，推动都市现代农业高质量发展，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）、《北京市设施农业用地导则（试行）》（京政农函〔2021〕73号）等文件精神，结合通州区实际，制定本导则。

​​ **核心目标：**一是严守耕地红线，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，强化永久基本农田保护。二是集约节约用地，优化设施农业用地布局，提高土地利用效率，促进土地资源可持续利用。

​​ **必要性****：**支持产业发展，明确设施果树、花卉用地标准，助力规模化、现代化农业园区建设，推动乡村振兴。

​​ 二、制定依据​**​**

​​ 法律法规**：**《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等。

​​ 政策文件：《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）、《北京市设施农业用地导则（试行）》（京政农函〔2021〕73号）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、北京市《地类认定规范》（DB11/T 1108-2014）

​​ 区域规划：通州区国土空间规划、分区规划及生态控制区、限制建设区管控等要求。

​​ 三、主要内容说明**​​**

（一）适用范围​​

​​ 1、设施类型

​​ 规模化鲜果果园：连片种植面积≥30亩的苹果、樱桃、桃、葡萄、梨等果园。

​ 花卉设施基地：包含连栋温室、日光温室、塑料大棚等生产设施的花卉生产基地。

​​ 2、空间范围

通州区永久基本农田与耕地以外的设施林业用地。

（二）核心条款​​

​​ 1、用地规模控制：

​​ 辅助设施用地比例：果园辅助设施用地≤项目总面积的2%，且不超过10亩；花卉辅助设施用地≤生产设施基数的4%，且不超过10亩。

​​生产设施标准：明确温室跨度、间距、耳房面积等具体指标（如日光温室间距按跨度分级设定）。

​​ 2、功能模块划分：

​​ 果园辅助设施：包括内部道路、管理用房、分选包装场地、废弃物处理区等，细化用地标准（如管理用房≤2.66㎡/亩）。

​​ 花卉生产设施：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

​ ​生态保护要求：禁止下挖式建设，减少对耕作层的破坏；鼓励使用装配式建筑、节能材料，推广水肥一体化技术。

（三）监管机制​​

​ ​ 备案与审批：项目需经区规划自然资源部门、园林绿化部门、农业农村部门和乡镇政府联合会商，备案后方可建设。

​​ 四、适用对象与实施要求**​​**

​​ 适用对象：通州区范围内从事设施果树、花卉生产的农业经营主体（企业、合作社、家庭农场等）。

​ 实施要求：新建、改建设施需严格按导则申报审批；混合种植园区需分别核定生产及辅助设施用地，统筹使用；鼓励集中建设公共辅助设施，提升土地利用效率。

​​