

广东省设施农业用地协议

泮山家庭农场农业设施

广州市增城区小楼镇长岭村

协议编号: 小农设〔2022〕01号

签订日期: 2022年6月17日

甲方：广州市增城区小楼镇长岭村牛泮山经济合作社

组织机构代码：N1440183070194891B

地址：广东省广州市增城区小楼镇长岭村

乙方：广州市增城泮山家庭农场

身份证号码（组织机构代码）：92440101MA5CN8A32N

地址：广州市增城区小楼镇长岭村牛泮山泽田段树山尾

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：泮山家庭农场农业设施项目

项目性质：作物种植

项目总用地面积：9102.82平方米（其中设施农业用地62.97平方米）。

项目用地坐落：增城区小楼镇长岭村。详见宗地图 1

设施农业用地所在农村集体经济组织：广州市增城区

小楼镇长岭村牛泮山经济合作社。

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权的土地（四至为：东至基本农田，南至基本农田，西至城镇村及工矿用地，北至城镇村及工矿用地），地力等级为/，共（大写）陆拾贰.玖柒平方米（小写62.97平方米）以出租方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从2022年6月17日起至2034年3月31日止。

涉及使用永久基本农田0亩。

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（平方米）							
			耕地		水田	园地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
				水田						
辅助设施用地	烘干设施用房	0				62.97				

第三条 土地交付标准

交付标准为现状。

第四条 土地恢复要求及期限

设施农业用地到期后不再使用的，必须恢复原用途。乡镇政府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贰仟伍佰壹拾捌元捌角整（小写2518.8元），若实际产生费用超出此金额，超出部分同样由乙方支付。乙方承诺在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，向乡镇政府提出验收申请，乡镇政府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，地上农业设施归于甲方统一管理。

第五条 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。

（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；

第六条 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（金额按租地合同为准），给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第七条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应由乡镇政府组织调解，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。

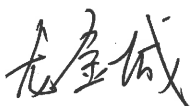
第八条 附则

本协议用于设施农业用地申请备案用途。

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。

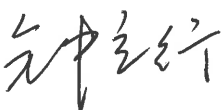
设施农业用地到期后，经双方平等协商后，可通过签订补充协议延长设施农业用地期限（设施农业用地期限不得超过乙方租地期限）。

本协议自 2022 年 6 月 17 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： 

（签字盖章）

牛洋山经济合作社

乙方： 

（签字盖章）

增城区牛洋山家庭农场

签订日期： 2022 年 6 月 17 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

签订日期： 2022 年 6 月 17 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°)。

泮山家庭农场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇长岭村牛泮山经济合作社泽田段
红线范围用地面积: 9102.82平方米

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	8403.63	8459.20	9102.82
	11	水域及水利设施用地	117	沟渠	55.57		
建设用地	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	643.62	643.62	

(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)

农业设施建设位置(辅助设施)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2592530.536	38475299.345	
2	2592541.637	38475304.530	12.25
3	2592545.438	38475307.335	4.72
4	2592553.857	38475316.275	12.28
5	2592558.856	38475324.740	9.83
6	2592516.399	38475348.481	48.64
7	2592473.355	38475369.373	47.85
8	2592439.839	38475387.256	37.99
9	2592441.147	38475333.403	53.87
10	2592440.054	38475295.553	37.87
11	2592440.430	38475244.223	51.33
12	2592445.120	38475243.930	4.70
1	2592530.536	38475299.345	101.82

S=9102.82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

泮山家庭农场农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G014093

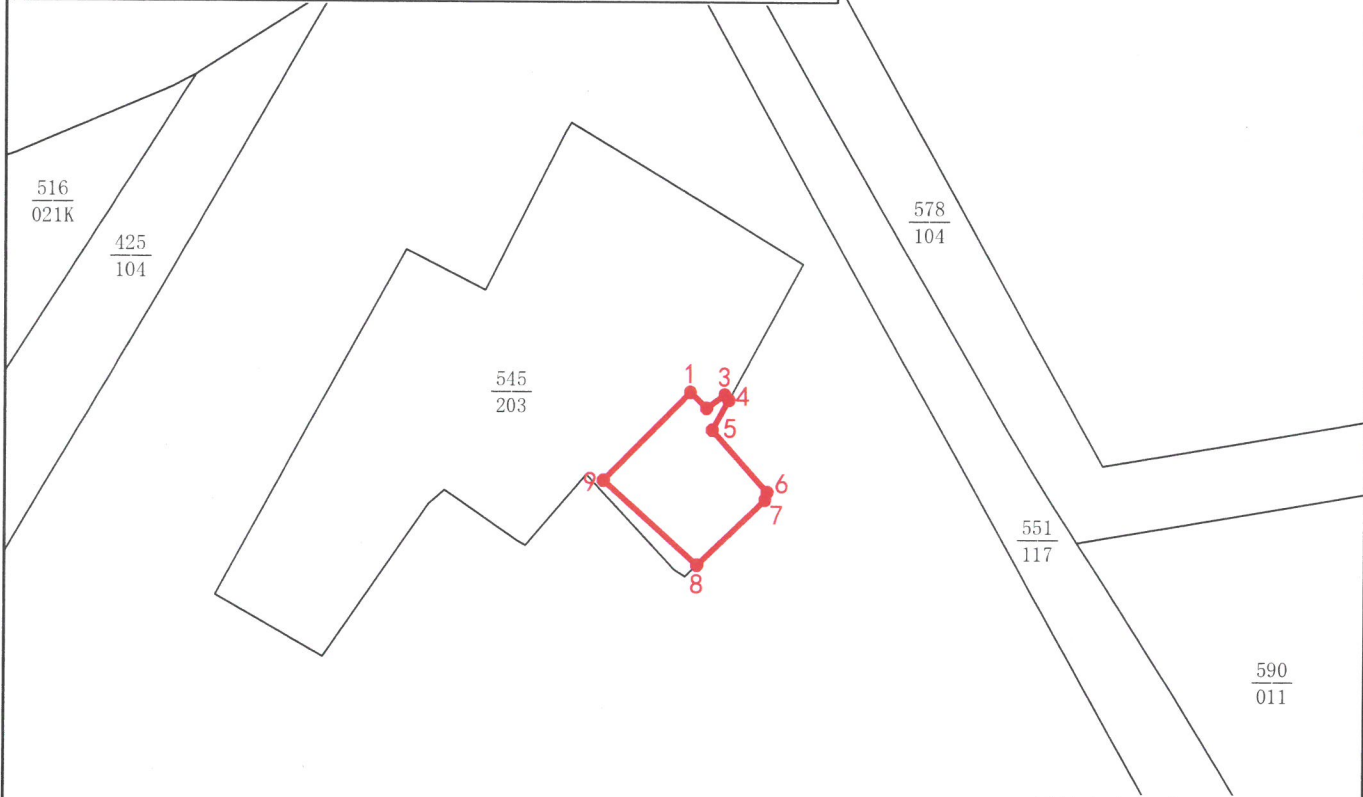
土地坐落: 广州市增城区小楼镇长岭村牛泮山经济合作社泽田段
红线范围用地面积: 62.97平方米

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	
建设用地	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	62.97

(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	2592522.640	38475329.708	
2	2592521.608	38475330.793	1.50
3	2592522.476	38475331.992	1.48
4	2592522.121	38475332.252	0.44
5	2592520.140	38475331.164	2.26
6	2592516.064	38475334.865	5.50
7	2592515.551	38475334.702	0.54
8	2592511.226	38475330.176	6.26
9	2592516.819	38475324.019	8.32
1	2592522.640	38475329.708	8.14
S=62.97平方米			

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界