

# 广东省设施农业用地协议

## 远明农业育秧中心农业设施



广州 市 增城 区 小楼 镇 腊圃 村

协议编号：小农设（2023）007号

签订日期：2023.1.20



甲方：广州市增城区小楼镇腊圃村黄一股份经济合作社

地址：广州市增城区小楼镇腊圃村

乙方：广州市增城远明农业专业合作社

组织机构代码：93440101MA59JAOM5E

地址：广州市增城区小楼镇西境村文明街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：远明农业育秧中心农业设施

项目性质：水稻等作物种植

项目总用地面积：35088.18平方米，其中设施农业用地3508.18平方米。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇腊圃村。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腊圃村黄一股份经济合作社。

### **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，南至鱼塘，西至农村道路，北至机耕路）共（大写）叁仟伍佰零捌.壹捌平方米（小写3508.18平方米）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7月1日起至2031年12月31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	建设水稻等作物育苗、初级分拣、产地初加工、临时储存用房	3508.18	/	/	3488.58	/	/	19.6	/	/	0

### 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壹拾柒万伍仟肆佰零玖元整（小写175409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2032年3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 20 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腊圃村黄一股份经济合作社  
(盖章)

签字：赖南灶



乙方：广州市增城远明农业专业合作社  
(盖章)

签字：周远明



签订日期：2023 年 9 月 20 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°）。

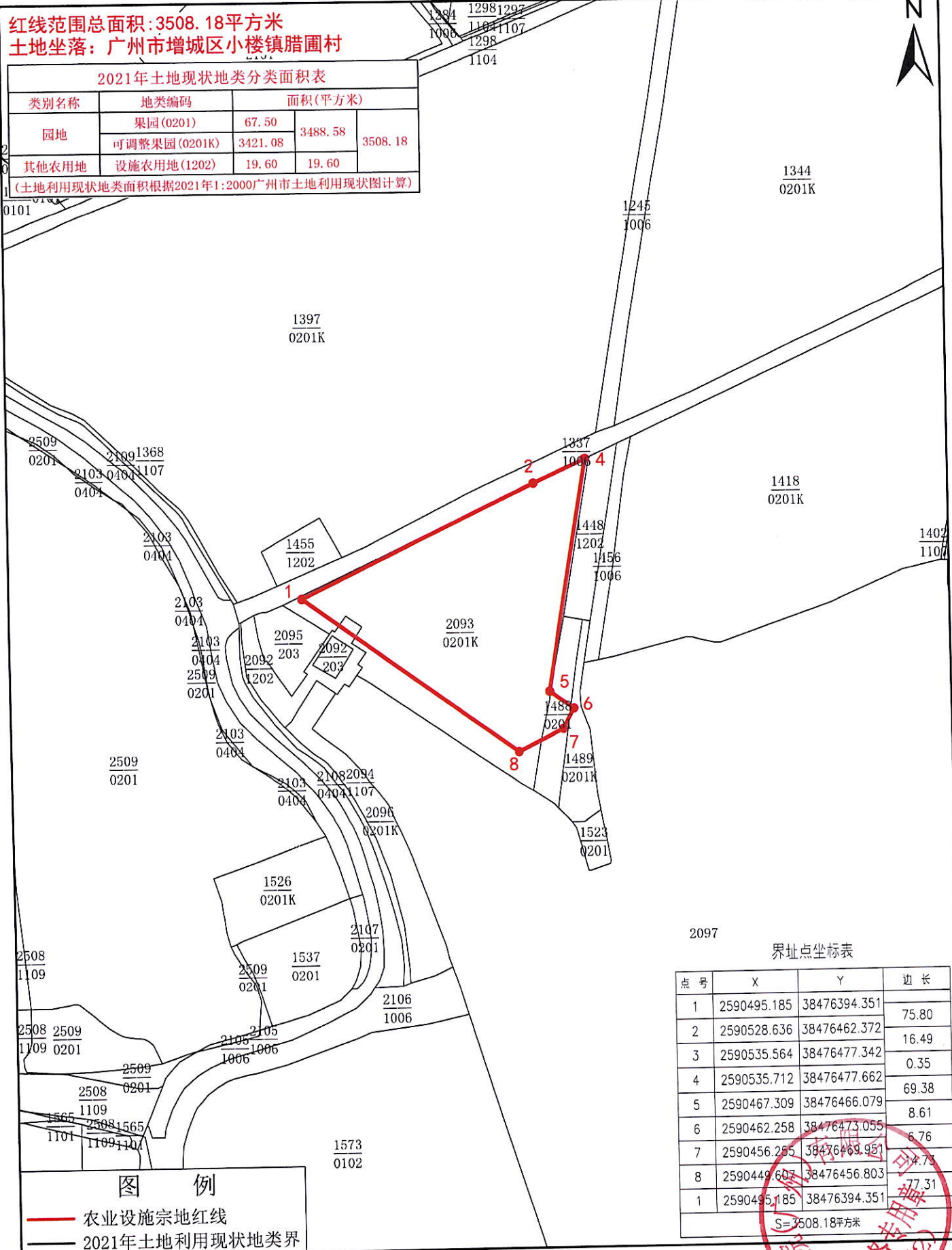


# 远明农业育秧中心农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G015093

红线范围总面积: 3508.18平方米  
土地坐落: 广州市增城区小楼镇腊圃村

类别名称	地类编码	面积(平方米)	
园地	果园(0201)	67.50	3488.58
	可调整果园(0201K)	3421.08	
其他农用地	设施农用地(1202)	19.60	19.60
(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
1	2590495.185	38476394.351	75.80
2	2590528.636	38476462.372	
3	2590535.564	38476477.342	16.49
4	2590535.712	38476477.662	0.35
5	2590467.309	38476466.079	69.38
6	2590462.258	38476473.055	8.61
7	2590456.255	38476469.951	6.76
8	2590449.607	38476456.803	4.73
1	2590495.185	38476394.351	77.31

S=3508.18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07月27日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2023年07月27日

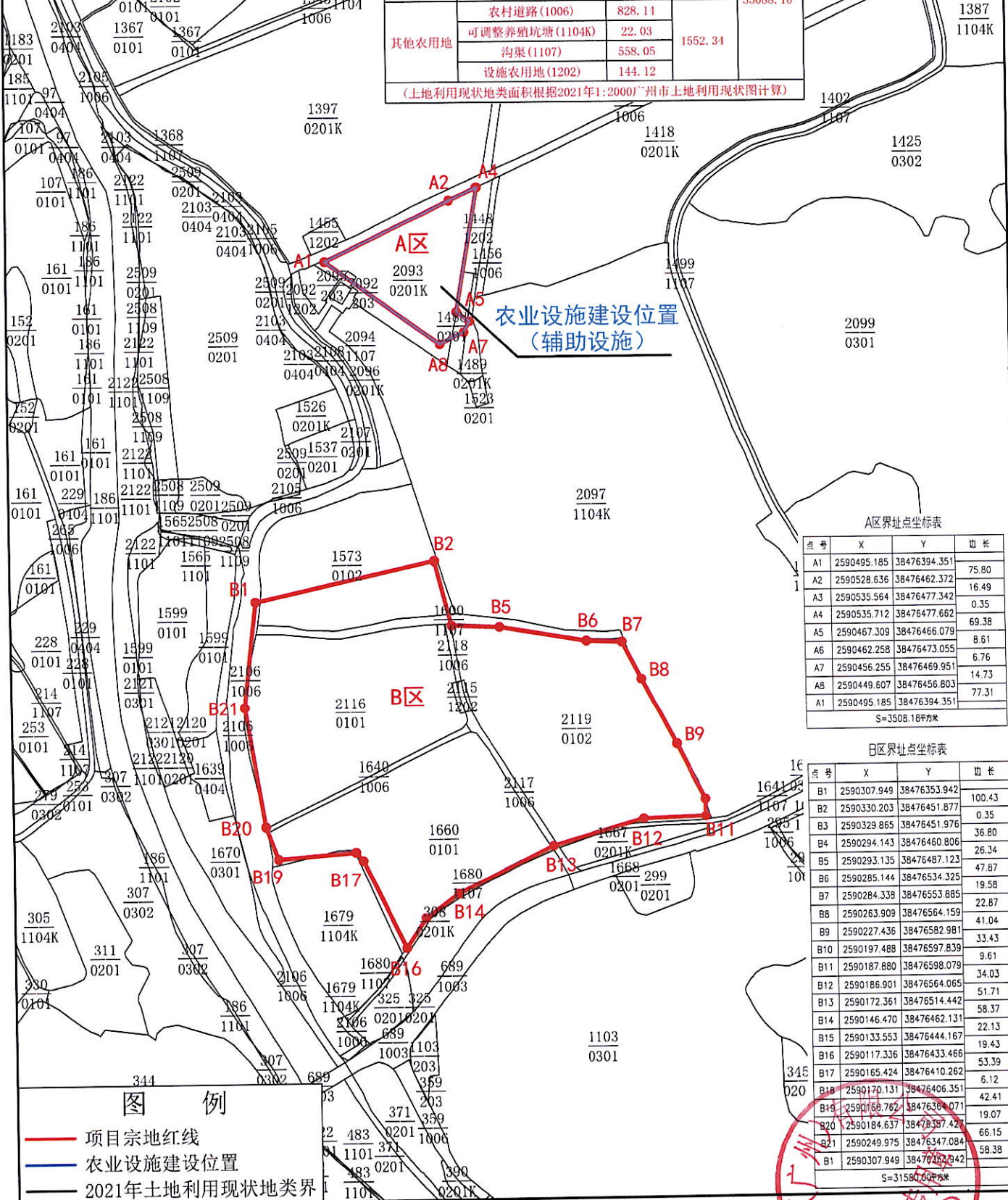
# 远明农业育秧中心农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G015093

红线范围总面积: 35088.18平方米  
 [注: A区面积: 3508.18平方米  
 B区面积: 31580.00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镇圃村

类别名称	地类编码	面积(平方米)	
耕地	水田(0101)	17215.03	30047.26
	水浇地(0102)	12832.23	
园地	果园(0201)	67.50	3488.58
	可调整果园(0201K)	3421.08	
其他农用地	农村道路(1006)	828.11	1552.34
	可调整养殖坑塘(1104K)	22.03	
	沟渠(1107)	558.05	
	设施农用地(1202)	144.12	

(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)



点号	X	Y	边长
A1	2590495.185	38476394.351	75.80
A2	2590528.636	38476462.372	16.49
A3	2590535.564	38476477.342	0.35
A4	2590535.712	38476477.662	69.38
A5	2590467.309	38476466.079	8.61
A6	2590462.258	38476473.055	6.76
A7	2590456.255	38476469.951	14.73
A8	2590449.607	38476456.803	77.31
A1	2590495.185	38476394.351	

S=3508.18平方米

点号	X	Y	边长
B1	2590307.949	38476353.942	100.43
B2	2590330.203	38476451.877	0.35
B3	2590329.865	38476451.976	36.80
B4	2590294.143	38476460.806	26.34
B5	2590293.135	38476487.123	47.87
B6	2590285.144	38476534.325	19.58
B7	2590284.339	38476553.885	22.87
B8	2590263.909	38476564.159	41.04
B9	2590227.436	38476582.981	33.43
B10	2590197.488	38476597.839	9.61
B11	2590187.880	38476598.079	34.03
B12	2590186.901	38476564.065	51.71
B13	2590172.361	38476514.442	58.37
B14	2590146.470	38476462.131	22.13
B15	2590133.553	38476444.167	19.43
B16	2590117.336	38476433.466	53.39
B17	2590165.424	38476410.262	6.12
B18	2590170.131	38476406.351	42.41
B19	2590168.762	38476304.071	19.07
B20	2590184.637	38476397.427	66.15
B21	2590249.975	38476347.084	58.38
B1	2590307.949	38476353.942	

S=31580.00平方米

**图例**

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置
- 2021年土地利用现状地类界