

新

广东省设施农业用地协议

广州市 增城县（市、区）仙村镇（乡）长湖村（社）

协议编号：仙农设[2022]002

签订日期：2022年9月2日

甲方 1: 广州市增城区仙村镇岳湖村股份经济联合社

组织机构代码: N2440183745994783L

广州市增城区仙村镇岳湖村招步旧屋股份经济合作社

组织机构代码: N1440183665945367L

广州市增城区仙村镇岳湖村招步新屋股份经济合作社

组织机构代码: N1440183665945375F

地址: 广州市增城区仙村镇岳湖村

甲方 2: 广州市增城区宁西街下元村股份经济联合社

组织机构代码: N244018379943436X4

广州市增城区宁西街下元村松浪股份经济合作社

组织机构代码: N1440183589502125H

地址: 广州市增城区宁西街下元村

乙方: 广州市穗新牧业有限公司

身份证号码(组织机构代码): 91440101304746776B

地址: 广州市增城仙村镇岳湖村

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：广州市穗新牧业设施农业用地项目

项目用地面积：110166.7 平方米。

项目用地坐落：仙村镇岳湖村，宁西街下元村。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：东至山地，南至山地，西至山地，北至道路），地力等级为二级类，共（大写）壹拾壹万零壹佰陆拾陆点柒 平方米（小写 110166.7 ）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1996 年 5 月 1 日起至 2046 年 4 月止（宁西街下元村）。

用地时间从1996 年 3 月 1 日起至 2046 年 3 月止（仙村镇岳湖村）。

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	使用永久基本农田面积	设施农业用地原地类面积（平方米）							
			耕	地	园	林	养	其	未	建
				水						
					地	地	殖	他	利	设

	途	(亩)		田			坑塘	农用地	用地	用地
生产设施用地	用于养殖奶牛	0	0	0	841.1	15721.15	0	80461.03	0	0
辅助设施用地	用于存放农业用具	0	0	0	978.48	582.43	11.93	11570.58	0	0

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

甲方(仙村镇岳湖村民委员会)应于 1996 年 3 月 1 日将土地交付给乙方使用, 交付标准按复垦要求交还。

甲方(宁西街下元村民委员会)应于 1996 年 5 月 1 日将土地交付给乙方使用, 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

乙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根据现时市场价格由第三方专业资质机构核算。乙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.其他.....。

第七条 违约责任

（一）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。

（二）甲方应按时向乙方交付土地，逾期30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。

（三）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_____年___月___日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方 1：广州市增城区仙村镇岳湖村股份经济联合社

（签字盖章）



广州市增城区仙村镇岳湖村招步旧屋股份经济合作社

（签字盖章）



广州市增城区仙村镇岳湖村招步新屋股份经济合作社

(签字盖章)



甲方 2: 广州市增城区宁西街下元村股份经济联合社

(签字盖章)



广州市增城区宁西街下元村松浪股份经济合作社

(签字盖章)



乙方: 广州市穗新牧业有限公司

(签字盖章)



签订日期: 2022 年 9 月 2 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°)。

附：补充协议或协议修改内容

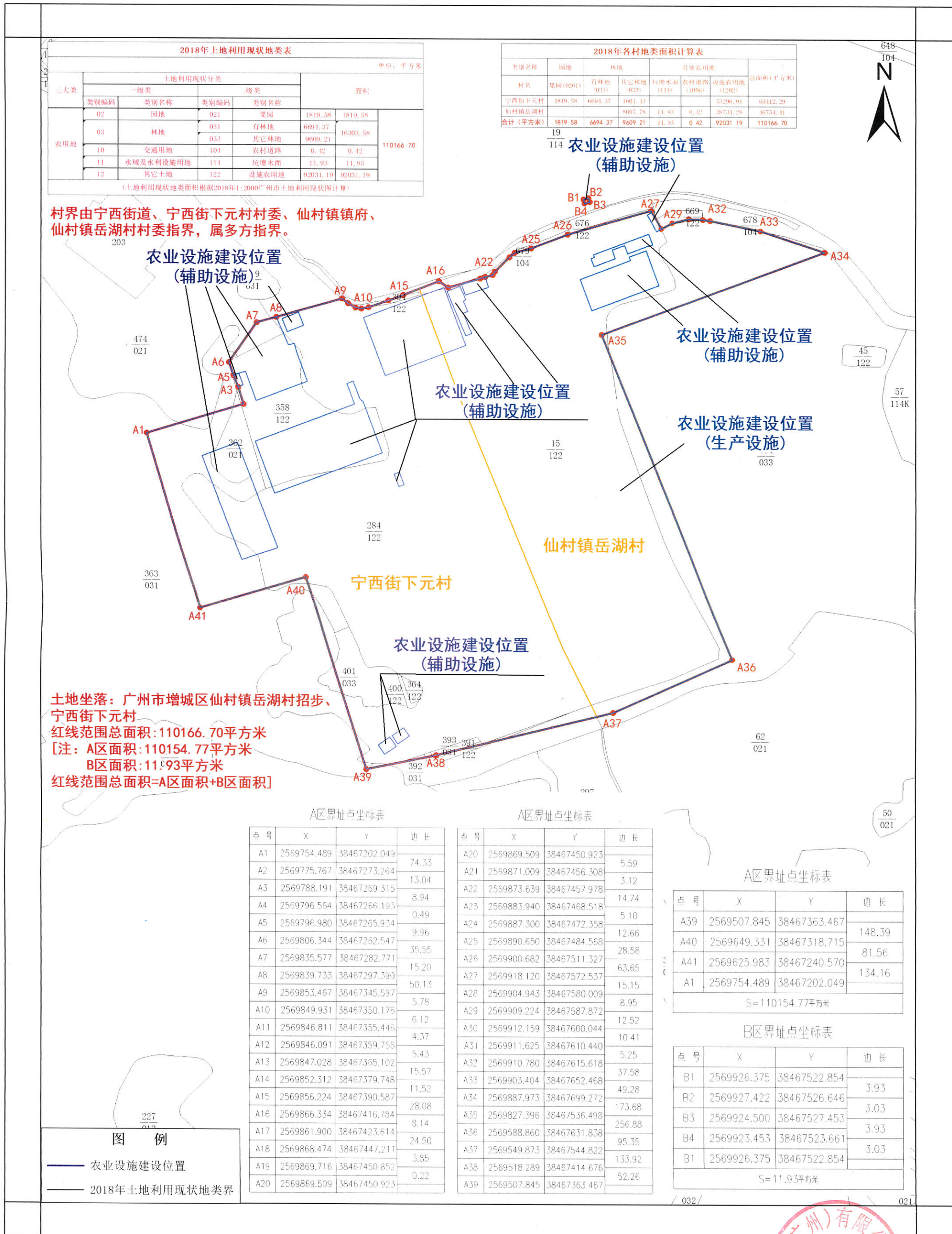
甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

广州市穗新牧业有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G019091



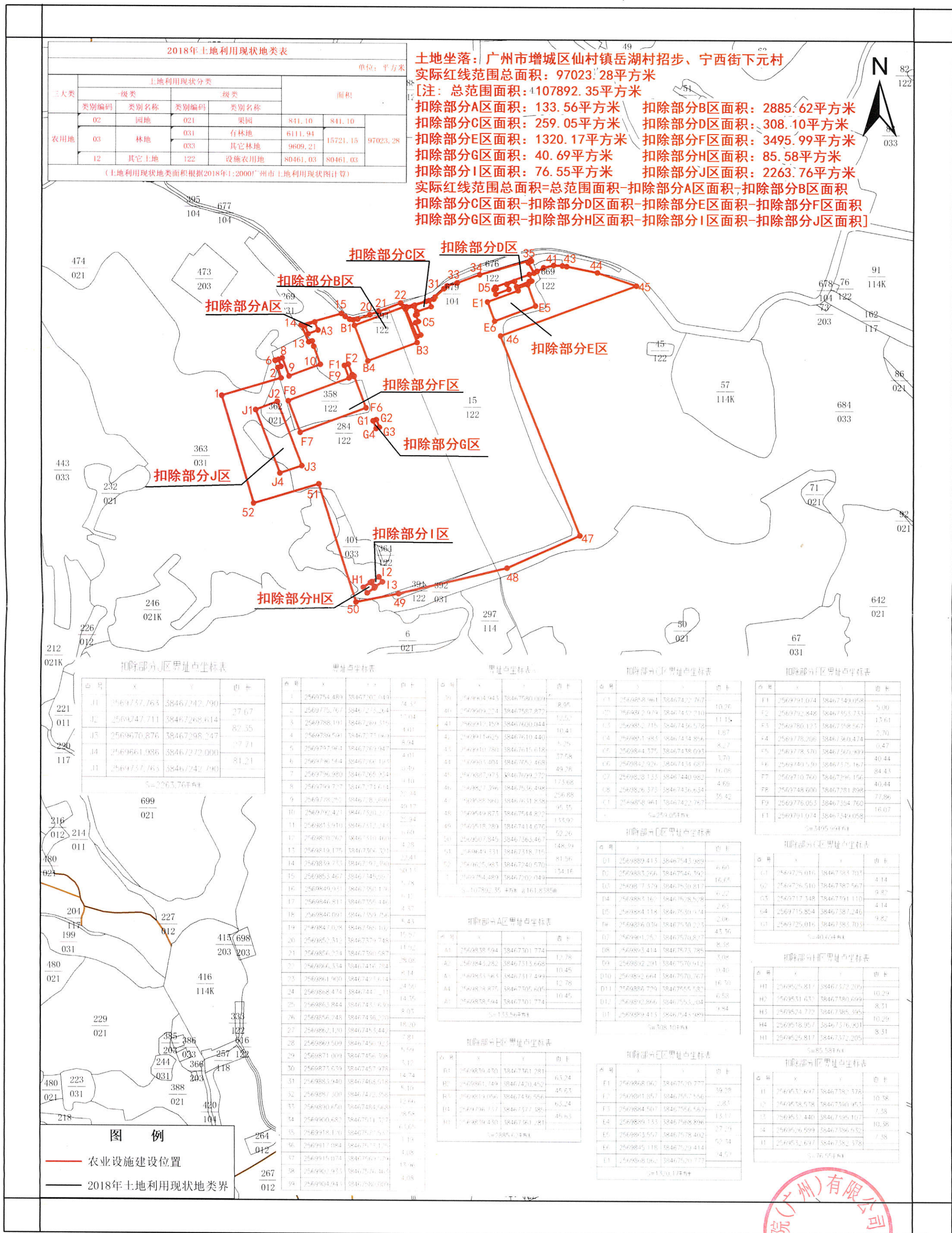
2000国家大地坐标系
制图员: 郭枫茹
制图日期: 2022年08月03日

比例尺 1: 2500

城乡院(广州)有限公司制
盖章日期: 2022年08月03日

广州市穗新牧业有限公司农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G019091



2000国家大地坐标系
制图员: 郭枫茹
制图日期: 2022年08月03日

比例尺 1:4000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2022年08月03日

广州市穗新牧业有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G019091

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	02	园地	021	果园	978.48	978.48	13143.42
	03	林地	031	有林地	582.43	582.43	
	10	交通用地	104	农村道路	0.42	0.42	
	11	水域及水利设施用地	114	坑塘水面	11.93	11.93	
	12	其它土地	122	设施农用地	11570.16	11570.16	

(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)



土地坐落: 广州市增城区仙村镇岳湖村招步、宁西街下元村
红线范围总面积: 13143.42平方米

[注: A区面积: 35.81平方米 B区面积: 2023.69平方米
C区面积: 133.56平方米 D区面积: 2885.62平方米
E区面积: 259.05平方米 F区面积: 146.03平方米
G区面积: 11.93平方米 H区面积: 308.10平方米
I区面积: 56.89平方米 J区面积: 1320.17平方米
K区面积: 3495.99平方米 L区面积: 40.69平方米
M区面积: 85.58平方米 N区面积: 76.55平方米
O区面积: 2263.76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+N区面积+O区面积]

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2569834.430	38467361.281	63.24
D2	2569861.744	38467420.452	45.63
D3	2569819.056	38467436.550	63.24
D4	2569796.747	38467372.585	45.63
D5	2569834.430	38467361.281	63.24

H区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
H1	2569801.252	38467570.827	8.38
H2	2569893.414	38467573.785	3.08
H3	2569892.241	38467570.917	0.40
H4	2569892.664	38467570.767	16.30
H5	2569886.719	38467555.582	6.58
H6	2569892.866	38467553.204	9.84
H7	2569889.413	38467543.989	6.60
H8	2569883.266	38467546.592	16.65
H9	2569877.379	38467530.817	6.22
H10	2569883.162	38467528.578	2.63
H11	2569884.118	38467530.974	2.06
H12	2569886.039	38467530.273	43.36
H13	2569901.262	38467520.827	43.36

K区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
K1	2569776.053	38467354.760	16.07
K2	2569791.074	38467349.058	5.00
K3	2569792.848	38467353.733	13.61
K4	2569780.123	38467358.567	2.70
K5	2569778.206	38467360.474	0.47
K6	2569778.370	38467360.909	40.44
K7	2569740.530	38467375.167	84.43
K8	2569710.760	38467296.156	40.44
K9	2569748.600	38467281.898	77.86
K10	2569776.053	38467354.760	16.07

L区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
L1	2569725.016	38467383.703	4.14
L2	2569726.510	38467387.567	9.82
L3	2569717.448	38467391.110	4.14
L4	2569715.854	38467387.246	9.82
L5	2569725.016	38467383.703	4.14

M区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
M1	2569525.817	38467372.205	10.29
M2	2569531.632	38467380.699	8.31
M3	2569524.772	38467385.395	10.29
M4	2569518.957	38467376.901	8.31
M5	2569525.817	38467372.205	10.29

N区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
N1	2569532.697	38467382.378	10.38
N2	2569538.538	38467390.953	7.38
N3	2569532.440	38467395.107	10.38
N4	2569526.599	38467386.532	7.38
N5	2569532.697	38467382.378	10.38

O区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
O1	2569777.763	38467242.790	27.67
O2	2569747.711	38467048.614	80.35
O3	2569720.876	38467268.247	27.71
O4	2569661.046	38467273.000	81.21
O5	2569777.763	38467242.790	27.67

图例

- 农业设施建设位置
- 2018年土地利用现状地类界