

广州市设施农业用地协议

长潭社青枣场农业设施

广州市增城区小楼镇小楼村

协议编号：小农设（2024）003号

签订日期：2024年11月26日

地址：广州市增城区小楼镇小楼村

身份证: _____

经营场所地址：广州市增城区小楼镇小楼村长潭社

第一条 设施农业项目基本情况

设施农业项目名称：长潭社青枣场农业设施

项目性质：青枣、蔬菜种植及初加工

项目总用地面积：23266.3平方米（合34.9亩）

设施农业用地：150平方米（合0.22亩）

第 2 页 共 9 页

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小楼村长潭股份经济合作社。

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：东至二龙河支流，南至耕地，西至耕地，北至农村道路）共（大写）伍拾平方米（小写150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2024年8月20日起至2034年3月30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	面积 (平方米)	占土地利用现状地类面积 (平方米)								使用永久基本农田面积 (亩)
			耕地		园地	林地	坑塘水面	其他农用地	建设用地	草地	
				水田							
辅助设施用地	建设青枣、蔬菜产地初加工、分拣、农业生产资料临时存放场地	150	/	/	1.23	/	/	148.77	/	/	/

第三条 土地交付标准

甲方应于2024年8月20日前将土地交付给乙方使用，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（原用途为耕地的必须恢复为耕地，且水田必须恢复为水田）。

乙方承诺在使用期满6个月内（2034年9月30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，也可由镇政府代为恢复，乙方支付土地恢复费用，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元整（小写2500元），若实际产生费用超出此金额，超出部分同样由乙方支付。

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，应重新签订设施农业用地协议，土地恢复等责任相应转移至农村集体经济组织；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

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, 并通过建设工程勘察、设计、施工、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(金额按租地合同为准)、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:

- (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2024年11月26日起生效，一式四份，甲乙双方、镇政府、县级自然资源部门各一份。

甲方：广州市增城区小楼镇小楼村长潭股份经济合作社

（盖章）

签字：

陈强

乙方：（盖手指摸）

签字：

陈嘉诚

签订日期：2024年11月26日

附：补充协议或协议修改内容

甲方：黄伟强 (签字盖章)



乙方：陈嘉诚 (签字盖章)



2024年 11 月 26 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°）。

长潭社青枣场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G015094

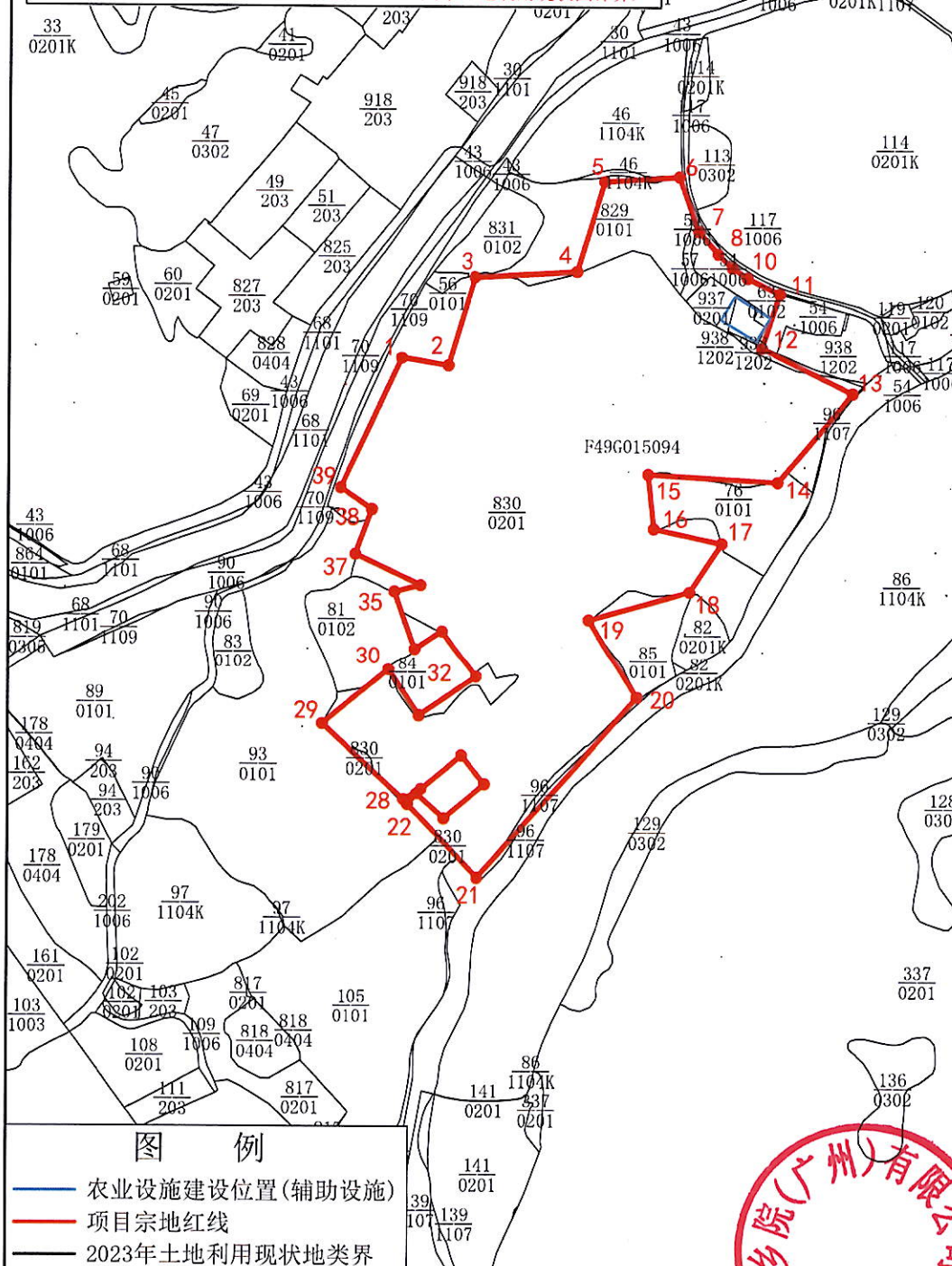
红线范围总面积: 23266.30平方米

土地坐落: 广州市增城区小楼镇小楼村长潭社屋前耕地

2023年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码 (分析地类)	面积(平方米)	
耕地	水田(0101)	1564.21	1892.16
	水浇地(0102)	327.95	
园地	果园(0201)	20820.12	20820.12
其他农用地	农村道路(1006)	113.56	554.02
	可调整养殖坑塘(1104K)	9.11	
	沟渠(1107)	161.12	
	设施农用地(1202)	270.23	

(土地利用现状地类面积根据2023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	2589387.685	38481838.354	17.18
2	2589384.964	38481855.319	33.73
3	2589417.256	38481865.052	37.44
4	2589419.416	38481902.427	35.02
5	2589452.940	38481912.565	27.35
6	2589454.840	38481939.846	21.67
7	2589434.376	38481946.979	11.00
8	2589426.032	38481954.141	7.33
9	2589420.949	38481959.425	6.56
10	2589417.335	38481964.904	13.15
11	2589411.560	38481976.714	20.95
12	2589391.633	38481970.241	37.18
13	2589374.954	38482003.475	42.84
14	2589341.960	38481976.143	47.43
15	2589344.602	38481928.787	20.23
16	2589324.477	38481930.865	25.44
17	2589319.074	38481955.725	21.43
18	2589301.105	38481944.056	38.36
19	2589290.800	38481907.111	34.00
20	2589261.819	38481924.898	88.37
21	2589195.566	38481866.417	37.28
22	2589222.595	38481840.739	5.23
23	2589226.570	38481844.142	13.66
24	2589217.223	38481854.103	19.75
25	2589230.090	38481869.083	13.49
26	2589240.490	38481860.484	19.14
27	2589228.262	38481845.761	7.48
28	2589224.447	38481839.323	40.71
29	2589252.113	38481809.465	31.36
30	2589271.924	38481833.778	20.22
31	2589255.063	38481844.938	25.39
32	2589269.344	38481865.926	21.27
33	2589286.509	38481853.366	11.99
34	2589279.952	38481843.327	22.31
35	2589300.996	38481835.914	9.90
36	2589303.400	38481845.513	26.49
37	2589314.849	38481821.622	17.69
38	2589331.508	38481827.567	14.03
39	2589339.531	38481816.061	53.06
40	2589387.685	38481838.354	

S=23266.30平方米

图例

- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 项目宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界



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°)。

长潭社青枣场农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G015094

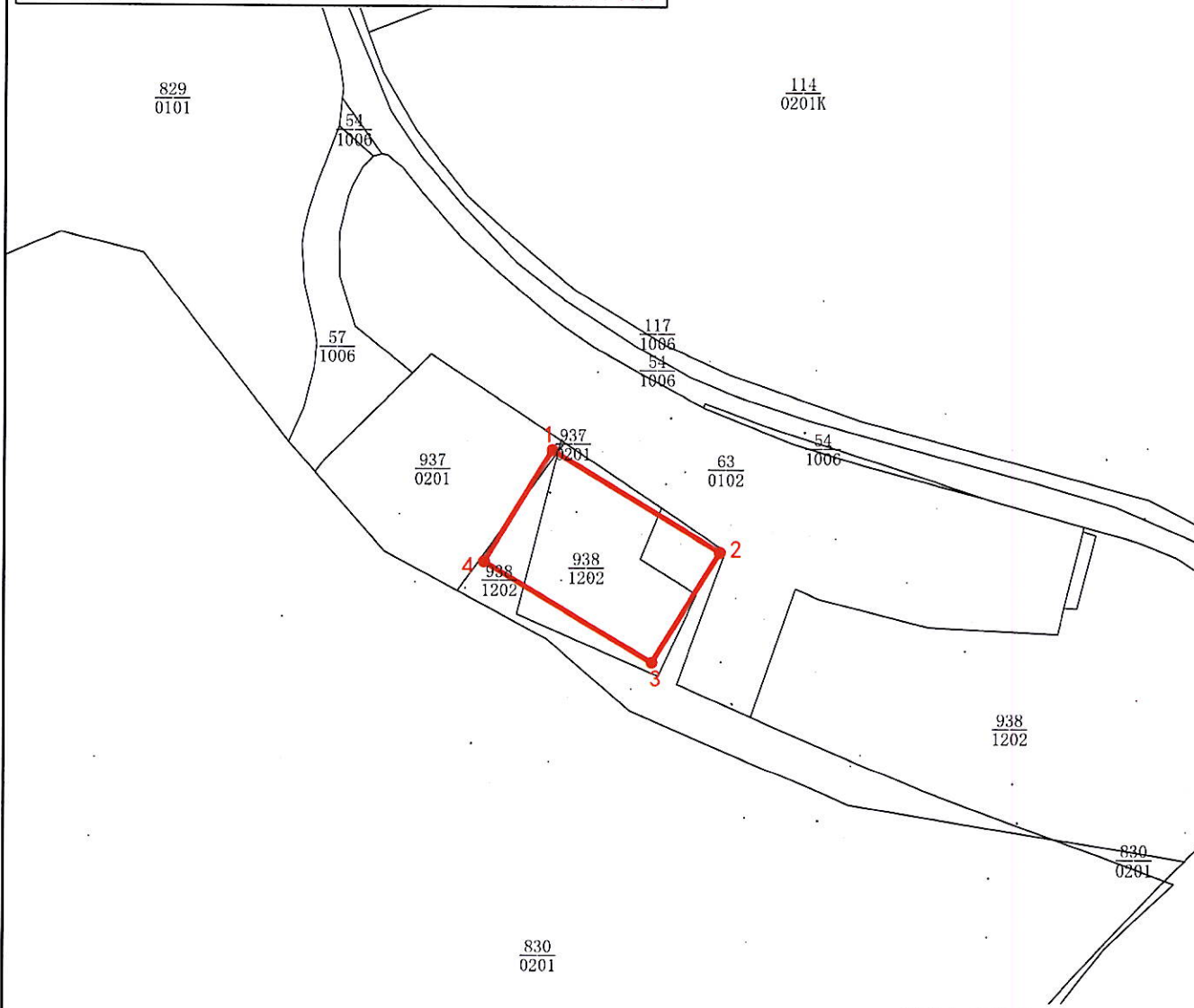
红线范围总面积: 150.00平方米

土地坐落: 广州市增城区小楼镇小楼村长潭社屋前耕地

2023年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码（分析地类）	面积(平方米)	
园地	果园(0201)	1.23	150.00
其他农用地	设施农用地(1202)	148.77	

(土地利用现状地类面积根据2023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	2589410.602	38481960.459	15.00
2	2589402.796	38481973.268	
3	2589394.257	38481968.064	10.00
4	2589402.063	38481955.255	15.00
1	2589410.602	38481960.459	10.00

S=150.00平方米

图例

- 农业设施宗地红线
— 2023年土地利用现状地类界



2000国家大地坐标系
制图员: 施辉煌
制图日期: 2024年09月26日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年09月26日