

# 嘉兴市秀洲区农业农村局文件

秀洲农水〔2023〕116号

## 嘉兴市秀洲区农业农村局 关于印发《秀洲区农业标准地管理操作办法 (试行)》的通知

各镇农业农村办、王江泾镇农技水利服务中心、街道经济服务办：

为进一步推进农业标准地改革试点和规范农业标准地管理，我们根据《秀洲区农业标准地改革试点实施方案》（秀洲政办发〔2023〕38号）等文件精神，制定了《秀洲区农业标准地管理操作办法(试行)》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

嘉兴市秀洲区农业农村局

2023年9月4日

# 秀洲区农业标准地管理操作办法(试行)

为进一步深化农业资源要素整合，激活乡村振兴新动能，有效提高农业土地亩产效益和农业产业能级，实现农业经营主体、农民、村集体多方共赢，根据《秀洲区农业标准地改革试点实施方案》（秀洲政办发〔2023〕38号）等文件精神，制定本管理操作办法。

## 一、工作目标

以提高土地产出率和劳动生产率为核心，加强要素保障，提升农业经营质效，探索“全域土地综合整治+集中流转+标准地”开发模式、“整村整组流转+强村抱团公司+标准地”拎包入住模式、“园区核心区‘低小散弱’腾退+双非整治+标准地”招商模式、“创业创新孵化园+农创客+标准地”共富模式等多种改革模式。力争到2024年6月，新建成农业标准地1.5万亩（王店镇0.2万亩、新塍镇1万亩、油车港镇0.3万亩），创建农业标准地高质量示范项目5个（王店镇1个、新塍镇2个、油车港镇2个），储备农业标准地1.5万亩，将农业标准地打造成“功能布局科学、基础设施完善、资源要素集聚、设施装备精良、农艺技术先进、田园整洁优美、产品优质安全”的农业高质量发展示范区。

## 二、农业标准地定义及分级分类

（一）农业标准地定义。农业标准地以推动农业高质量发展

为目标，在符合国土空间规划、完成必要的区域评估基础上，按照一定标准建设，并设置主体标准、产业标准、投入产出标准、农产品质量安全标准等控制性指标，实现农用地资源优化配置、劳动生产率和土地产出率提高。通过农业标准地改革，推动从事后提要求向事先定标准转变、用地主体从找政府向找市场转变、项目招引从单向选择向双向选择转变、耕地质量从一般农田向高标准农田转变、农业发展从低质低效向高质高效转变。

（二）农业标准地分级分类。根据《浙江省粮食生产功能区保护办法》等法律法规，结合我区耕地类型和产业发展实际，对农业标准地分级分类：一类农业标准地（粮食生产功能区），以粮食作物为主，种植其他一年生作物的地块至少确保种植一季粮食作物；二类农业标准地（永久基本农田），重点用于粮食生产，可种植其他一年生作物；三类农业标准地（一般农田、园地、未利用地），主要开展一年生和多年生作物种植。一、二类农业标准地可与休闲观光农业相结合，推动三类农业标准地向休闲观光农业、水产、畜牧养殖业延伸。按产业类别科学设置“供地标准、投入产出、设施装备、安全环保、面积年限、带动效益”等农业标准地控制性指标，明确确定性和定量参数，进行可行性充分评估。

### 三、农业标准地控制性指标

（一）农业标准地净地标准。根据《浙江省人民政府办公厅

关于推进农业标准地改革的指导意见》（浙政办发〔2022〕41号，以下简称《指导意见》）农业标准地项目产业发展需要，参照农业标准地净地标准清单，从土地连片流转、农田基础设施、产业发展定位、土地用途管制以及政策处理等方面确定农业标准地净地标准（具体见附件1）。

（二）农业标准地招商准入标准。参照《指导意见》中农业标准地招引项目标准清单，坚决守住土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损、粮食安全有保障四条底线，按照产业发展规划，在符合国土空间规划和土地用途管制基础上，兼顾经营主体标准、生产过程标准和投入产出标准，综合考量主体资质、投入产出、规模年限、设施装备、能耗排放、生态环保、带动效益等控制性指标，科学制定农业标准地招引项目准入条件和优先准入条件（具体见附件2）。

#### 1. 项目应符合以下准入条件

（1）项目须符合本区域土地利用总体规划、环境生态功能区规划、乡村振兴总体规划、农业产业发展规划布局，设施农用地管理办法和及环保准入要求。

（2）项目须符合区、镇农业产业化政策导向和农业产业布局要求。

（3）项目固定资产投资和亩均产值不低于面上平均水平；种植规模适度，经营期限一般5年以上。

(4) 项目建设内容、生产设施须达到省内先进水平。基地内环境整洁美观，沟渠、道路配套齐全。

(5) 项目须达到农业现代化生产技术要求，其生产技术与模式达到省内先进水平，基地内优良品种覆盖率达100%，标准化生产率达100%，达到集约化经营、清洁化生产、生态循环要求。

(6) 项目主体须符合“懂技术、会经营、善管理”的诚信新型农业生产主体基本要求，能起到示范带动作用，促进农民就业增收和壮大村级集体经济。

## 2. 优先准入条件

项目符合上述基本准入条件并具有下列情形之一的，予以优先准入。

(1) 项目主体的母公司或参股公司是世界、中国、中国民营企业500强或国家、省级农业龙头企业。

(2) 项目主体拥有农业领域中国名牌产品及自主科技创新的企业。

(3) 项目主体是“国千”、“省千”人才企业，或技术、管理团队中含有《嘉兴市人才分层分类目录》中的顶尖、高端人才。

(4) 项目实行一二三产产业融合发展模式，形成完整的产业链，以一产为基础，通过发展二、三产业增加农业附加值。

(5) 项目发展现代种业等产业，对推进我区种业强区建设，促进种业育繁推一体化建设有积极作用。

(6) 符合省农业农村重大项目标准的，或投资总额1亿美元以上或5亿元人民币以上的项目。

#### 四、农业标准地管理操作流程

(一) 优化农业标准地规划布局。以农业标准地改革为抓手，围绕粮食、蔬菜、水果、水产等四大主导产业和种子种苗、稻米精深加工、休闲观光等一二三产融合和全产业链建设，规范农业发展空间，强化农业主体功能，有效配置人力、财力、物力和农业科技等资源，优化农业生产模式，进一步完善农业生产力布局规划。围绕农业标准地项目，完善农田基础，合理配套设施农业用地，配套一定数量的建设用地。

(二) 建立农业标准地储备库。按照农业生产力布局规划，结合农业标准地控制性指标要求，每年3月底前储备一批粮油、蔬菜、水果、水产等农业招商项目，实行农业标准地招商项目库储备管理（具体见附件3）。

(三) 积极引导土地集中连片流转。结合农业标准地储备库，在保持土地承包关系不变的前提和“依法自愿有偿”原则的基础上，稳妥有序推进整畝整组整村土地集中连片长期流转，实现适度规模化经营。建立和完善区、镇两级土地流转平台和土地流转信息库。

(四) 规范农业标准地招标程序。以镇为单位，将农业标准地信息在政务信息网或农村产权流转交易平台进行发布，开展农

业经营主体招引工作。农业标准地的取得应进行公开招投标，必要时可通过公开协商方式开展。招标确定后，农业标准地竞得者与信息发布单位签订流转合同和投资建设协议书，对控制性指标进行约定，对违约责任进行明确（具体见附件4）。

（五）建立农业标准地履约复核机制。项目主体必须严格按照投资建设协议书约定的内容建设、经营，不得擅自转包，不得调整和变更产业类型、建设内容，如擅自变更的，按照项目投资建设协议书约定承担相应违约责任。相关部门要加强农业标准地使用日常监管，在项目建设竣工后，由所在镇人民政府组织或委托第三方在项目投产后于约定期限内对项目的控制性指标进行履约认定验收（具体见附件5）。

（六）建立农业标准地数字化应用平台。以农业标准地的数据资源建设、管理、应用一体化为目标，建设数字农业标准地协同应用平台，构建农业标准地信息发布、政策制度、项目管理、智能监管、精准服务等五大数据模块，加强数字化信息集成，绘制全区农业标准地数字地图，形成1平台+N应用场景架构体系，实现了对农业标准地建设管理“一图统管、一网通办”。

（七）优化农业标准地营商环境。强化政府主导推进，多元参与，简化手续和流程、优化营商环境，形成区、镇、村（资产经营公司）、项目方四级联动体系。区级层面：重点做好顶层设计，强化政策保障。镇级层面：重点做好项目谋划、农业招商、

项目监督管理和履约复核验收等工作。村级集体(资产经营公司):重点做好土地流转、参与或协助标准地净地建设、平台发布标准地招引信息,进行公开招租或协议流转;项目方:与村(资产经营公司)签订土地流转合同和投资建设协议书,严格按照约定控制性指标投资建设并完成产出指标。

(八)强化农业标准地要素保障。加强农业标准地改革的资金保障,高标准农田建设、全域土地综合整治与生态修复工程等基础设施项目应结合农业标准地改革一体谋划、同步实施。依托社会力量,建立以公共服务机构为支撑,公益性服务和经营性服务相结合的新型农业标准地社会化服务体系;整合科研、推广、生产等技术力量,组建粮油、瓜菜、水果、水产等专家服务团队,全面落实农技推广责任制度,强化对农业标准地项目建设的指导服务(具体见附件6)。

本办法自2023年10月4日起施行。

- 附件: 1、秀洲区农业标准地储备库申报审核表  
2、秀洲区农业标准地供地标准清单  
3、秀洲区农业标准地项目控制指标体系  
4、秀洲区农业标准地项目投资建设协议书  
5、秀洲区农业标准地项目投产复核验收表  
6、秀洲区农业标准地项目操作流程



附件 1:

## 秀洲区农业标准地供地标准清单

内 容	标准要求
土地连片流转	1.土地流转手续合法有效; 2.土地集中连片,粮油类:500亩以上;经济作物类:工厂化生产50亩以上,设施栽培100亩以上;水产类:标准池塘100亩以上,稻田综合种养200亩以上。其他类参照执行。 3.土地流转期限5年以上或至2028年底; 4.建立土地流转风险保障金或流转费履约保证保险制度。
农业基础设施	1.土地平整;2.土壤改良;3.灌溉与排水;4.田间道路; 5.农田防护;6.农田输配电。以上内容达到高标准农田要求。
产业发展定位	1.符合区、镇农业农村产业规划; 2.符合秀洲区主导产业发展方向; 3.具有较高科技含量; 4.符合能评、环评要求。
土地用途管制	1.符合区、镇国土空间规划和土地用途管制; 2.明确耕地性质。
政策处理情况	1.相邻地役权明确; 2.相关政策处理到位,无信访。

## 附件2:

## 秀洲区农业标准地项目控制指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标值			备注说明
			粮油类	经济作物	水产类	
产业类型			粮油类	经济作物	水产类	
主体资质	基本条件	注册资金	≥500 万元			具体可按地块设置
		高新企业	是、否			
		年销售额	≥1000 万元			
	产业链能力	标准化种植（养殖）	是、否			体现企业商业能力
		产品（精深）加工	是、否			
		产品营销	是、否			
	育繁推能力	研发费用占销售收入比例	≥2%			体现育种研发科研实力
		经营许可证	国家级：E 证、F 证、G 证；省级：A 证 B 证；县级以上：C 证和 D 证	林木种苗生产经营许可证	水产种苗生产经营许可证	体现育种商业能力
	农业双强	科技强农	科技化水平较高			体现省农业“双强”要求
		机械强农	机械化水平较高			
	未来农业	智慧农业	是、否			体现未来农业趋势
		数字工厂	是、否			
信用情况	近 2 年不良信用	无不良记录				

		记录				
		工资发放、社保 缴纳		正常		
		涉税违法行为		无		
	生产安全	近3年农产品质量 安全问题		无		
投入 产出	亩均投入	要素投入	投入不低于 3000元/亩	工厂化生产投入不 低于30万元/亩，设 施栽培的不低于5 万元/亩	标准池塘投入不低 于1万元/亩；稻田 综合种养投入不低 于0.3万元/亩	各类生产 及配套设 施投入
	亩均产出	产能	亩均产出不低 于0.30万元。	亩均产出工厂化生 产的不低于20万 元，设施栽培的不 低于3万元。	亩均产出标准池 塘的不低于1万元 ；稻田综合种养不 低于0.6万元。	
规模年限	流转年限	合法合规	2028年			后续按照 政策处理
	流转面积	集中连片	500亩以上	工厂化生产50亩 以上，设施栽培100 亩以上；	标准池塘100亩 以上，稻田综合种 养200亩以上。	
设施 装备	机械、设施 装备	综合机械化水平	生产基地 内统一开展机 械作业、集中	应用肥水 一体化系 统；翻耕、	每亩标准化 池塘配备不 少于0.5千	

			育插秧、植保统防统治、谷物烘干等全程机械化生产，耕种收综合机械化率 95% 以上。	植保、运输、修剪、除草、分级等机械化应用率达到 50% 以上；连栋大棚或玻璃温室配套加温、降温、遮阳、通风系统和雨水回收系统，配套物联网管理操作系统，实现智能化管理。	瓦增氧机械（包括底增氧）和物联网设备；稻田综合种养田块配备一定的增氧设备和苗种培育设施。	
	设施装备	附属设施建设	建有必要的管理用房、烘干中心、育秧中心、农机服务中心、农资服务中心、废弃物回收处理和数字化管理中心等附属设施（农事服务中心）。	建有必要的管理用房、农资仓库、分级场地、保鲜冷库、废弃物回收等附属设施，拥有独立的排	标准化池塘需配套建设一定面积的设施大棚或苗种培育设施，建设必要的管理用房；稻田中开挖沟渠面积不得超过稻田总面积	

				灌水系统。	的10%，建设必要围栏设施，配套建设尾水处理设施。	
	科技水平	生产技术	标准田内配套生物防治、物理防治等技术措施，要求使用性诱剂、路边种植蜜源植物，积极示范“千斤粮万元钱”、“水旱轮作间作套种”等高效生态种养模式。	采用标准化生产技术，应用基质栽培、限根栽培、机械授粉、疏果定量、果实套袋、绿色防控等先进适用技术，施用有机肥、土壤改良剂等措施改善土壤生产环境。	积极开展水产多品种生态混轮养、稻渔综合种养模式、池塘循环水养殖、鲈鳊鱼配合饲料替代等生态高效养殖模式；大力推广良种选购、生态防控、精准用药等减药技术及养殖尾水处理技术。	
能耗排放	农机排放	农机排放	符合“国四”要求			
	肥药两制	农（渔）药施用强度	<0.167kg/亩	应用绿色防控等减药技术	<0.167kg/亩	
		化肥施用强度	<14.6kg/亩			
		测土配方施肥覆盖率	≥93%			

安全 环保	农业固体 废物防治	秸秆综合利用率	≥100%	
		废弃包装物统一 回收和集中处理 率	≥100%	
		农膜回收率	≥100%	
	质量安全	质量安全追溯体 系	完整	
	土壤污染	镉、汞、砷、铅、 铬等重金属	符合相关要求	
	外来植物	加拿大一枝黄花 等有害植物	全面清除	
带动 效益	富民效应	带动农户	10-15 户/百亩	
		受带动农户户均 收入	1-3 万元/户	
	带动村集 体	与村集体建立联 结机制	有带动村集体收益机制，1-2 万元/百亩	

备注：二、三级指标数量和指标值可根据地块实际情况进行增减。

附件 3:

## 秀洲区农业标准地储备库申报审核表

地块名称		地块面积 (亩)	
具体位置			
申报单位 (盖章)			
联系人		联系电话	
地块现状简介			
标准地类型			
招引项目类型			
招引项目准入要求			
镇 (街道) 审核意见:			
负责人: _____ 单位 (盖章) _____ 年 月 日			
局审核意见:			
负责人: _____ 单位 (盖章) _____ 年 月 日			

**备注: 1. 标准地类型:** 一类农业标准地 (粮食生产功能区), 以粮食作物为主, 种植其他一年生作物的地块至少确保种植一季粮食作物; 二类农业标准地 (永久基本农田), 重点用于粮食生产, 可种植其他一年生作物; 三类农业标准地 (一般农田、园地、未利用地), 主要开展一年生和多年生作物种植。一、二类农业标准地可与休闲观光农业相结合, 推动三类农业标准地可向休闲观光农业、水产、畜牧养殖业延伸。**2. 招引项目类型:** (1) 重要农产品稳产保供类项目; (2) 现代种业和农业科技创新; (3) 农产品加工和冷链物流设施; (4) 设施农业和数字植物 (畜牧、水产) 工厂; (5) 农村一二三产业融合; (6) 现代农业基础设施和公共服务类; (7) 其他类;

附件 4:

## 秀洲区农业标准地项目投资建设协议书

本协议三方当事人:

甲方（农村集体经济组织或国有投资公司）：\_\_\_\_\_；

法定代表：\_\_\_\_\_；

联系人：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_。

乙方（投资主体）：\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_；

联系人：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_。

丙方（镇政府）：\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_；

联系人：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_。



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规、规章的规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经三方协商一致，订立本协议。

## 第一章 基本情况

第一条 本协议项下宗地编号：\_\_\_\_\_，宗地总面积大写\_\_\_\_\_亩（小写\_\_\_\_\_亩）。

本协议项下宗地坐落：\_\_\_\_\_。

本协议项下宗地的用途：\_\_\_\_\_。

第二条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前开工。乙方不能按期开工，应及时通知甲方、丙方，并提前30日向丙方提出延建申请。

第三条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前达到标准地建设要求，经丙方同意开工期限顺延的，达到标准地建设要求日期相应顺延。

## 第二章 农业标准地建设要求

第四条 本协议项下宗地建设项目应当符合下列要求：

（一）项目所在标准地土地流转面积：种植业（养殖业）\_\_\_\_\_亩。

（二）标准地基础设施、经营状况良好，亩均投资不低于每亩（667m<sup>2</sup>）人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_万元），亩均产值不低于每亩（667m<sup>2</sup>）人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）；

（三）农业标准地吸纳当地劳动力就业不少于\_\_\_\_\_人；

（四）其他（具体可附农业标准地项目控制指标体系）\_\_\_\_\_。

### 第三章 甲方权利和义务

第五条 就甲方权利、义务做如下约定：

- (一) 协助投资主体做好政策处理、土地流转等工作；
  - (二) 配合丙方对投资主体的农业标准地使用行为进行日常监管；
  - (三) 其他\_\_\_\_\_
- 

### 第四章 乙方权利和义务

第六条 就乙方权利、义务做如下约定：

- (一) 承担并落实项目投资主体责任，确保项目实施内容符合相关规定，严格按照本协议第四条规定投资建设并完成产出指标；
  - (二) 自觉接受甲方、丙方及相关政府部门的监督和指导，对检查提出的整改通知，须及时整改；
  - (三) 乙方承诺不改变用地性质与用途，不向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物；
  - (四) 乙方及其股东承诺不向第三方以通过股权转让、股权质押等形式变相转让土地使用权和地上建筑物；
  - (五) 其他\_\_\_\_\_
- 

### 第五章 丙方权利和义务

第七条 就丙方权利、义务做如下约定：

- (一) 严格执行标准地流转供地规定，监督投资主体及时开工；
- (二) 协调有关部门及时审批甲方提交的农业标准地需求；
- (三) 对农业标准地项目开展情况实施监督管理；
- (三) 对照本协议第四条各项规定条件对乙方实施的项目在约定期限内进行复核；

(四) 涉及使用国有建设用地的农业标准地, 要协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续;

(五) 其他\_\_\_\_\_

第八条 达到标准地建设要求复核未通过的, 丙方有权提请有关部门依照国家、省、市规定纳入本级公共征信系统, 依法提供查询或予以公示。

其他\_\_\_\_\_

## 第六章 履约复核

第九条 本协议项下宗地建设项目达到标准地建设要求复核由所在镇人民政府或委托第三方对项目主体提供的证明材料进行审核。

## 第七章 违约责任

第十条 甲方、丙方未按本协议约定履行应尽义务, 造成乙方经济损失的, 应予以一定补偿; 因相关政府部门原因导致项目达到标准地建设要求复核延期的, 投资主体承诺的时间期限可以申请相应顺延。

第十一条 本协议项下标准地实际的亩均投资额、亩均产值、农业标准地吸纳当地劳动力就业人数等任一指标不符合本协议约定的, 乙方应承担违约责任, 包括\_\_\_\_

第十二条 其他\_\_\_\_\_

第十三条 乙方未按本协议第四条标准地要求建设, 或乙方违反本协议第六条第(三)、(四)、(五)项约定的, 甲方或丙方有权要求解除本协议, 并依法向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任, 包括: \_\_\_\_\_

## 第八章 不可抗力

第十四条 因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十五条 主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

## 第九章 争议解决

第十六条 本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲、乙、丙三方因履行本协议而发生纠纷的，任何一方均有权向丙方所在地人民法院提起诉讼。

## 第十章 附 则

第十七条 本协议三方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、联系人、联系电话等内容真实有效，任意一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。同时，一方按照本协议中填写的通讯地址、通知方式送达的，无论另一方是否收到皆视为有效送达。

第十八条 本协议的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第十九条 本协议自三方签字盖章之日起生效。本协议正本壹式陆份，甲乙丙三方各执贰份，副本\_\_\_\_\_份报有关部门备案使用。

甲方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

年 月 日

丙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

年 月 日

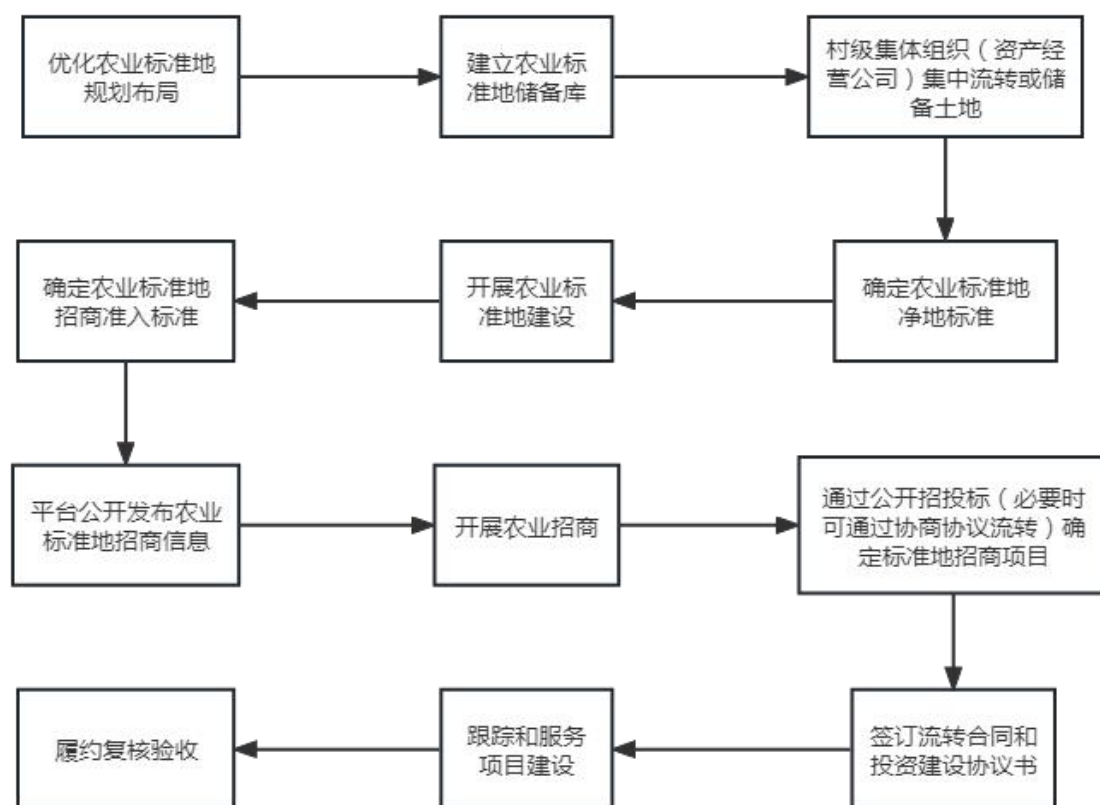
附件 5:

## 秀洲区农业标准地项目投产复核验收表

投资主体 (盖章)		联系人	
项目名称		联系电话	
项目地址			
项目概况及建设完成情况、成效			
项目投产复核验收指标完成情况	主体资质		
	规模年限		
	投入产出		
	设施装备		
	生态环保		
	带动效益		
所在镇(或委托第三方) 验收意见	负责人(签名):  <div style="text-align: right;">                     单位(盖章)                       年 月 日                 </div>		

## 附件 6:

# 秀洲区农业标准地项目操作流程



备注：1. 打造数字平台——农业标准地数字化应用平台，数据全部录入平台，数据共享，一网通办。2. 强化土地、资金、人才等要素支撑，形成农业标准地项目全过程闭环管理体系。

---

抄送：市农业农村局。

---

嘉兴市秀洲区农业农村和水利局办公室

2023年9月4日印发

---