

# 广东省设施农业用地协议



广州市 增城区仙村镇西南村

协议编号: 仙农设[2023]005

签订日期: 2023.7.19

甲方：广州市增城区仙村镇西南村股份经济联合社  
组织机构代码（身份证号码）：54440118ME189057912  
地址：广州市增城区仙村镇西南村

乙方：广州市荔泉农业产业园有限公司  
身份证号码（组织机构代码）：91440118MACAYGPW8J  
地址：广州市增城区仙村镇西南村仙泉街1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：广州市荔泉农业设施农业用地项目  
项目用地面积：8096平方米。

项目用地坐落：仙村镇仙泉街1号（大坡山塘）。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：东至沙头村，南至西南工业区北区，西至新塘镇沙浦，北至沙头村），地力等级为二级类，共（大写）捌仟零玖拾陆平方米（小写8096）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2023年1月21日起至2043年1月20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(平方米)								
			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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
辅助设施用地	用于生产看护房、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地等	0	0	0	48686	0	0	10993	0	21278	

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方（仙村镇西南村民委员会）应于 2023 年 1 月 21 日将土地交付给乙方使用，交付标准按复垦要求交还。

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 施工建设前 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根据现时市场价格由第三方专业资质机构核算。乙方承诺在设施农用地备案期限结束后3个月内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) 甲方应按时向乙方交付土地,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。

(三) 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2023年7月19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：

2023年7月19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  $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

# 广州市荔泉农业产业园有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G020091

土地坐落: 广州市增城区仙村镇仙泉街1号(大陂山塘)  
红线范围总面积: 8096.00平方米

2021年土地利用现状地类表

类别名称	地类编码	总面积	
		单位: 平方米	
园地	果园(0201)	3930.29	3930.29
其他农用地	农村道路(1006)	434.85	3307.82
	水库水面(1103)	2872.97	
	建制镇(202)	272.76	8096.00
建设用地	村庄(203)	585.13	857.89

(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)

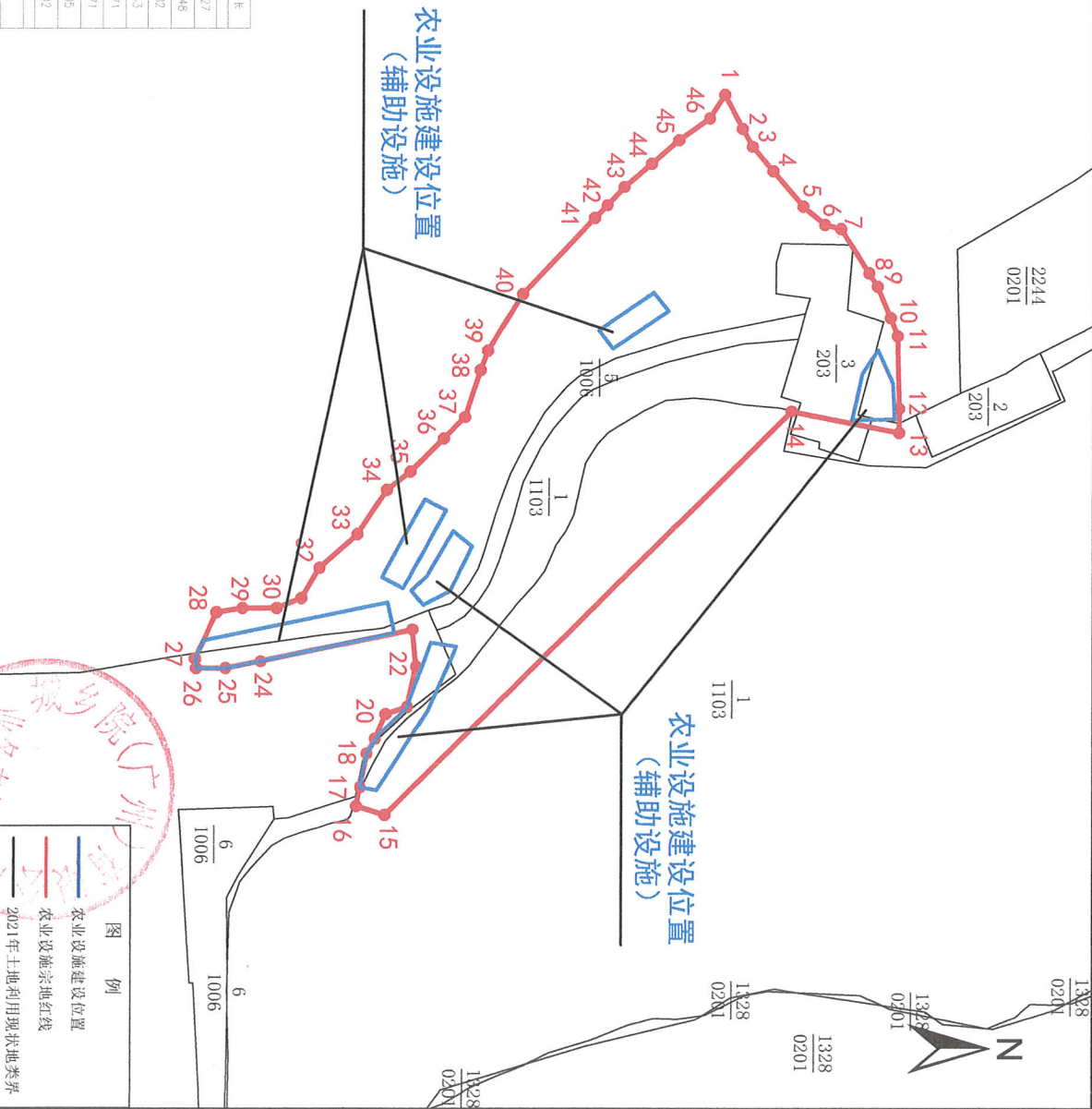
$\frac{4}{0201}$

界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
20	2564639.202	38467760.066	4.88	1	2564711.231	38467628.844	8.24
21	2564643.849	3846758.586	8.94	2	2564715.526	38467534.154	4.42
22	2564645.752	3846749.851	8.03	3	2564717.622	38467638.049	6.55
23	2564644.912	3846741.865	33.12	4	2564722.040	38467643.281	10.07
24	2564612.503	3846748.706	7.75	5	2564728.538	38467650.975	6.08
25	2564604.887	3846750.150	6.23	6	2564733.201	38467654.874	3.55
26	2564598.657	3846750.150	2.04	7	2564736.632	38467655.803	11.22
27	2564598.376	3846748.130	10.96	8	2564742.703	38467665.236	3.50
28	2564602.891	3846738.139	5.72	9	2564744.599	38467668.182	7.32
29	2564608.541	3846737.230	7.31	10	2564747.333	38467674.973	4.23
30	2564615.851	3846737.230	5.73	11	2564748.912	38467678.894	15.61
31	2564621.171	3846735.108	7.61	12	2564749.254	38467694.502	5.19
32	2564625.062	3846728.563	10.80	13	2564749.254	38467698.634	23.56
33	2564633.161	3846721.414	11.45	14	2564726.155	38467695.039	122.93
34	2564639.384	3846711.803	6.32	15	2564633.035	3846779.876	6.32
35	2564644.376	3846707.923	10.10	16	2564633.035	3846779.876	4.14
36	2564651.524	3846700.785	6.52	17	2564633.021	3846775.810	7.40
37	2564656.141	3846696.174	10.63	18	2564635.225	3846768.540	3.65
38	2564659.375	3846686.045	4.48	19	2564637.010	3846765.358	5.73
39	2564660.934	3846681.850		20	2564639.202	3846760.066	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
39	2564660.934	38467681.850	14.27
40	2564669.381	38467669.682	22.48
41	2564693.874	38467653.395	3.82
42	2564698.506	38467650.627	5.43
43	2564690.249	38467646.692	7.71
44	2564638.074	38467641.638	7.71
45	2564701.889	38467656.582	8.05
46	2564708.443	38467631.886	8.02

S=8096.00平方米



图例	说明
	农业设施建设位置
	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05月26日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2023年05月26日

# 广州市荔泉农业产业园有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G020091

土地坐落: 广州市增城区仙村镇仙泉街1号(大陇山塘)  
红线范围总面积: 809.57平方米  
[注: A区面积: 90.74平方米 B区面积: 72.47平方米  
C区面积: 99.40平方米 D区面积: 85.48平方米  
E区面积: 176.25平方米 F区面积: 285.23平方米  
红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积  
+D区面积+E区面积+F区面积]

2021年土地利用现状地类表

类别名称	地类编码	单位: 平方米	
		总面积	
园地	果园(0201)	486.86	486.86
其他农用地	水库水面(1103)	109.93	109.93
	建制镇(202)	195.95	809.57
建设用地	村庄(203)	16.83	

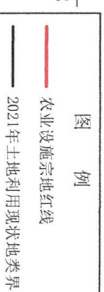
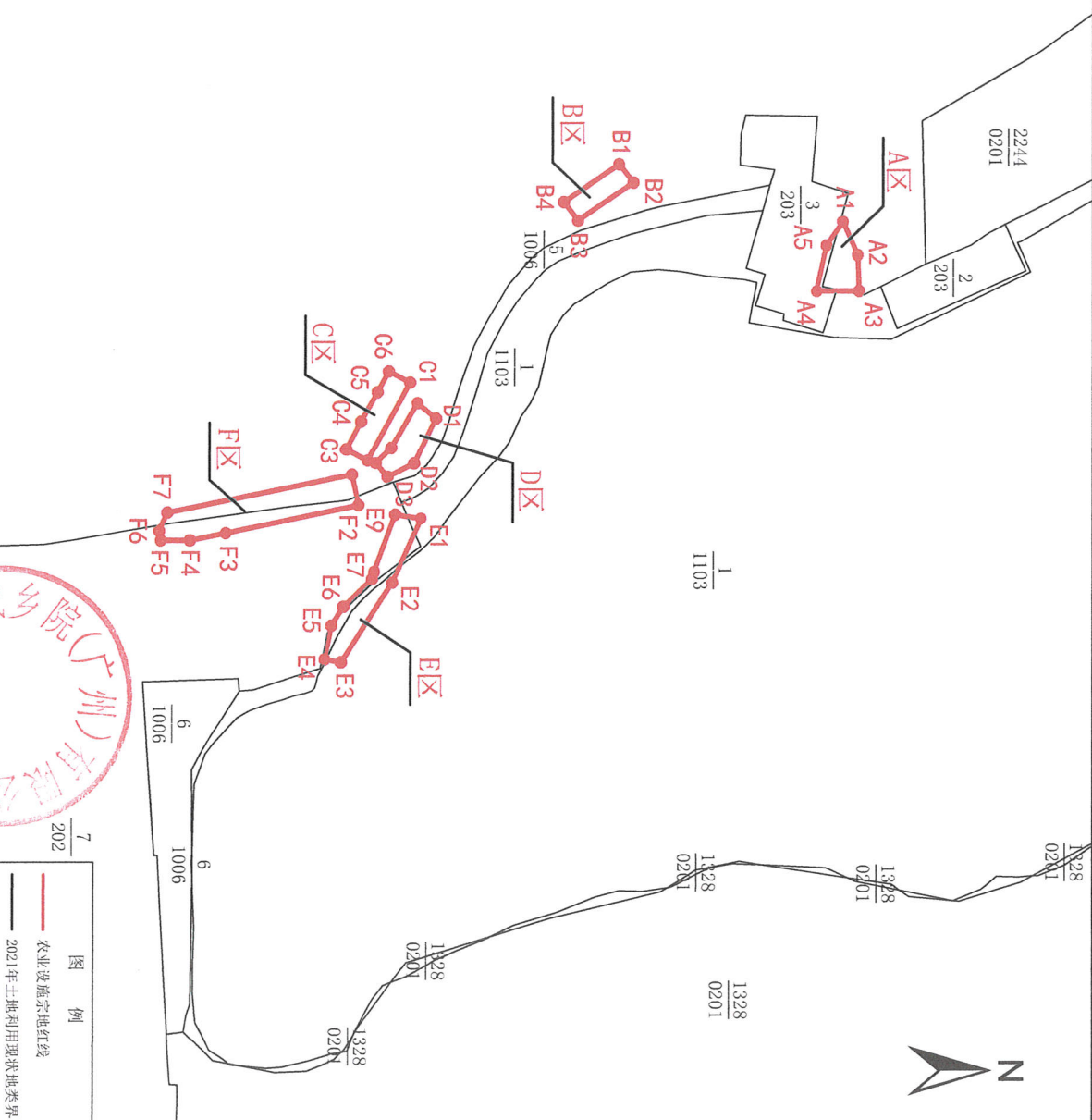
(土地利用现状地类面积根据2021年1:20000广州市土地利用现状图计算)

$$\frac{4}{2021}$$

A区界址点坐标表				B区界址点坐标表				C区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
A1	2964744.737	3846768.949	6.24	B1	2964606.638	3846769.457	5.03	C1	2964452.001	3846776.315	19.06
A2	2964747.910	3846768.994	7.76	B2	2964609.704	3846763.439	14.41	C2	2964642.946	3846773.091	5.20
A3	2964748.221	3846769.746	9.08	B3	2964607.812	3846761.581	5.06	C3	2964638.370	3846730.627	6.72
A4	2964750.130	3846766.613	10.02	B4	2964604.759	3846767.546	14.37	C4	2964641.546	3846724.695	7.29
A5	2964741.200	3846767.011	6.24	B5	2964606.638	3846769.457	14.37	C5	2964645.006	3846718.282	5.05
A6	2964744.737	3846768.949	6.24	B6	2964606.638	3846769.457	5.20	C6	2964647.425	3846713.845	5.20

D区界址点坐标表				E区界址点坐标表				F区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
D1	2964637.297	3846776.474	20.34	E1	2964684.384	3846745.650	15.11	F1	2964630.627	3846736.045	40.30
D2	2964653.887	3846733.724	10.76	E2	2964684.384	3846745.650	15.11	F2	2964637.297	3846776.474	20.34
D3	2964647.212	3846738.582	3.90	E3	2964683.821	3846775.810	7.40	F3	2964641.021	3846742.588	79.15
D4	2964647.954	3846730.407	4.58	E4	2964683.821	3846775.810	7.40	F4	2964630.627	3846736.045	40.30
D5	2964647.954	3846730.407	11.18	E5	2964683.225	3846768.546	4.79	F5	2964641.021	3846742.588	79.15
D6	2964653.608	3846720.760	11.18	E6	2964683.825	3846764.515	8.50	F6	2964630.627	3846736.045	40.30
D7	2964657.583	3846724.089	5.18	E7	2964684.306	3846757.053	13.10	F7	2964630.627	3846736.045	40.30
D8	2964657.583	3846724.089	5.18	E8	2964684.306	3846757.053	13.10	F8	2964630.627	3846736.045	40.30
D9	2964657.583	3846724.089	5.18	E9	2964684.306	3846757.053	13.10	F9	2964630.627	3846736.045	40.30



2000国家大地坐标系  
制图员: 曾伟哲  
制图日期: 2023年05月26日

比例尺 1:1500

盖章日期: 2023年05月26日

