

# 广东省设施农业用地协议

广州市 增城 区 宁西 街 郭村 村村民委员会

协议编号： 20220824

签订日期： 2022 年 9 月 6 日

甲方： 广州市增城区宁西街郭村村股份经济联合社

组织机构代码： N24401837329879637

地址： 广州市增城区宁西街郭村村

乙方： 广州市增城施山龟鳖养殖场

身份证号码（组织机构代码）： 92440118MABXDRY83B

地址： 广州市增城区宁西街郭村村施山施山路 5 号

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《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）《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：广州市增城施山龟鳖养殖场农业设施项目

项目用地面积：1.018 亩。

项目用地坐落：广州市增城区宁西街郭村村施山。

详见宗地图 1

#### 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：东至湖东村，南至温屋社，西至郭村村，北至郭村村），地力等级为1，共（大写）壹点零壹捌 亩（小写 1.018 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 2

用地时间从 2022 年 9 月 6 日起至 2042 年 8 月 17 日止。

涉及使用永久基本农田  /  亩，县级自然资源部门同

意使用永久基本农田的文件编号为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_。永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_承担。

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	龟鳖养殖池(水产养殖)	/	/	/	0.037	/	/	0.047	/	0.859
辅助设施用地	工具饲料临时存储房、管理用房等	/	/	/	0.073	/	/	0.002	/	/

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022 年 8 月 18 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 原土地现状。

乙方应于 2022 年 8 月 18 日前支付 10000 元作为协议定金，并于每年 8 月 18 日前按一次性付清租金，合计 50000 元（大写 伍万元）价款支付给甲方。甲方出具书面收执，所交定金可在最后一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2042年8月17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乡镇政府（街道办）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）。乡镇政府（街道办）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（大写捌万零伍佰元（小写80500元）。乙方承诺在2042年8月17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 0.3 % 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 0.3% 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，采取以下第 二 种方式解决方式：

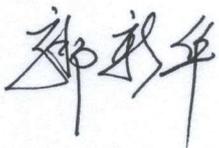
(一) 向         /         农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向 广州市增城区 人民法院申请诉讼。

第九条 附则

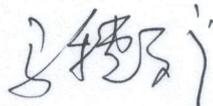
本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自 2022 年 9 月 6 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方： 



(签字盖章)

乙方： 



(签字盖章)

签订日期： 2022 年 9 月 6 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  $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

## 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  $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

# 广州市增城施山龟鳖养殖场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G020091

土地坐落: 广州市增城区宁西街郭村村施山

红线范围总面积: 678.96平方米

[注: A区面积: 50.20平方米

B区面积: 628.76平方米

红线范围总面积=A区面积+B区面积]

$\frac{8}{114}$



2018年土地利用现状地类表

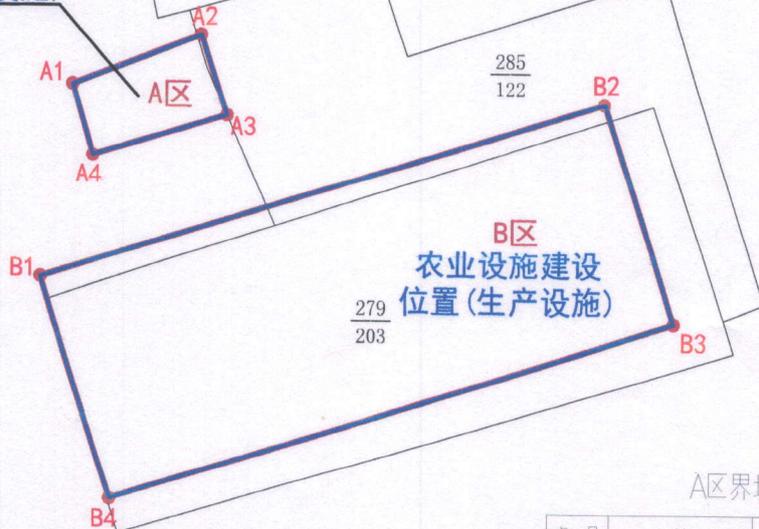
单位: 平方米

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	02	园地	021	果园	73.57	106.52
	12	其它土地	122	设施农用地	32.95	
建设用地	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	572.44	572.44

678.96

(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)



$\frac{285}{122}$

$\frac{279}{203}$

$\frac{317}{021}$

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2567631.347	38465849.613	9.34
A2	2567634.646	38465858.351	
A3	2567629.302	38465860.120	5.63
A4	2567626.514	38465851.033	9.51
A1	2567631.347	38465849.613	5.04
S=50.20平方米			

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2567618.093	38465847.520	40.04
B2	2567630.276	38465885.662	
B3	2567615.317	38465890.440	15.70
B4	2567603.134	38465852.298	40.04
B1	2567618.093	38465847.520	15.70
S=628.76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



# 广州市增城施山龟鳖养殖场农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G020091

土地坐落: 广州市增城区宁西街郭村村施山  
 红线范围用地面积: 628.76平方米

$\frac{8}{114}$

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	02	园地	021	果园	24.77	56.32	628.76
	12	其它土地	122	设施农用地	31.55		
建设用地	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	572.44	572.44	

(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

$\frac{317}{021}$

点号	X	Y	边长
1	2567618.093	38465847.520	40.04
2	2567630.276	38465885.662	
3	2567615.317	38465890.440	15.70
4	2567603.134	38465852.298	40.04
1	2567618.093	38465847.520	15.70

S=628.76平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界



$\frac{11}{203}$

2000国家大地坐标系  
 制图员: 黎翠仪  
 制图日期: 2022年08月23日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制  
 盖章日期: 2022年08月23日

# 广州市增城施山龟鳖养殖场农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G020091

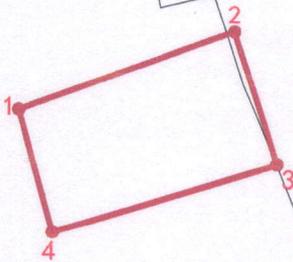
土地坐落: 广州市增城区宁西街郭村村施山  
 红线范围用地面积: 50.20平方米

## 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	02	园地	021	果园	48.80	50.20
	12	其它土地	122	设施农用地	1.40	

(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)



$\frac{317}{021}$

$\frac{285}{122}$

279  
界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2567631.347	38465849.613	9.34
2	2567634.646	38465858.351	
3	2567629.302	38465860.120	5.63
4	2567626.514	38465851.033	9.51
1	2567631.347	38465849.613	5.04

S=50.20平方米

### 图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界

