

广东省设施农业用地协议

广州市 增城区仙村镇岳湖村

协议编号: 仙农设[2022]003

签订日期: 2022.11.11

甲方：仙村镇岳湖村委会
地址：仙村镇岳湖村

乙方（原承包方）：陈旭光、陈姚钊
组织机构代码（身份证号码）：441322197707020011
441322197707020011
地址：仙村镇岳湖村

丙方（转承包方）：李子源
身份证号码（组织机构代码）：441322197707020011
地址：仙村镇岳湖村

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：李子源农业设施项目
项目用地面积：9296.63平方米。
项目用地坐落：仙村镇岳湖村。详见宗地图 1

第二条 设施农业用地情况

协议 1.用地时间从2019年7月16日起至2043年12月31日止。

协议 2.用地时间从 2019 年 7 月 16 日起至 2043 年 12 月 31 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。

类型	用途	使用永久基本农田面积 (平方米)	设施农业用地原地类面积（平方米）						
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地

生产 设施 用地	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
辅助 设施 用地	农业机械临时 储存和 维修车 间用地	/	/	/	/	/	/	481. 75	/	/

设施农业用地涉及地类面积明细表

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

乙方应于 2019 年 7 月 16 日 将土地交付给丙方使用，交付标准按复垦要求交还。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

丙方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在 施工建设前 组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向丙方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由丙方承担。

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根据现时市场价格由第三方专业资质机构核算。丙方承诺在 设施农用地备案期限结束后 3 个月内 将土地恢复为原用途，土地恢复

费用由丙方承担。丙方完成土地恢复后，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。若丙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，丙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）乙方的权利和义务：

- 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）丙方的权利和义务：

- 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丙方建设的设施（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.其他.....。

第七条 违约责任

（一）丙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，丙方承担赔偿责任和相关法律责任，乙方有权收回土地经营权以及没收合同定金、丙方已有投资、地上物等。

（二）乙方应按时向丙方交付土地，逾期30日视为乙方单方面违约，丙方可以解除本合同，乙方应双倍返还丙方所交定金，给丙方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

（三）乙方擅自干涉和破坏乙方生产经营，使丙方无法进行正常的生产经营活动的，丙方有权解除合同，乙方应双倍返还丙方所交定金，给丙方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

乙丙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___/___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2022年11月11日起生效,一式四份,甲乙双方三方、乡镇政府(街道办)各一份。

甲方:曾玉笑

(签字盖章)



乙方:陈日光 陈凤钊 (签字盖章)

丙方:李子琛 (签字盖章)

签订日期: 2022 年 11 月 11 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°)。

李子源农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G019092

红线范围用地面积: 481.75平方米

土地坐落: 广州市增城区仙村镇岳湖村招步经济合作社水坑尾(土名)

2018年土地利用现状地类表

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	12	其它土地	122	设施农用地	481.75

(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)

N

136
203

623
021

119
122

106
114K

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2570283.137	38468186.866	20.20
2	2570270.118	38468202.306	
3	2570251.882	38468186.929	23.85
4	2570264.901	38468171.489	20.20
1	2570283.137	38468186.866	23.85

S=481.75平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界

李子源农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G019091、F49G019092

红线范围用地面积: 9296.63平方米

土地坐落: 广州市增城区仙村镇岳湖村招步经济合作社水坑尾(土名)

2018年土地利用现状地类表

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	01	耕地	114K	可调整坑塘水面	4108.58	0.47	4109.05	9214.05
	02	园地	021	果园	2937.58	2937.58		
	12	其它土地	122	设施农用地	2167.42	2167.42		
	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	82.58	82.58	82.58	
建设用地	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	82.58	82.58	82.58	9296.63

(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)

(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)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2570263.728	38468114.111	13.52
2	2570273.590	38468123.359	7.18
3	2570280.754	38468122.873	3.21
4	2570283.953	38468123.162	34.75
5	2570294.726	38468156.205	21.30
6	2570315.363	38468161.461	76.01
7	2570303.781	38468236.583	20.06
8	2570290.922	38468221.183	17.29
9	2570279.670	38468208.062	31.25
10	2570249.908	38468198.548	12.05
11	2570240.142	38468191.490	9.22
12	2570235.976	38468183.267	29.66
13	2570212.127	38468165.626	18.71
14	2570197.418	38468154.063	2.52
15	2570194.902	38468154.267	22.39
16	2570179.347	38468138.160	10.69
17	2570181.827	38468127.765	4.61
18	2570180.594	38468123.323	9.80
19	2570188.653	38468117.740	2.09
20	2570190.690	38468118.186	9.59
21	2570198.010	38468111.990	23.89
22	2570218.714	38468100.070	20.32
23	2570238.994	38468098.811	7.85
24	2570246.455	38468101.242	21.54
1	2570263.728	38468114.111	

S=9296.63平方米

图例

- 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

2000国家大地坐标系
制图员: 郭枫茹
制图日期: 2022年11月11日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2022年11月11日