

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇岗尾村

协议编号：石农设{2024}10号

签订日期：2024. 11. 20

地址：广州市增城区石滩镇岗尾村南境股份经济合作社

地址：

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

1、本设施农业用地出租时间从2024年11月20日起至2037年12月31日止。

2、甲方应于2024年11月20日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状交付。

3、租金标准：1.6亩的土地租金按5480元/年收取。

4、乙方应于2024年11月20日前付人民币5480元（大写伍仟肆佰捌拾元）作为合同定金，并于每年的1月份支付当年租金人民币5480元（大写：伍仟肆佰捌拾元）支付给甲方。甲方出具合规票据，所交定金在最后一年的流转价款中抵扣。

5、该协议为原租地合同的补充协议，租金按原合同约定收取，该协议只作说明，不重复收取定金及租地费用。

第四条耕地耕作层剥离再利用要求及期限

1、乙方使用设施农业用地不涉及破坏耕地耕作层。

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，乙方承诺在2037年12月31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. 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3%作为滞纳金。逾期90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3%作为滞纳金。逾期90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，向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

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2024年11月20日起生效，一式叁份，甲方、乙方、镇政府各一份。

（以下为合同签署页）

甲方： 广州市增城区石滩镇岗尾村南境股份经济合作社
地 址： 广州市增城区石滩镇岗尾村
法定代表人（签名）：

张伟文



乙方（承租方）： 张伟文
地 址： 广东省深圳市福田区梅林海关生活区 1-401
法定代表人（签名）：

张伟文

日期： 2024.11.20



张伟文农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G019095

土地坐落: 广州市增城区石滩镇岗尾村南境埔心田(土名)岭地

红线范围总面积: 12787.22平方米

2022年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)		
园地	果园 (0201)	10470.02	10470.02	12787.22
其他农用地	农村道路(1006)	256.10	2317.20	
	坑塘水面(1104)	2061.10		
(土地利用现状地类面积根据2022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	2568256.781	38487504.682	38.37
2	2568251.445	38487542.677	5.06
3	2568250.517	38487547.656	2.80
4	2568252.772	38487549.316	45.56
5	2568235.032	38487591.281	41.92
6	2568218.335	38487629.730	34.88
7	2568197.053	38487657.366	26.40
8	2568173.701	38487669.683	26.42
9	2568147.343	38487671.463	9.50
10	2568138.847	38487667.203	8.53
11	2568133.286	38487660.740	32.19
12	2568131.490	38487628.599	20.97
13	2568137.898	38487608.636	54.53
14	2568161.938	38487559.695	47.84
15	2568183.228	38487516.849	17.71
16	2568200.285	38487521.600	6.81
17	2568205.063	38487516.743	27.99
18	2568230.862	38487505.875	24.73
19	2568253.912	38487496.903	8.29
1	2568256.781	38487504.682	

S=12787.22平方米

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2022年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 谢志豪

制图日期: 2024年08月14日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2024年08月14日

张伟文农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G019095

土地坐落: 广州市增城区石滩镇岗尾村南境埔心田(土名)岭地
红线范围总面积: 1066.67平方米

2022年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	1066.67

(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)

N

705
1004K

691
1104

720
1006

732
1006

749
0201

750
0201

748
1104

756
1202

782
1006

3072

图 例

- 农业设施宗地红线
- 2022年土地利用现状地类界

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
1	2568242.703	38487532.264	38.67
2	2568226.959	38487567.589	
3	2568204.215	38487545.989	31.37
4	2568206.581	38487541.702	4.90
5	2568220.290	38487514.385	30.56
1	2568242.703	38487532.264	28.67

S=1066.67平方米

业务专用章

2000国家大地坐标系

制图员: 谢志豪

制图日期: 2024年08月14日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2024年08月14日