

# 广东省设施农业用地协议

广州市果然农场粮食烘干初加工农业设施项目

广州市 增城区 小楼镇 长岭村

协议编号: 小农设(2021)004

签订日期: 2021年9月16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：广州市果然农场有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440101MA5CM7GX8A

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：广州市果然农场粮食烘干初加工农业设施项目

项目性质：作物种植

项目总用地面积：15.751亩（其中设施农业用地1.139亩）。

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：东至机耕路，南至基本农田，西至基本农田，北至基本农田），地力等级为Ⅰ，共（大写）壹.壹叁玖亩（小写1.139亩）以出租方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从2021年9月16日至2031年9月16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	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
辅助设施用地	农产品产地初加工，粮食烘干设施、粮食和农资临时存放场所、副产品处理场所	0					1.139		

## 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贰万壹仟贰佰伍拾肆元伍角贰分（小写21254.52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2024年3月16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2021年9月16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）

乙方：（签字盖章）

签订日期：2021年9月16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 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 $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

# 广州市果然农场粮食烘干初加工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: 10500.37平方米 合15.751亩

2018年土地利用现状地类表

一级类	土地利用现状分类				面积: 平方米		面积
	二级类		二级类				
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	面积	面积	
农用地	01	耕地	011	水田	9182.96	10389.59	10500.37
	10	交通用地	101	农村道路	496.05		
	12	其它土地	122	设施农用地	760.25		
建设用地	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	110.78	110.78	

(土地利用现状地类面积根据2018年1:20000广州市土地利用现状图计算)



农业设施建设位置(辅助设施)



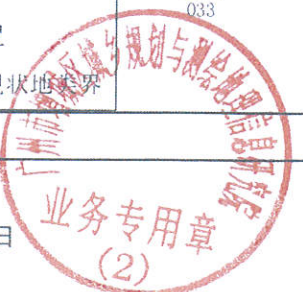
界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2592530.823	38474931.976	60.93
2	2592566.596	38474981.264	11.80
3	2592569.495	38474992.701	14.80
4	2592568.050	38475007.433	34.08
5	2592553.944	38475038.456	16.87
6	2592547.881	38475054.106	122.29
7	2592431.731	38475015.937	12.04
8	2592432.904	38475003.957	8.57
9	2592437.010	38474996.437	47.80
10	2592482.968	38474956.296	19.62
11	2592482.586	38474956.081	3.36
12	2592485.824	38474955.187	29.77
13	2592510.523	38474938.559	21.37
1	2592530.823	38474931.976	

S=10500.37平方米 合15.751亩

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



2000国家大地坐标系  
 制图员: 黎翠仪  
 制图日期: 2021年07月19日

广州市增城区城乡规划与测绘地理信息研究院 制  
 盖章日期: 2021年07月19日

# 广州市果然农场粮食烘干初加工农业设施宗地图(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: 759.09平方米 合1.139亩



## 2018年土地利用现状地类表

单位: 平方米

511  
021

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	12	其它土地	122	设施农用地	759.09

(土地利用现状地类面积根据2018年1:20000广州市土地利用现状图计算)

457  
031K

481  
021K

516  
021K

477  
122

447  
104

515  
011

469  
011

479  
203

## 界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2592563.273	38475003.733	27.74
2	2592555.016	38475030.204	8.79
3	2592546.685	38475027.387	18.95
4	2592528.735	38475021.318	27.01
5	2592538.777	38474995.534	27.74
1	2592563.273	38475003.733	

S=759.09平方米 合1.139亩

## 图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系  
 制图员: 黎翠仪  
 制图日期: 2021年07月19日

广州市增城区城乡规划与测绘地理信息研究院 制  
 盖章日期: 2021年07月19日