广东省设施农业用地协议

广州 市 增城 区 朱村 街 山角 村

协议编号：增朱设农2023001

签订日期：2022.12.30

甲方：宁州市增城区朱村街山角村第一(2)组股份经济合作社

身份证号码（组织机构代码）：N1440183D5064423GG

地址：宁州市增城区朱村街山角村

乙方：宁州朱村农业投资发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440101MA9Y8RHA1B

地址：宁州市增城区朱村街朱村大道中206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《中华人民共和国民法典》《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）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：宁东镇朱全新现代示范农业建设项目（拟备案）

用地面积：~~25.61~~ 516.66亩。

项目用地坐落：宁州增城区朱村街山角村，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：东至村道，南至污水处理池，西至水渠，北至增岗新大路），地力等级

为_____，共（大写）贰拾伍点陆壹亩（小写25.61）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2023年1月1日起至2039年12月31日止。

涉及使用永久基本农田0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	育苗育种大棚(工厂化栽培)、蓄水池、灌溉水渠、场内道路等	0	0	0	8.3	0.58	0	9.87	0	0
辅助设施用地	管理用房、农资农具存放及维修场所等	0	0	0	1.41	0.06	0	5.39	0	0

第三条　土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2023年1月1日前将土地交付给乙方使用，交付标准为空地。

甲乙双方约定，该地面积为25.61亩。租期共17年，第一年租金为人民币1650元/年（大写：人民币壹仟陆佰伍拾元整）；每三年递增10%；乙方应在签订合同30天内向甲方支付一年租金人民币42256.5元和押金人民币11524.5元，每年的1月30日为交租日期，到期前，甲方有义务通知乙方交租，如通知后乙方逾期超过30天未交当年租金的，甲方有权终止合同，并没收押金。押金在合同期满且乙方付清租金及相关费用后由甲方无息退还给乙方。

第四条　耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方在使用设施用地涉及破坏耕地耕作层的，应在/年/月/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/元（小写/元）。乙方承诺

在2039年12月31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（此条款可选）。

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.不得于涉和破坏乙方的生产和经营。

（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；

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___/___%作为滞纳金。逾期10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___/___%作为滞纳金。逾期___/___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）向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向人民法院申请诉讼。

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12月30日起生效，一式五份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方：马伟国　（签字盖章）

乙方：毛[illegible]（签字盖章）

签订日期：2022年12月30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.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 °）。

广州朱村农业投资发展有限公司农业设施项目宗地图

1：10000图幅号：F49G017092、F49G018092

红线范围总面积:344440.26平方米,合516.660亩

[注：A区面积:22306.61平方米,B区面积:51415.14平方米,
C区面积:7625.35平方米,D区面积:7214.63平方米,
E区面积:27876.85平方米,F区面积:44450.15平方米,
G区面积:112057.24平方米,H区面积:8323.77平方米,
I区面积:17498.03平方米,J区面积:2366.68平方米,
K区面积:20786.19平方米,L区面积:19200.78平方米,
M区面积:23394.84平方米]

红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积+D区面积+E区面积+F区面积+G区面积+H区面积+I区面积+J区面积+K区面积+L区面积+M区面积]

土地坐落：广州市增城区朱村街山角村、龙新村、南岗村

农业设施建设位置

2020年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
耕地	水田(0101)	85445.26
	水浇地(0102)	3170.17
园地	果园(0201)	190807.20
	可调整果园(0201K)	11360.71
林地	乔木林地(0301)	2635.27
	其他林地(0307)	28.33
	可调整乔木林地(0301K)	465.79
草地	其他草地(0404)	19278.72
其他农用地	农村道路(1006)	11837.95
	可调整养殖坑塘(1104K)	17625.10
	沟渠(1107)	391.72
	设施农用地(1202)	3.95
建设用地	村庄(203)	2.99
	公路用地(1003)	1387.10
总面积		344440.26

(土地利用现状地类面积根据2020年1:2000广州市土地利用现状图计算)

图　例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置
- 2020年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员：邬枫茹

制图日期：2022年12月29日

比例尺 1:12000

城乡院（广州）有限公司 制

盖章日期：2022年12月29日

广州朱村农业投资发展有限公司农业设施宗地图(生产设施)

1：10000图幅号：F49G017092、F49G018092

实际红线范围总面积：12499.10平方米

[注：总范围面积：13925.01平方米

扣除部分面积：1425.91平方米

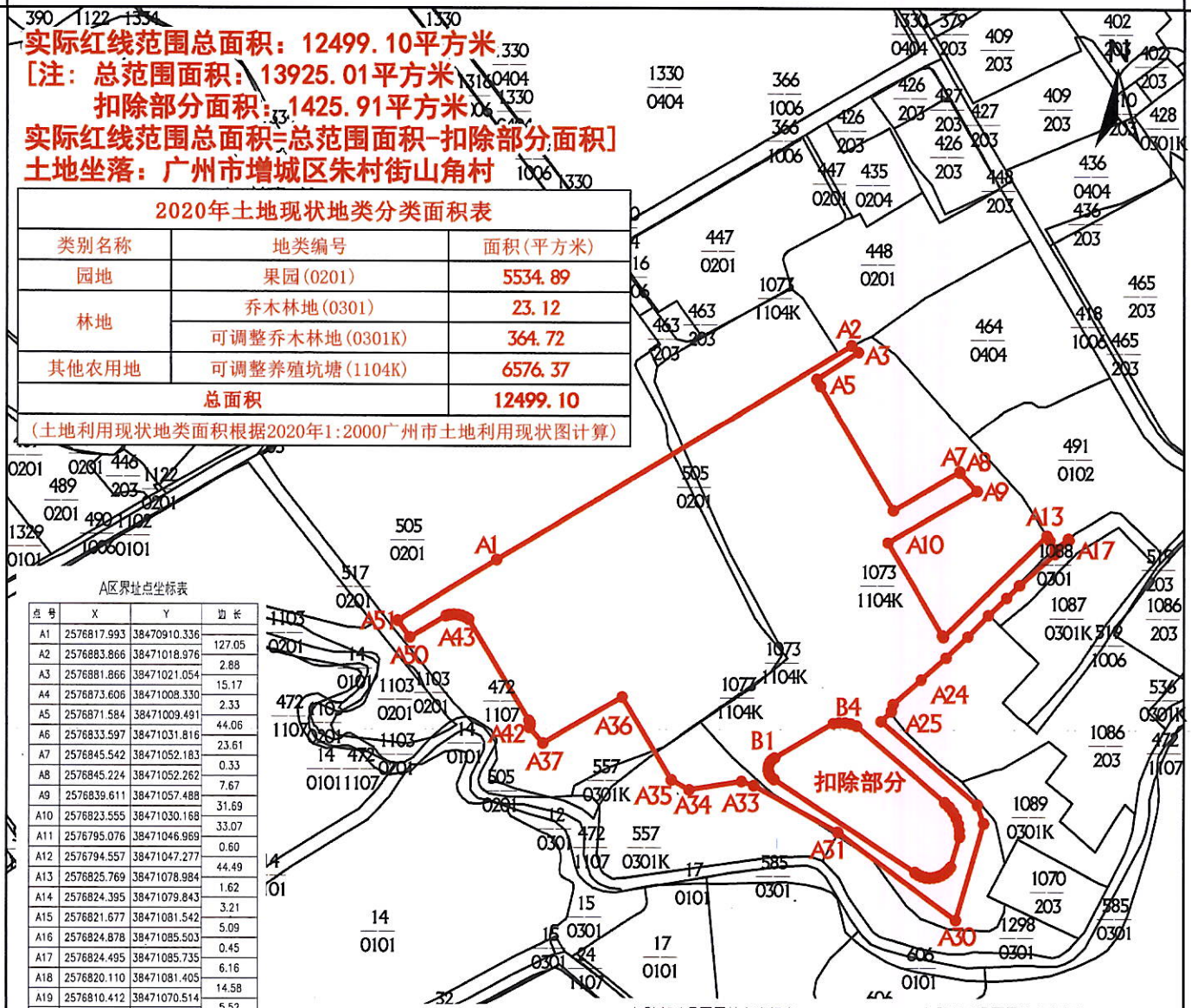
实际红线范围总面积=总范围面积-扣除部分面积]

土地坐落：广州市增城区朱村街山角村

2020年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)
园地	果园(0201)	5534.89
林地	乔木林地(0301)	23.12
	可调整乔木林地(0301K)	364.72
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	6576.37
总面积		12499.10

(土地利用现状地类面积根据2020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	2576817.993	38470910.336	
A2	2576883.866	38471018.976	127.05
A3	2576881.866	38471021.054	2.88
A4	2576873.606	38471008.330	15.17
A5	2576871.584	38471009.491	2.33
A6	2576833.597	38471031.816	44.06
A7	2576845.542	38471052.183	23.61
A8	2576845.224	38471052.262	0.33
A9	2576839.611	38471057.488	7.67
A10	2576823.555	38471030.168	31.69
A11	2576795.076	38471046.969	33.07
A12	2576794.557	38471047.277	0.60
A13	2576825.769	38471078.984	44.49
A14	2576824.395	38471079.843	1.62
A15	2576821.677	38471081.542	3.21
A16	2576824.878	38471085.503	5.09
A17	2576824.495	38471085.735	0.45
A18	2576820.110	38471081.405	6.16
A19	2576810.412	38471070.514	14.58
A20	2576806.524	38471066.594	5.52
A21	2576801.265	38471061.007	7.67
A22	2576794.763	38471054.736	9.03
A23	2576788.163	38471048.082	9.37
A24	2576781.354	38471040.422	10.25
A25	2576773.643	38471031.747	11.61
A26	2576771.434	38471031.215	2.27
A27	2576768.352	38471028.108	4.38
A28	2576742.591	38471057.693	39.23
A29	2576736.886	38471059.620	6.02
A30	2576707.274	38471051.055	30.83
A31	2576734.206	38471014.881	45.10
A32	2576748.415	38470989.172	29.37
A33	2576749.689	38470985.412	3.97
A34	2576747.104	38470969.349	16.27
A35	2576750.122	38470963.853	6.27
A36	2576775.752	38470948.829	29.71
A37	2576761.443	38470924.481	28.24
A38	2576766.296	38470920.353	6.37
A39	2576766.772	38470920.549	0.51

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A39	2576766.772	38470920.549	
A40	2576767.274	38470920.614	0.51
A41	2576767.874	38470920.522	0.61
A42	2576768.490	38470920.219	0.69
A43	2576799.786	38470901.827	36.30
A44	2576800.445	38470900.783	1.23
A45	2576800.922	38470899.646	1.23
A46	2576801.205	38470898.445	1.23
A47	2576801.287	38470897.213	1.23
A48	2576801.164	38470895.986	1.23
A49	2576800.840	38470894.795	1.23
A50	2576794.319	38470883.672	12.89
A51	2576799.401	38470880.002	6.27
A1	2576817.993	38470910.336	35.58
S=13925.01平方米			

扣除部分B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2576757.011	38470995.535	
B2	2576767.680	38471013.495	20.89
B3	2576767.910	38471015.295	1.82
B4	2576767.859	38471017.110	1.82
B5	2576767.529	38471018.894	1.82
B6	2576766.927	38471020.607	1.82
B7	2576743.321	38471047.717	35.95
B8	2576741.951	38471049.121	1.96
B9	2576740.378	38471050.296	1.96
B10	2576738.642	38471051.211	1.96
B11	2576736.786	38471051.846	1.96
B12	2576734.853	38471052.184	1.96
B13	2576732.890	38471052.218	1.96
B14	2576723.646	38471049.544	9.62
B15	2576722.680	38471048.752	1.25
B16	2576721.855	38471047.814	1.25
B17	2576721.194	38471046.754	1.25
B18	2576720.715	38471045.600	1.25
B19	2576720.429	38471044.384	1.25
B20	2576720.346	38471043.137	1.25

扣除部分B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B20	2576720.346	38471043.137	
B21	2576720.466	38471041.894	1.25
B22	2576720.787	38471040.686	1.25
B23	2576721.300	38471039.547	1.25
B24	2576721.991	38471038.507	1.25
B25	2576750.332	38470995.367	51.62
B26	2576750.733	38470994.829	0.67
B27	2576751.221	38470994.368	0.67
B28	2576751.781	38470993.999	0.67
B29	2576752.397	38470993.732	0.67
B30	2576753.050	38470993.576	0.67
B31	2576753.720	38470993.534	0.67
B32	2576754.387	38470993.609	0.67
B33	2576755.030	38470993.798	0.67
B34	2576755.632	38470994.096	0.67
B35	2576756.173	38470994.493	0.67
B36	2576756.637	38470994.978	0.67
B1	2576757.011	38470995.535	
S=1425.91平方米			

图　例

农业设施宗地红线

2020年土地现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员：邬枫茹

制图日期：2022年12月29日

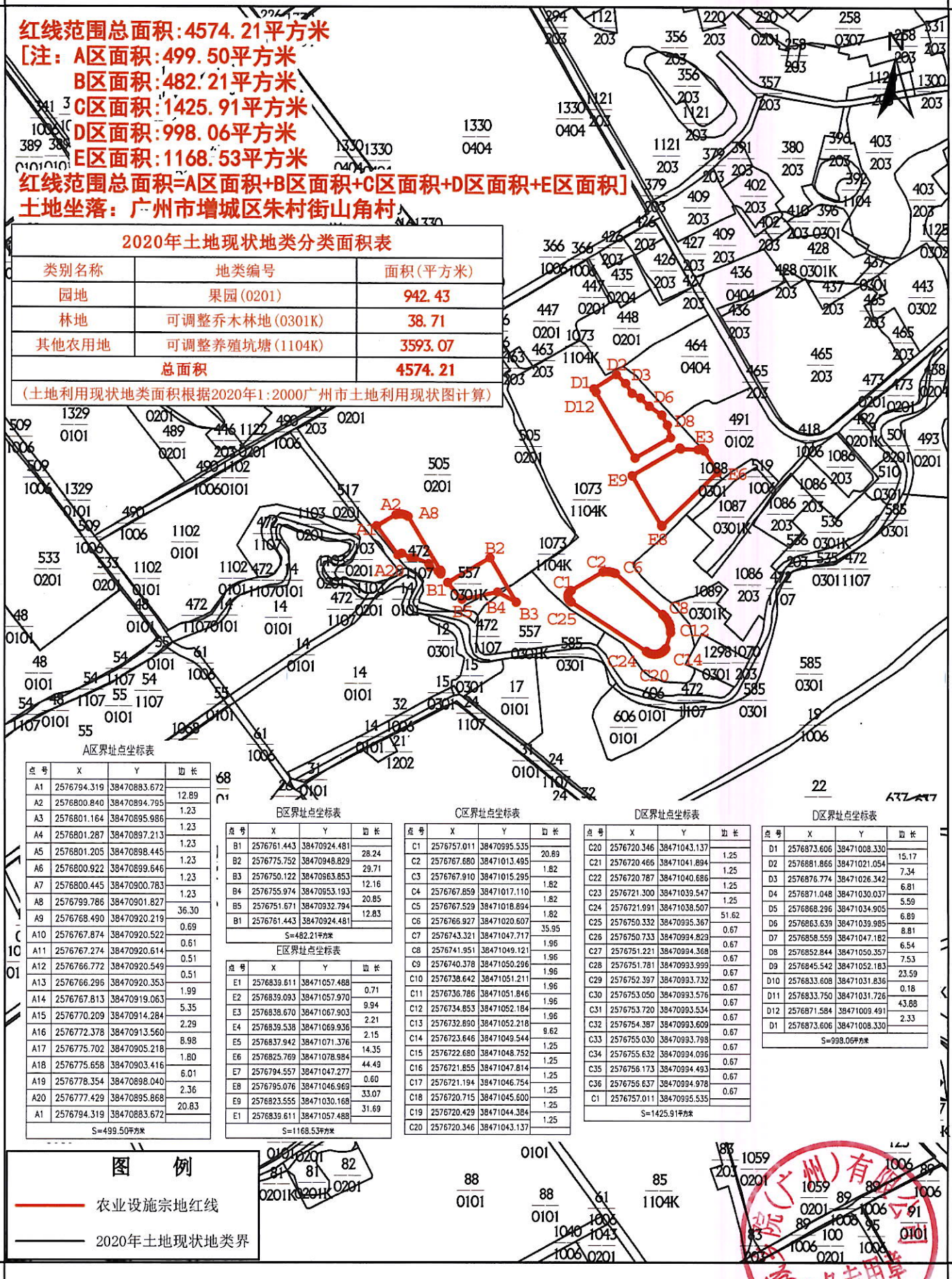
比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期：2022年12月29日

广州朱村农业投资发展有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1：10000图幅号：F49G017092、F49G018092



2020年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)
园地	果园(0201)	942.43
林地	可调整乔木林地(0301K)	38.71
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	3593.07
总面积		4574.21

(土地利用现状地类面积根据2020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	2576794.319	38470883.672	
A2	2576800.840	38470894.795	12.89
A3	2576801.164	38470895.986	1.23
A4	2576801.287	38470897.213	1.23
A5	2576801.205	38470898.445	1.23
A6	2576800.922	38470899.646	1.23
A7	2576800.445	38470900.783	1.23
A8	2576799.786	38470901.827	1.23
A9	2576768.490	38470920.219	36.30
A10	2576767.874	38470920.522	0.69
A11	2576767.274	38470920.614	0.61
A12	2576766.772	38470920.549	0.51
A13	2576766.296	38470920.353	0.51
A14	2576767.813	38470919.063	1.99
A15	2576770.209	38470914.284	5.35
A16	2576772.378	38470913.560	2.29
A17	2576775.702	38470905.218	8.98
A18	2576775.658	38470903.416	1.80
A19	2576778.354	38470898.040	6.01
A20	2576777.429	38470895.868	2.36
A1	2576794.319	38470883.672	20.83

S=499.50平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2576761.443	38470924.481	
B2	2576775.752	38470948.829	28.24
B3	2576750.122	38470963.853	29.71
B4	2576755.974	38470953.193	12.16
B5	2576751.671	38470932.794	20.85
B1	2576761.443	38470924.481	12.83

S=482.21平方米

E区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
E1	2576839.611	38471057.488	
E2	2576839.093	38471057.970	0.71
E3	2576838.670	38471067.903	9.94
E4	2576839.538	38471069.936	2.21
E5	2576837.942	38471071.376	2.15
E6	2576825.769	38471078.984	14.35
E7	2576794.557	38471047.277	44.49
E8	2576795.076	38471046.969	0.60
E9	2576823.555	38471030.168	33.07
E1	2576839.611	38471057.488	31.69

S=1168.53平方米

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2576757.011	38470995.535	
C2	2576767.680	38471013.495	20.89
C3	2576767.910	38471015.295	1.82
C4	2576767.859	38471017.110	1.82
C5	2576767.529	38471018.894	1.82
C6	2576766.927	38471020.607	1.82
C7	2576743.321	38471047.717	35.95
C8	2576741.951	38471049.121	1.96
C9	2576740.378	38471050.296	1.96
C10	2576738.642	38471051.211	1.96
C11	2576736.786	38471051.846	1.96
C12	2576734.853	38471052.184	1.96
C13	2576732.890	38471052.218	1.96
C14	2576723.646	38471049.544	9.62
C15	2576722.680	38471048.752	1.25
C16	2576721.855	38471047.814	1.25
C17	2576721.194	38471046.754	1.25
C18	2576720.715	38471045.600	1.25
C19	2576720.429	38471044.384	1.25
C20	2576720.346	38471043.137	1.25

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C20	2576720.346	38471043.137	
C21	2576720.466	38471041.894	1.25
C22	2576720.787	38471040.686	1.25
C23	2576721.300	38471039.547	1.25
C24	2576721.991	38471038.507	1.25
C25	2576750.332	38470995.367	51.62
C26	2576750.733	38470994.829	0.67
C27	2576751.221	38470994.368	0.67
C28	2576751.781	38470993.999	0.67
C29	2576752.397	38470993.732	0.67
C30	2576753.050	38470993.576	0.67
C31	2576753.720	38470993.534	0.67
C32	2576754.387	38470993.609	0.67
C33	2576755.030	38470993.798	0.67
C34	2576755.632	38470994.096	0.67
C35	2576756.173	38470994.493	0.67
C36	2576756.637	38470994.978	0.67
C1	2576757.011	38470995.535	

S=1425.91平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2576873.606	38471008.330	
D2	2576881.866	38471021.054	15.17
D3	2576876.774	38471026.342	7.34
D4	2576871.048	38471030.037	6.81
D5	2576868.296	38471034.905	5.59
D6	2576863.639	38471039.985	6.89
D7	2576858.559	38471047.182	8.81
D8	2576852.844	38471050.357	6.54
D9	2576845.542	38471052.183	7.53
D10	2576833.608	38471031.836	23.59
D11	2576833.750	38471031.726	0.18
D12	2576871.584	38471009.491	43.88
D1	2576873.606	38471008.330	2.33

S=998.06平方米

图 例

农业设施宗地红线

2020年土地现状地类界

2000国家大地坐标系
制图员：邬枫茹
制图日期：2022年12月29日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期：2022年12月29日