

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇东洞村邓屋经济合作社

协议编号： 派农 2020001

签订日期： 2020 年 12 月 7 日

甲方： 东洞村邓屋经济合作社

组织机构代码：

地址： 广州市增城区派潭镇东洞村邓屋经济合作社

乙方： 广州福联农业科技发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440101MA5CYBE01X

地址： 广州市增城区派潭镇

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：万果小镇

项目用地面积：173.304 亩。

项目用地坐落：东洞村邓屋社蒋头（土名）。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：东至农田，南至道路，西至道路，北至农田），地力等级为/，共（大写）肆点捌玖玖 亩（小写 4.899 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 10 月 1 日起至 2025 年 10 月 1 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	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
				水田						
生产 设施 用地	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
辅助 设施 用地	作物分拣 包装、保 鲜存储、 农资农机 具存放及 维修场所	0	0	0	0.750	4.149	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 10 月 1 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 2020 年 10 月 5 日前支付 0 元作为协议定金，并于每年 10 月 1 日前分 1 次，按 1100 元/亩，合计 92290 元（大写 玖万贰仟贰佰玖拾 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 10 月 10 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 玖万壹仟肆佰肆拾玖元陆角捌分 元(小写 91449.68 元)。乙方承诺在 2025 年 10 月 15 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 8 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:

2020 年 12 月 1 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°)。

万果小镇农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G011093

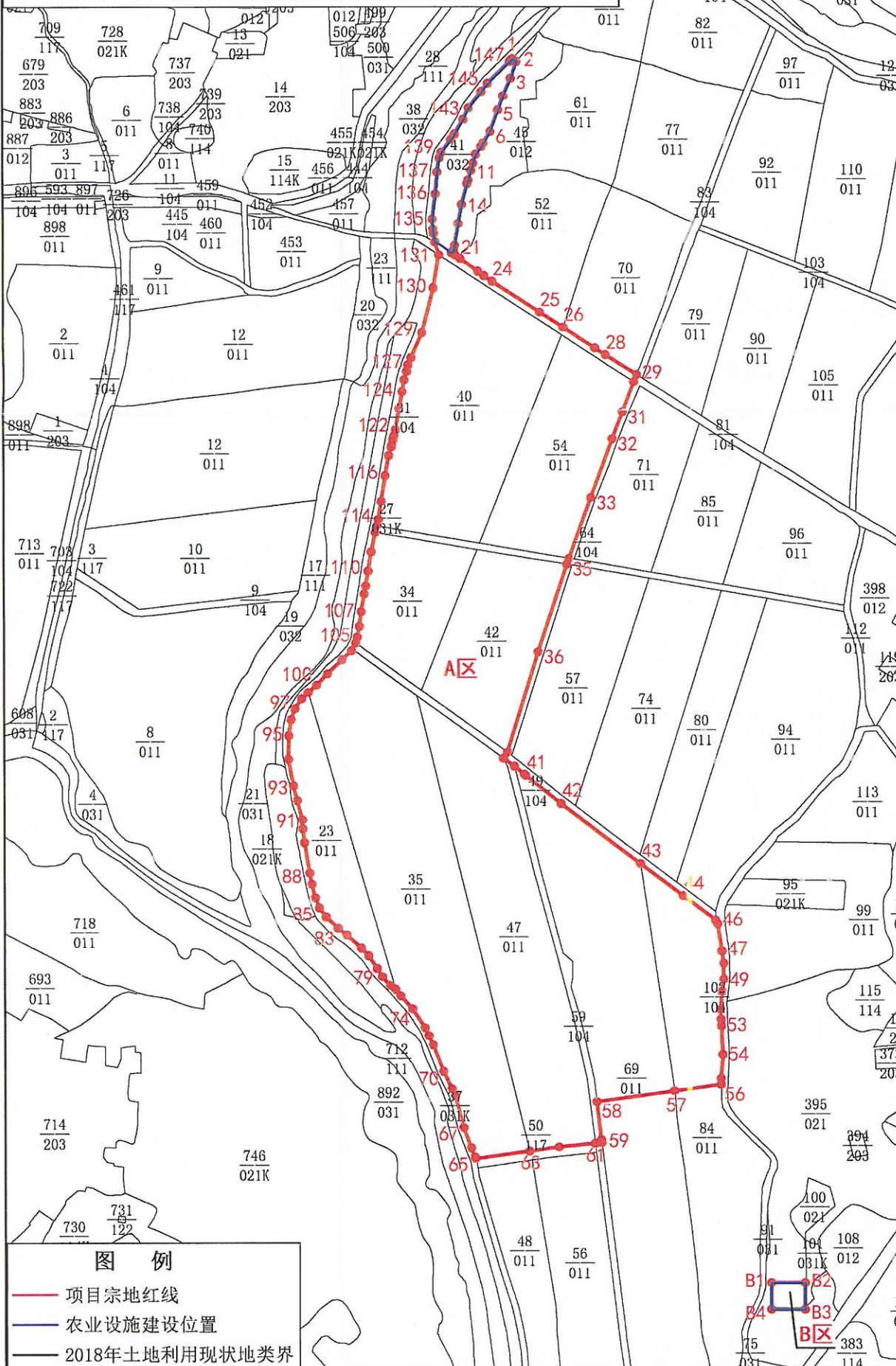
红线范围总面积:115536.13平方米 合173.304亩
[注: A区面积: 115036.13平方米 合172.554亩
B区面积: 500.00平方米 合0.750亩
红线范围总面积=A区面积+B区面积]
土地坐落: 派潭镇东洞村
2018年土地利用现状情况如下:

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	011	水田	107221.58	115536.13
	02	园地	021	果园	499.09	
	03	林地	032	灌木林地	2765.07	
	10	交通用地	104	农村道路	3543.28	
	11	水域及水利设施用地	117	沟渠	1207.11	

(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)



B区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
B1	260534.942	38478065.855	25.00
B2	260534.942	38478090.855	20.00
B3	2605614.942	38478090.855	25.00
B4	2605614.942	38478065.855	20.00
B5	2605614.942	38478065.855	20.00
S=500.00平方米 合0.750亩			

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
1	260534.449	38477876.638	3.69
2	260532.219	38477879.584	12.74
3	260550.177	38477875.425	14.06
4	260507.289	38477869.801	10.36
5	2606497.021	38477865.980	16.81
6	2605401.219	38477860.255	9.94
7	2606472.696	38477855.141	3.08
8	2606470.057	38477853.559	7.05
9	2606464.354	38477849.410	5.74
10	2606457.882	38477847.523	5.53
11	2606452.579	38477845.948	7.49
12	2606445.399	38477843.817	2.74
13	2606442.773	38477843.037	15.65
14	2606427.664	38477838.961	14.08
15	2606413.784	38477836.567	16.19
16	2606397.822	38477833.834	2.52
17	2606394.307	38477832.966	1.19
18	2606393.283	38477832.351	1.07
19	2606392.611	38477831.522	3.34
20	2606390.990	38477834.260	

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
39	2605014.741	38477676.833	9.41
40	2605008.925	38477684.226	1.73
41	2605008.165	38477685.192	33.21
42	2605997.633	38477911.293	73.36
43	2605943.461	38477969.860	39.52
44	2605919.661	38478001.414	29.76
45	2605901.744	38478025.170	3.25
46	2605899.912	38478026.786	20.54
47	2605878.601	38478029.845	9.01
48	2605869.703	38478031.233	11.58
49	2605858.120	38478031.233	9.10
50	2605849.133	38478029.835	12.97
51	2605836.201	38478029.804	7.41
52	2605828.799	38478029.174	4.86
53	2605823.940	38478029.401	21.10
54	2605802.863	38478030.387	17.69
55	2605785.223	38478029.036	4.40
56	2605780.827	38478029.091	34.86
57	2605776.054	38477994.562	58.04
58	2605768.107	38477937.069	

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
77	2605853.447	38477784.969	8.76
78	2605859.884	38477779.027	7.01
79	2605865.825	38477775.314	11.40
80	2605875.233	38477766.677	7.71
81	2605890.927	38477763.678	14.37
82	2605890.583	38477753.032	8.12
83	2605895.534	38477745.595	12.26
84	2605903.952	38477737.682	8.52
85	2605910.684	38477732.731	8.00
86	2605916.310	38477729.759	10.45
87	2605928.461	38477727.283	8.30
88	2605936.631	38477725.798	22.87
89	2605959.160	38477721.837	10.23
90	2605969.310	38477720.600	6.44
91	2605975.747	38477720.352	14.59
92	2605989.859	38477716.633	10.29
93	2606000.504	38477713.915	19.66
94	2606019.315	38477710.260	17.33
95	2606037.145	38477710.450	12.01
96	2606049.029	38477712.183	

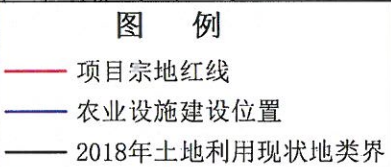
A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
115	2606209.990	38477779.159	18.76
116	2606228.535	38477782.027	15.08
117	2606243.386	38477784.667	6.58
118	2606249.656	38477786.647	1.03
119	2606250.653	38477786.886	4.67
120	2606255.198	38477787.977	2.79
121	2606257.907	38477788.627	4.81
122	2606262.527	38477789.943	15.73
123	2606278.038	38477792.588	12.57
124	2606290.424	38477794.717	8.86
125	2606299.159	38477796.218	6.56
126	2606305.429	38477798.193	4.88
127	2606310.203	38477799.159	5.85
128	2606315.606	38477801.423	19.94
129	2606333.854	38477805.435	34.05
130	2606366.859	38477817.841	24.47
131	2606390.382	38477821.845	9.88
132	2606400.497	38477819.286	6.21
133	2606406.626	38477818.312	3.07
134	2606409.643	38477817.752	

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
20	2606390.690	38477834.260	4.45
21	2606388.136	38477837.699	15.62
22	2606379.052	38477850.846	5.61
23	2606375.728	38477855.369	7.18
24	2606371.642	38477861.776	41.70
25	2606349.002	38477896.297	29.74
26	2606337.771	38477913.735	27.92
27	2606322.653	38477937.707	5.17
28	2606317.603	38477944.867	27.30
29	2606303.110	38477966.002	5.89
30	2606297.680	38477965.911	23.76
31	2606275.508	38477957.374	21.24
32	2606255.683	38477949.740	47.73
33	2606212.547	38477933.937	45.95
34	2606167.722	38477917.520	4.79
35	2606163.187	38477915.981	67.65
36	2606098.578	38477894.680	77.57
37	2606025.045	38477871.882	5.46
38	2606020.590	38477868.734	9.99
39	2606014.741	38477876.833	

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
58	2605768.107	38477937.069	28.18
59	2605740.128	38477940.448	2.00
60	2605738.144	38477940.701	5.09
61	2605737.573	38477935.733	26.67
62	2605734.923	38477939.156	22.12
63	2605731.933	38477887.280	40.22
64	2605726.491	38477847.427	1.29
65	2605727.702	38477846.961	6.99
66	2605734.217	38477844.438	15.91
67	2605749.094	38477838.806	21.16
68	2605772.461	38477832.594	5.51
69	2605777.424	38477830.195	14.35
70	2605790.347	38477825.948	21.02
71	2605809.938	38477816.322	7.49
72	2605816.658	38477813.077	6.51
73	2605822.557	38477810.356	16.63
74	2605836.502	38477801.201	12.87
75	2605845.826	38477797.442	5.89
76	2605850.532	38477788.770	11.44
77	2605853.447	38477784.969	

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
96	2606049.029	38477712.183	8.66
97	2606057.199	38477715.154	2.93
98	2606064.626	38477720.103	6.60
99	2606069.075	38477724.984	11.44
100	2606074.746	38477731.204	11.44
101	2606082.996	38477739.125	4.94
102	2606093.227	38477750.015	6.63
103	2606099.871	38477756.992	6.35
104	2606105.453	38477762.016	4.44
105	2606109.728	38477761.236	3.09
106	2606117.649	38477762.865	10.57
107	2606128.539	38477764.206	13.13
108	2606141.463	38477766.517	6.09
109	2606147.460	38477767.589	11.08
110	2606158.392	38477769.402	14.67
111	2606172.864	38477771.801	14.54
112	2606187.116	38477774.690	4.95
113	2606191.910	38477775.507	4.76
114	2606196.523	38477777.078	13.63
115	2606209.990	38477779.159	

A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
134	2606409.643	38477817.752	7.29
135	2606416.923	38477817.315	18.51
136	2606435.278	38477819.658	16.02
137	2606451.248	38477820.939	10.48
138	2606461.583	38477822.642	4.39
139	2606465.749	38477824.062	11.77
140	2606475.212	38477831.058	4.39
141	2606478.738	38477833.860	0.78
142	2606479.410	38477834.080	12.35
143	2606490.022	38477840.316	9.30
144	2606498.486	38477844.255	15.25
145	2606510.442	38477853.725	7.63
146	2606516.488	38477858.363	22.46
147	2606532.563	38477874.770	2.65
1	2606534.449	38477876.638	
S=115036.13平方米 合172.554亩			



万果小镇农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G011093

