

附件 4

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇 玉枕村 田心 社



协议编号: 2023025

签订日期: 2023. 7. 28

甲方： 广州市增城区派潭镇玉枕村田心股份经济合作社

组织机构代码： N1440183687684022G

地址： 广州市增城区派潭镇玉枕村田心股份经济合作社队部

乙方： 朱永康

身份证： 440324197101010000

地址： 广州市增城区派潭镇玉枕村田心股份经济合作社队部

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》及《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： 朱永康农业设施项目

项目用地面积： 59.2 亩。

项目用地坐落： 玉枕村长过社。（详见宗地图）

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 278 乡道玉枕家具，南至 250 电房与曾容淡荒地，西至 朱家托菜园地，北至 罗权荒地，地力等级为 1，共 叁点贰陆

亩（小写 3.26 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）

用地时间从 2023 年 7 月 1 日起至 2026 年 7 月 1 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（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										
辅助设施用地	<u>仓储用地</u>	<u>0</u>								<u>3.26</u>

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2023 年 7 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 现状。

乙方支付款项及要求甲乙双方签订的（租赁合同）为准，所交定金可在最后 1 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 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镇政府商定，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）。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2000元（大写贰仟元）。乙方承诺在2026年7月1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，向镇政府提出验收申请，镇政府应于接受申请后20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。

（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。

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1日应向甲方支付应付款的 0.1 %作为滞纳金。逾期30日视为乙方单方面违约，甲方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金和乙方已有投资、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和乙方已有投资、地上物等。

（三）甲方应按时向乙方交付土地，逾期1日甲方应向

乙方支付流转价款的0.1%作为滞纳金。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。

(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，应由镇政府组织调解，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2023年7月28日起生效，一式三份，甲乙双方、镇政府各一份。

甲方：朱国欢 (签字盖章)

乙方：朱国欢 (签字盖章)

签订日期：2023年7月28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°)。

朱永康农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G013092

土地坐落: 广州市增城区派潭镇玉枕村长过社
红线范围总面积: 39500.39平方米
[注: A区面积: 37326.45平方米
B区面积: 2173.94平方米
红线范围总面积=A区面积+B区面积]

2021年土地利用现状地类表

单位: 平方米

类别名称	地类编码	总面积	总面积
耕地	水田(0101)	30524.16	30524.16
	乔木林地(0301)	1680.22	
林地	竹林地(0302)	655.89	3748.15
	灌木林地(0305)	1412.04	
草地	其他草地(0404)	488.36	488.36
其他农用地	沟渠(1107)	610.91	610.91
建设用地	村庄(203)	2173.94	2173.94
未利用地	河流水面(1101)	1954.87	1954.87

(土地利用现状地类面积根据2021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	2599475.684	3846922.885	21.14
A2	2599490.028	3846938.413	28.08
A3	2599497.552	38469365.470	19.06
A4	2599488.501	38469380.958	43.15
A5	2599466.278	38470019.113	24.86
A6	2599441.316	38470019.169	172.37
A7	2599404.451	38470187.554	127.25
A8	2599277.478	38470185.910	165.42
A9	2599286.816	38470030.849	40.58
A10	2599286.850	38469995.674	51.15
A11	2599337.280	38469937.128	38.05
A12	2599375.061	38469932.610	30.04
A13	2599404.028	38469974.861	34.20
A14	2599401.969	38469940.723	39.14
A15	2599439.237	38469928.767	36.92
A1	2599475.684	3846922.885	

S=37326.45平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2599072.255	38469942.359	3.35
B2	2599073.870	38469945.292	4.29
B3	2599070.878	38469948.370	15.79
B4	2599059.483	38469959.307	1.02
B5	2599058.752	38469958.592	2.76
B6	2599056.781	38469956.663	0.79
B7	2599056.066	38469957.009	2.28
B8	2599054.008	38469958.002	1.25
B9	2599052.878	38469958.548	13.66
B10	2599044.246	38469959.132	8.85
B11	2599038.378	38469975.763	1.13
B12	2599037.632	38469976.606	0.55
B13	2599037.194	38469976.939	8.63
B14	2599030.323	38469982.162	2.18
B15	2599028.404	38469983.188	1.50
B16	2599029.251	38469984.426	10.61
B17	2599013.347	38469994.839	9.66
B18	2599005.190	38470000.007	16.98
B19	2598992.003	38469989.318	28.85
B20	2599007.007	38469994.671	6.14
B21	2599012.250	38469997.463	5.97
B22	2599016.347	38469997.144	6.17
B23	2599018.607	38469995.407	12.25
B24	2599024.184	38469994.456	4.59
B25	2599026.955	38469993.841	10.22
B26	2599029.271	38469992.692	3.21
B27	2599032.476	38469992.081	5.56
B28	2599034.969	38469992.053	0.56
B29	2599035.101	38469992.600	2.28
B30	2599035.580	38469993.064	2.51
B31	2599035.712	38469993.340	1.83
B32	2599035.712	38469993.173	3.01
B33	2599035.117	38469994.122	2.82
B34	2599034.341	38469994.837	1.17
B35	2599034.019	38469994.965	0.32
B36	2599034.334	38469994.000	1.24
B37	2599034.088	38469994.218	0.39
B38	2599034.210	38469994.586	9.04
B39	2599043.100	38469994.931	7.05
B40	2599047.416	38469994.376	7.15
B41	2599054.544	38469994.797	6.68
B42	2599060.753	38469994.345	11.88
B1	2599072.255	38469942.359	

S=2173.94平方米

图例
—— 农业设施建设位置
—— 项目宗地红线
—— 2021年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 曾伟哲

制图日期: 2023年07月12日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2023年07月12日

朱永康农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G013092

土地坐落: 广州市增城区派潭镇玉枕村长过社
红线范围总面积: 2173.94平方米

2021年土地利用现状地类表

单位: 平方米

类别名称	地类编码	总面积
建设用地	村庄(203)	2173.94

(土地利用现状地类面积根据2021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	2599072.255	38469942.359	3.35
2	2599073.870	38469945.292	4.29
3	2599070.878	38469948.370	15.79
4	2599059.483	38469959.307	1.02
5	2599058.752	38469958.592	2.76
6	2599056.781	38469955.663	0.79
7	2599056.066	38469957.009	2.28
8	2599054.008	38469958.002	1.25
9	2599052.876	38469958.548	13.66
10	2599044.246	38469959.132	8.85
11	2599038.378	38469975.763	1.13
12	2599037.632	38469976.606	0.55
13	2599037.194	38469976.939	8.63
14	2599030.323	38469982.162	2.18
15	2599028.404	38469983.188	1.50
16	2599029.251	38469984.426	19.01
17	2599013.347	38469994.839	9.66
18	2599005.190	38470000.007	16.98
19	2598992.003	38469989.318	28.85
20	2599007.007	38469964.671	6.14
21	2599012.250	38469961.483	5.97
22	2599016.347	38469957.144	6.17
23	2599018.607	38469951.407	12.25
24	2599024.184	38469940.496	4.59
25	2599026.955	38469936.841	10.22
26	2599029.271	38469926.892	3.21
27	2599032.476	38469927.081	5.56
28	2599034.969	38469932.053	0.56
29	2599035.101	38469932.600	2.51
30	2599035.580	38469935.064	2.28
31	2599035.712	38469937.340	1.83
32	2599035.712	38469939.173	3.01
33	2599035.117	38469942.122	2.82
34	2599034.341	38469944.837	1.17
35	2599034.019	38469945.965	0.32
36	2599034.334	38469946.000	1.24
37	2599034.088	38469947.218	0.39
38	2599034.210	38469947.586	9.04
39	2599043.100	38469945.931	5.02
40	2599047.416	38469943.376	7.15
41	2599055.544	38469942.797	6.68
42	2599060.753	38469940.345	11.68
43	2599072.255	38469942.359	S=2173.94平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 曾伟哲

制图日期: 2023年07月12日

比例尺 1:1000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2023年07月12日