

广东省设施农业用地协议

广州市绿康农机农业专业合作社农业设施

广州市增城区小楼镇西园村

协议编号: 小农设(2023)008号

签订日期: 2023年9月23日

甲方：广州市增城区小楼镇西园村第六股份经济合作社
广州市增城区小楼镇西园村第八股份经济合作社
地址：广州市增城区小楼镇西园村

乙方：广州市绿康农机农业专业合作社
组织机构代码：93440101MA9UKBGL38
地址：广州市增城区小楼镇西园村氹塘、伯公氹竹桥

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》《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：广州市绿康农机农业专业合作社农业设施

项目性质：水稻等作物种植

项目总用地面积：45108.81平方米（其中设施农业用地4483.79平方米）。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇西园村。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西园村第六股份经济合作社、广州市增城区小楼镇西园村第八股份经济合作社。

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：东至果园地，南至果园地，西至果园地，北至机耕路）共（大写）肆仟肆佰捌拾叁.柒玖平方米（小写4483.79平方米）以租赁方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地期限：从2022年07月20日起至2031年01月01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	未利用地	
			水田								
辅助设施用地	建设水稻谷物烘干设施、临时存储、产地初加工场地,农机临时停放场地	4483.79	/	/	4459.6	/	/	24.19	/	/	/

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

拾贰万肆仟壹佰捌拾玖元伍角整（小写224189.5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2031年4月1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。

若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（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2023年9月23日起生效，一式五份，甲乙双方、镇政府、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方：广州市增城区小楼镇西园村第六股份经济合作社



签字：

黄添水

广州市增城区小楼镇西园村第八股份经济合作社



签字：

黄勇泉

乙方：广州市绿康农机农业专业合作社（盖章）

签字：

黄伟程



签订日期：2023年9月23日

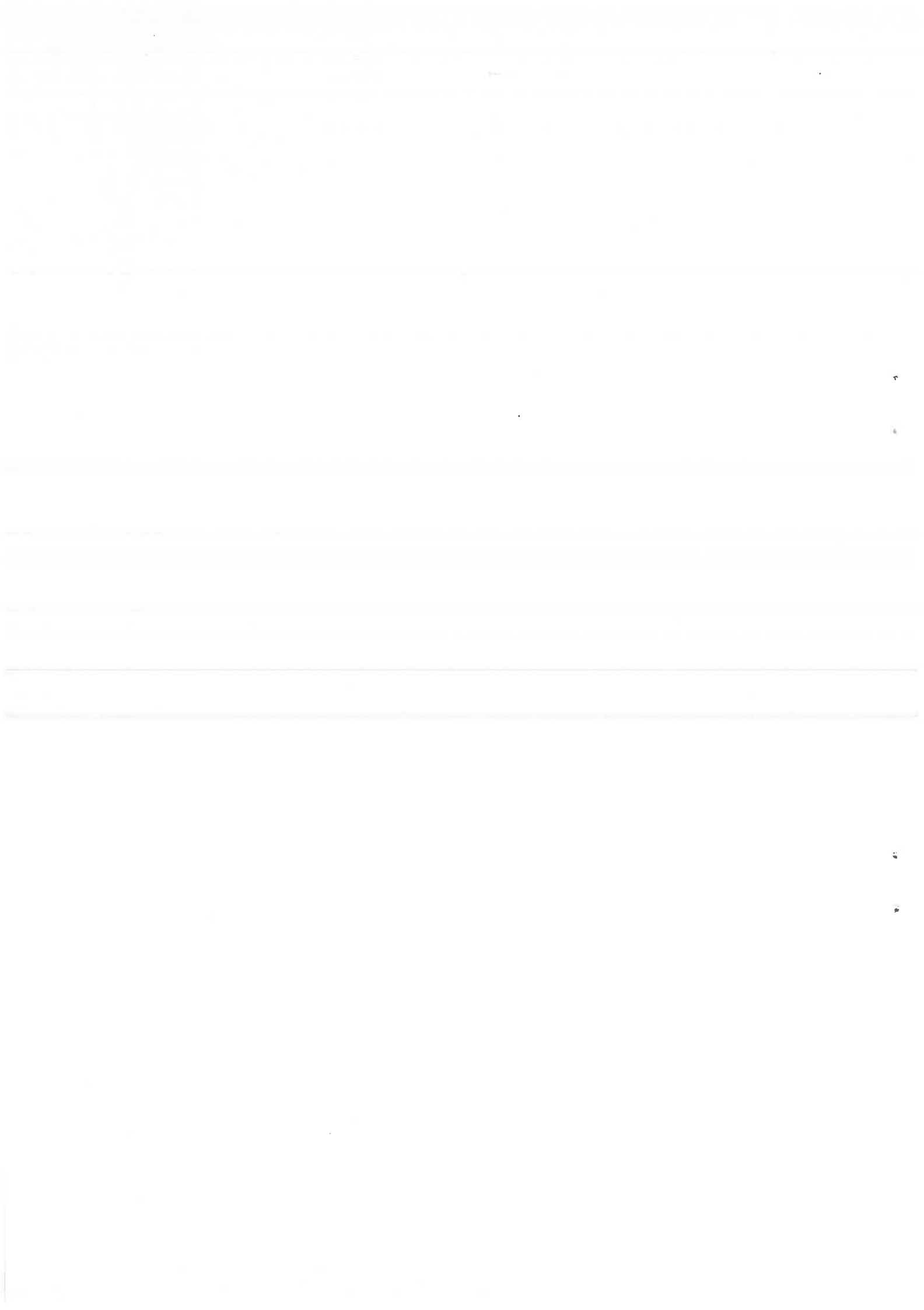


附：补充协议或协议修改内容

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° 、 114° 、 117°)。

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°）。

广州市绿康农机农业专业合作社农业设施项目宗地图

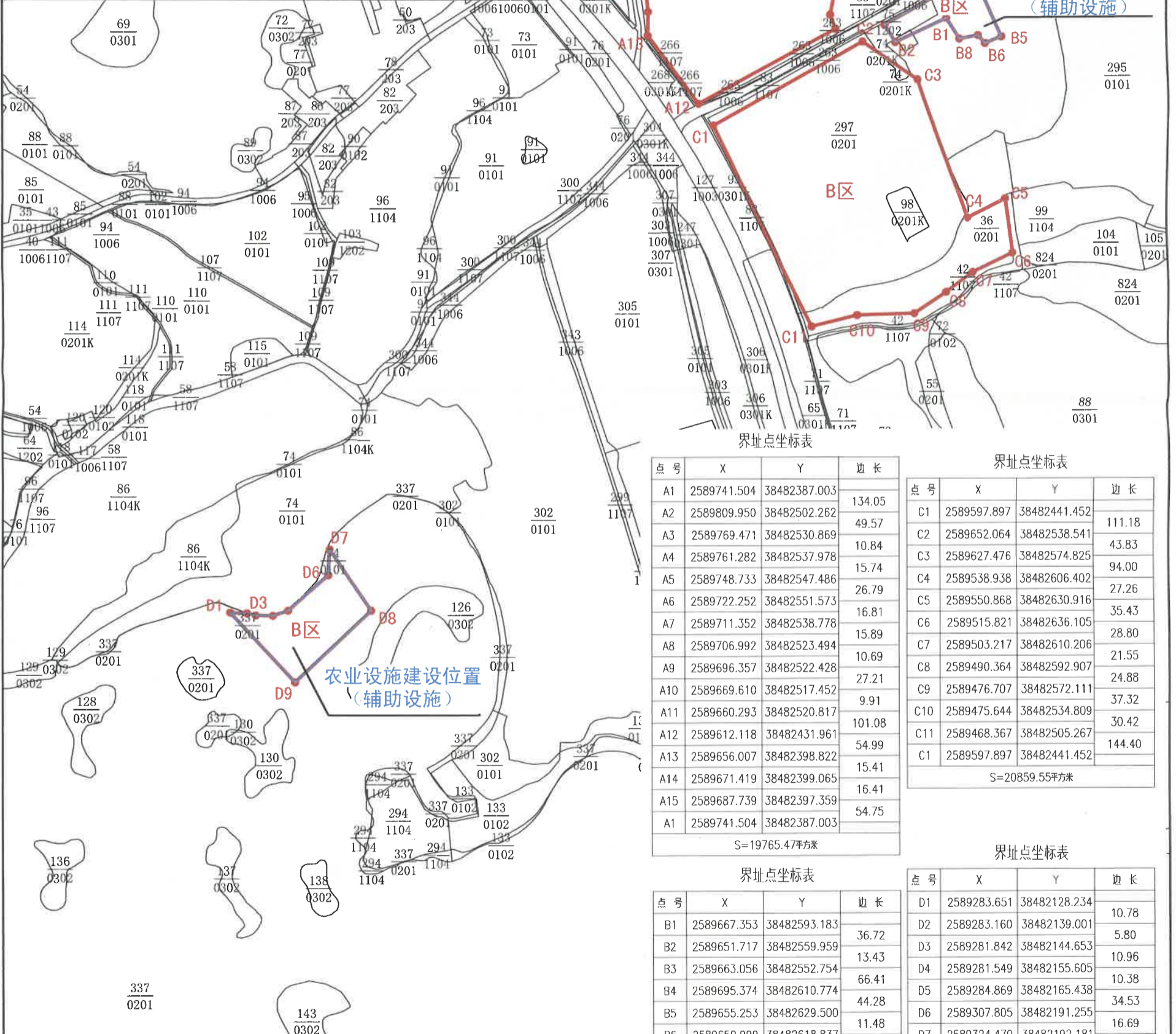
1: 10000图幅号: F49G015094

红线范围总面积: 45108.81平方米
 [注: A区面积: 19765.47平方米
 B区面积: 1593.79平方米
 C区面积: 20859.55平方米
 D区面积: 2890.00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
 土地坐落: 广州市增城区小楼镇西园村

2021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)	
耕地	水田(0101)	17329.95	17329.95
	果园(0201)	26696.88	27654.63
园地	可调整果园(0201K)	957.75	
	其他农用地	沟渠(1107)	100.04
设施农用地(1202)		24.19	

(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)



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2589741.504	38482387.003	134.05
A2	2589809.950	38482502.262	
A3	2589769.471	38482530.869	
A4	2589761.282	38482537.978	
A5	2589748.733	38482547.486	
A6	2589722.252	38482551.573	
A7	2589711.352	38482538.778	
A8	2589706.992	38482523.494	
A9	2589696.357	38482522.428	
A10	2589669.610	38482517.452	
A11	2589660.293	38482520.817	
A12	2589612.118	38482431.961	
A13	2589656.007	38482398.822	
A14	2589671.419	38482399.065	
A15	2589687.739	38482397.359	
A1	2589741.504	38482387.003	

S=19765.47平方米

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2589597.897	38482441.452	111.18
C2	2589652.064	38482538.541	
C3	2589627.476	38482574.825	
C4	2589538.938	38482606.402	
C5	2589550.868	38482630.916	
C6	2589515.821	38482636.105	
C7	2589503.217	38482610.206	
C8	2589490.364	38482592.907	
C9	2589476.707	38482572.111	
C10	2589475.644	38482534.809	
C11	2589468.367	38482505.267	
C1	2589597.897	38482441.452	

S=20859.55平方米

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2589667.353	38482593.183	36.72
B2	2589651.717	38482559.959	
B3	2589663.056	38482552.754	
B4	2589695.374	38482610.774	
B5	2589655.253	38482629.500	
B6	2589650.999	38482618.837	
B7	2589656.211	38482614.128	
B8	2589653.911	38482601.972	
B1	2589667.353	38482593.183	

S=1593.79平方米

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2589283.651	38482128.234	10.78
D2	2589283.160	38482139.001	
D3	2589281.842	38482144.653	
D4	2589281.549	38482155.605	
D5	2589284.869	38482165.438	
D6	2589307.805	38482191.255	
D7	2589324.470	38482192.181	
D8	2589284.962	38482218.941	
D9	2589238.767	38482170.031	
D1	2589283.651	38482128.234	

S=2890.00平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界



广州市绿康农机农业专业合作社农业设施宗地图（辅助设施）

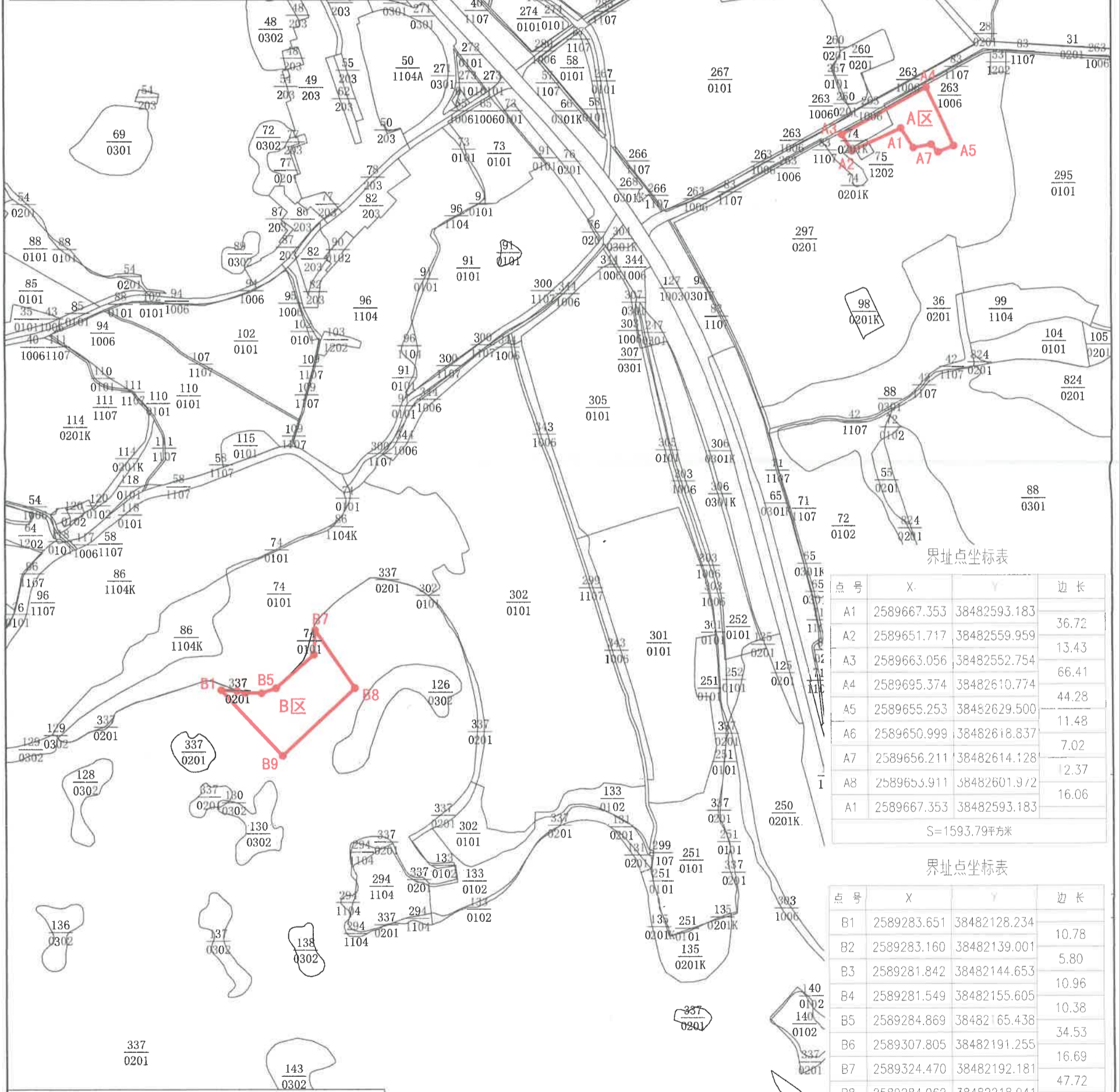
1: 10000图幅号: F49G015094

红线范围总面积: 4483.79平方米
 [注: A区面积: 1593.79平方米
 B区面积: 2890.00平方米
 红线范围总面积=A区面积+B区面积]
 土地坐落: 广州市增城区小楼镇西园村

2021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)	4067.87
	可调整果园(0201K)	391.73
其他农用地	设施农用地(1202)	24.19
		4459.60
		4483.79

(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)



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2589667.353	38482593.183	36.72
A2	2589651.717	38482559.959	13.43
A3	2589663.056	38482552.754	66.41
A4	2589695.374	38482610.774	44.28
A5	2589655.253	38482629.500	11.48
A6	2589650.999	38482618.837	7.02
A7	2589656.211	38482614.128	12.37
A8	2589653.911	38482601.972	16.06
A1	2589667.353	38482593.183	
S=1593.79平方米			

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2589283.651	38482128.234	10.78
B2	2589283.160	38482139.001	5.80
B3	2589281.842	38482144.653	10.96
B4	2589281.549	38482155.605	10.38
B5	2589284.869	38482165.438	34.53
B6	2589307.805	38482191.255	16.69
B7	2589324.470	38482192.181	47.72
B8	2589284.962	38482218.941	67.28
B9	2589238.767	38482170.031	61.33
B1	2589283.651	38482128.234	
S=2890.00平方米			

图例

- 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: 施辉煌
 制图日期: 2023年06月26日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
 盖章日期: 2023年06月26日

