

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇七境村

协议编号： 派农 2020002

签订日期： 2020 年 12 月 8 日

甲方： 广州市增城区派潭镇七境村上陈经济合作社

组织机构代码： Q54440183036702007

地址： 广州市增城区派潭镇七境村上陈经济合作社

乙方： 广州槟乐实业有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440101MA59R0K92Q

地址： 广州市增城区派潭镇七境村石吓路 1 号

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《自然资源部 农业农村关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）《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）等有关规定，经双方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 设施农业项目基本情况

设施农业项目名称：广州槟乐实业有限公司项目设施农用地

项目用地面积：209.337 亩。

项目用地坐落：广州市增城区派潭镇七境村石吓路1号。详见宗地图1

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权（或国有土地承包经营权）的土地（四至为：东至陈锦发，陈锦均果场，南至枫园大坑及陈伟能承包果场，西至原林场所种杉树头为界，北至陈树桥、陈船太、陈镜堂、陈木桂、陈水金、陈金刘承果场），地力等级为/，共（大写）陆点壹零捌 亩（小写 6.108 亩）以出租 流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给乙方使用。详见宗地图2

用地时间从2020年12月21日起至2025年12月21日止。

涉及使用永久基本农田 / 亩,县级自然资源部门同意使用永久基本农田的文件编号为: / 。永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由 / 承担。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	使用永久基本农田面积(亩)	设施农业用地原地类面积(亩)							
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
生产设施用地	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
辅助设施用地	保鲜存储、设备管理用房、农资农机具存放及维修场所	0	0	0	0	6.108	0	0	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2020年12月21日前将土地交付给乙方使用,交付标准为原土地现状。

乙方应于2021年1月31日前支付壹万元作为协议定金,并于每年12月31日前分壹次,按130元/亩,合计793元(大写柒佰玖拾叁元)价款支付给甲方。

甲方出具书面收执，所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在2025年12月21日前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向乙方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由乙方承担。

第五条 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途（原用途为耕地的必须恢复为耕地且不得低于原二级地类）。乡镇政府（街道办）综合考虑当地补充开发耕地、耕地提质改造等土地整治项目及设施拆除成本核定的土地恢复费用为人民币（大写柒万叁仟叁佰零陆元捌角（小写73306.8元）。乙方承诺在2025年12月21日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。乙方完成土地恢复后，向乡镇政府（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）应于接受申请后二十日之内协调有关部门开展土地恢复验收工作。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇政府（街道办）代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于农村集体经济组织统一管理；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款的权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产和经营。
4. 其他.....。

（二）乙方的权利和义务：

1. 享有该土地的生产经营使用及产品处置收益权；
2. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；
3. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损坏，特别是不得破坏优质耕地和永久基本农田。
4. 生态环境应符合国家和有关部门要求；
5. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的青苗及乙方建设的设施（建筑物）补偿；
6. 落实土地恢复要求；
7. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；
8. 农业设施建设须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并通过建设工程监理等方式落实安全生产责任；
9. 乙方转让土地给第三方，需经甲方同意，否则转让行为无效，相应的法律后果由乙方自行承担。

10. 乙方应按甲方要求规范经营,并自行承担经营作业等过程中发生的人员伤亡、财产损失及其他风险与法律责任。

11. 其他.....。

第七条 违约责任

(一) 乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款,逾期一日应向甲方支付应付款的 1 %作为滞纳金。逾期 15 日视为乙方单方面违约,甲方有权收回该土地使用权,以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(二) 乙方设施农业用地涉及破坏耕作层而未尽耕作层剥离再利用义务的,擅自改变该土地用途或者不合理使用土地造成土地永久损坏的,经国家有关部门鉴定确认后,应承担土地功能恢复责任和相关法律责任。无法全部恢复的,乙方承担赔偿责任和相关法律责任,甲方有权收回土地经营权以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(三) 甲方应按时向乙方交付土地,逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的 1 %作为滞纳金。逾期 15 日视为甲方单方面违约,乙方可以解除本合同,甲方应双倍返还乙方所交定金,给乙方造成实际损失的,甲方还应承担赔偿责任。

(四) 甲方擅自干涉和破坏乙方生产经营,使乙方无法进行正常的生产经营活动的,乙方有权解除合同,甲方应双倍返还乙方所交定金,给乙方造成实际损失的,甲方还应承

担赔偿责任。

第八条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有乡镇政府（街道办）组织调解，调解不成的，采取以下第（二）种方式解决方式：

（一）向 广州市增城区 农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向 广州市增城区 人民法院申请诉讼。

第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自 2020 年 12 月 10 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：



（签字盖章）



乙方：

（签字盖章）



签订日期：_____年____月____日

附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1

项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1.项目用地宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3 度分带(中央经线分别为 111°、114°、117°)。

宗地图 2

农业设施宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1.农业设施宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3 度分带(中央经线分别为 111° 、 114° 、 117°)。

1: 10000图幅号: F49G011094、F49G012094

A	E	X	Y	D	+
		2604611.141	38483201.832		1' 2.41
1		2604691.020	38483280.925		203.66
3		2604623.957	38483473.262		107.51
4		2604672.227	38483569.344		59.04
5		2604650.258	38483614.304		23.77
6		2604665.381	38483657.010		74.35
7		2604596.042	38483679.144		35.46
8		2604561.791	38483688.327		12.27
9		2604549.575	38483687.746		35.97
10		2604515.529	38483675.529		34.27
11		2604484.577	38483660.814		32.27
12		2604466.328	38483532.933		17.08
13		2604467.254	38483555.895		27.70
14		2604455.174	38483581.177		24.29
15		2604437.734	38483581.918		37.99
16		2604394.818	38483564.141		54.67
17		2604370.654	38483577.171		32.67
18		2604314.345	38483557.810		39.78
19		2604288.155	38483528.670		6.79
20		2604288.591	38483528.008		6.06
21		2604288.623	38483528.056		3.05
22		2604289.981	38483505.328		3.31
23		2604290.851	38483502.738		16.39
24		2604290.991	38483505.748		2.67
25		2604293.021	38483507.488		21.6
26		2604311.378	3848350.817		18.81
27		2604314.293	38483499.438		23.09
28		2604320.432	38483477.184		29.70
29		2604317.583	38483447.659		31.47
30		2604316.594	38483467.75		38.65
31		2604320.431	38483387.787		21.9
32		2604332.710	38483370.515		26.09
33		2604344.958	38483347.493		32.84
34		2604348.825	3848334.878		13.73
35		2604344.641	38483301.803		3.20
36		2604341.551	38483302.646		5.35
37		2604338.471	38483304.339		24.24
38		2604314.458	38483294.79		5.42
39		2604310.224	38483290.793		1.07
40		2604309.553	38483289.955		43.87
41		2604309.593	38483246.087		2.98
42		2604311.918	38483244.226		2.68
43		2604314.458	38483243.380		9.00
44		2604320.384	38483236.606		7.57
45		2604324.281	38483230.171		286.75
		2604611.141	38483201.832		

— 项目宗地红线
— 农业设施建设位置
— 2018年土地利用现状地类界

广州槟乐实业有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G011094、F49G012094



红线范围用地面积:4072.06平方米 合6.108亩

[注:A区面积:1909.14平方米 合2.864亩

B区面积:2162.92平方米 合3.244亩

红线范围总面积=A区面积+B区面积]

土地坐落:增城区派潭镇七境村上陈经济合作社

2018年土地利用现状情况如下:

单位：平方米					
三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
农用地	03	林地	031	有林地	4072.06
(土地利用现状地类面积根据2018年1:2000广州市土地利用现状图计算)					

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2604532.759	38483551.179	10.86
A2	2604534.860	38483561.836	3.50
A3	2604535.791	38483565.210	34.19
A4	2604515.955	38483593.056	18.35
A5	2604500.172	38483602.407	8.22
A6	2604493.325	38483597.863	8.47
A7	2604489.305	38483590.404	16.12
A8	2604476.009	38483581.295	16.60
A9	2604483.594	38483566.525	9.13
A10	2604490.428	38483560.474	10.72
A11	2604501.121	38483559.710	19.17
A12	2604515.309	38483546.823	7.95
A13	2604523.263	38483546.830	10.44
A1	2604532.759	38483551.179	
S=1909.14 平方米 合2.864亩			

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2604647.732	38483616.934	5.20
B2	2604649.343	38483621.874	10.38
B3	2604652.559	38483631.739	18.40
B4	2604638.359	38483643.434	19.73
B5	2604622.100	38483654.611	24.64
B6	2604601.319	38483667.844	12.79
B7	2604589.583	38483672.927	1.42
B8	2604588.202	38483673.277	8.54
B9	2604579.926	38483675.367	13.26
B10	2604566.797	38483677.211	0.52
B11	2604566.277	38483677.191	12.37
B12	2604559.197	38483667.042	11.22
B13	2604550.070	38483660.514	3.00
B14	2604548.857	38483657.771	3.41
B15	2604550.764	38483654.948	26.21
B16	2604576.907	38483653.113	6.85
B17	2604583.591	38483651.602	11.00
B18	2604593.782	38483647.474	31.02
B19	2604620.095	38483631.052	31.03
B1	2604647.732	38483616.934	
S=2162.92 平方米 合3.244亩			

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 骆 靖

制图日期: 2020年12月21日

广州市增城区城乡规划与测绘地理信息研究院 制

盖章日期: 2020年12月21日