

广东省设施农业用地协议

广州市 增城 区 中新镇 钟岭村

协议编号： 中新设[2024]011 号

签订日期： 2024 年 8 月 12 日

甲方： 广州市增城区中新镇钟岭村新屋第四股份经济合作社

组织机构代码： N14401836734888720

地址： 广州市增城区中新镇钟岭村

乙方： 洪志辉

身份证号码 (组织机构代码)： 410201199001010010

地址： 广东省广州市增城区中新镇钟岭村

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：洪志辉农业设施项目

项目用地面积：0.59 亩。

项目用地坐落：广州市增城区中新镇钟岭村大岭吓塘吐田（土名） 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：东至二社，南至墟场，西至三社鱼塘，北至大远，地力等级为/，共（大写）零点伍玖 亩（小写0.59）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2024 年 9 月 1 日起至 2044 年 6 月 27 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	林地	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										
辅助设施用地	育苗室				0.59					

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 9 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 现状 。

乙方应于___/___年___/___月___/___日前支付___/___元作为协议定金，并于每年___/___月___/___日前分___/___次，按___/___元/亩，合计___/___元(大写___/___)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。

(备注：所有费用已算进土地租金中，按照土地租赁协议约

定执行)。

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 2044 年 6 月 27 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 壹万壹仟壹佰柒拾贰元（小写 11172 元）。乙方承诺在 2044 年 6 月 27 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___/___%作为滞纳金。逾期___/___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

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 2024 年 9 月 1 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方： 张庆球 （签字盖章）



乙方： 洪志辉 （签字盖章）

签订日期： 2024 年 8 月 12 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区级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.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区级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°)。

洪志辉农业设施项目宗地图

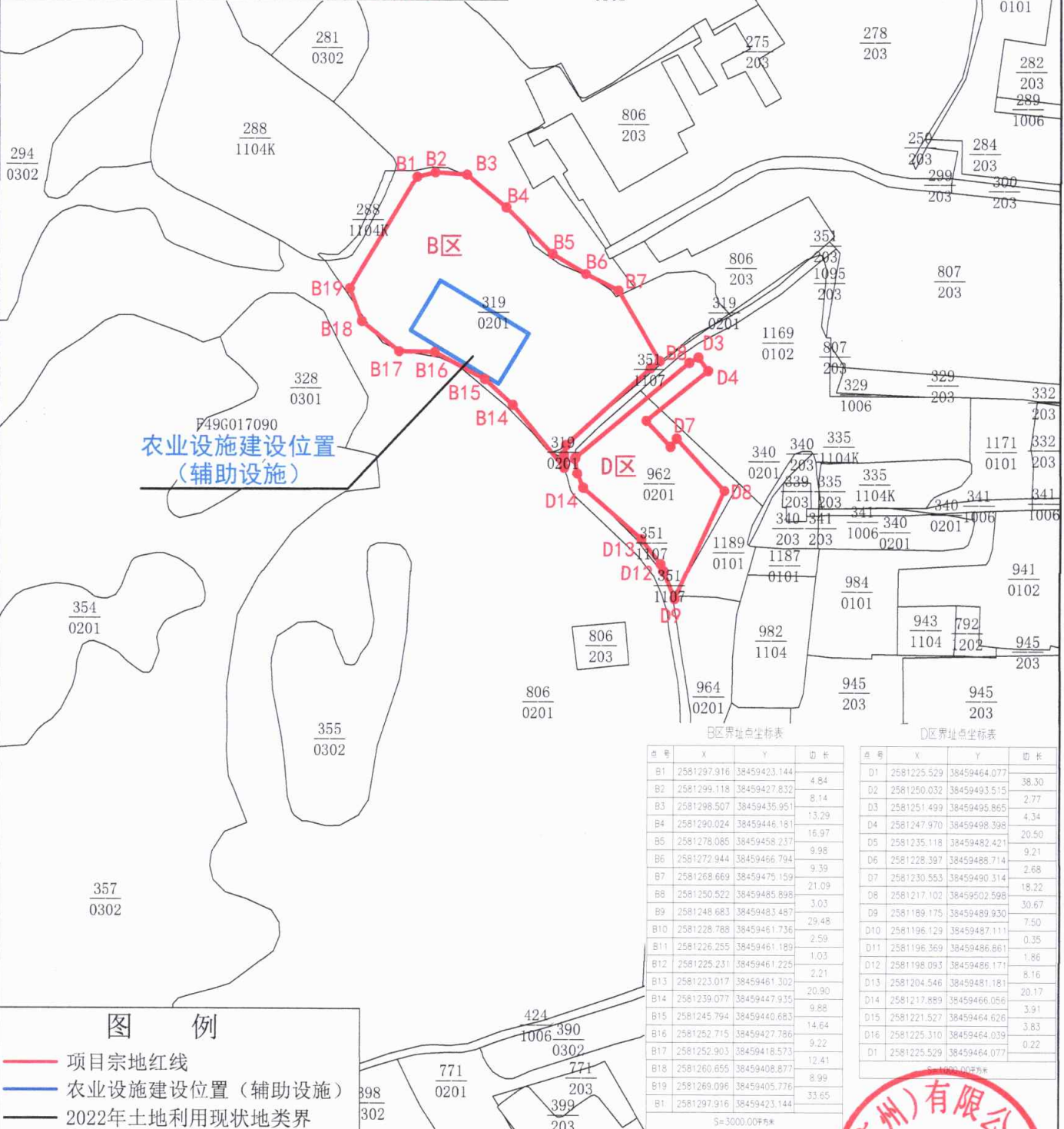
1: 10000图幅号: F49G017090

土地坐落: 广州市增城区中新镇钟岭村大岭吓塘吐田(土名)
红线范围总面积: 4000.00平方米
[注: B区面积: 3000.00平方米
D区面积: 1000.00平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积]

2022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)	1.94	75.97	4000.00
	水浇地(0102)	74.03		
园地	果园(0201)	3924.03	3924.03	

(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)



图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2022年土地利用现状地类界

图例

点号	X	Y	边长
B1	2581297.916	38459423.144	
B2	2581299.118	38459427.832	4.84
B3	2581298.507	38459435.951	8.14
B4	2581290.024	38459446.181	13.29
B5	2581278.085	38459458.237	16.97
B6	2581272.944	38459466.794	9.98
B7	2581268.669	38459475.159	9.39
B8	2581250.522	38459485.898	21.09
B9	2581248.683	38459483.487	3.03
B10	2581228.788	38459461.736	29.48
B11	2581226.255	38459461.189	2.59
B12	2581225.231	38459461.225	1.03
B13	2581223.017	38459461.302	2.21
B14	2581239.077	38459447.935	20.90
B15	2581245.794	38459440.683	9.88
B16	2581252.715	38459427.786	14.64
B17	2581252.903	38459418.573	9.22
B18	2581260.655	38459408.877	12.41
B19	2581269.096	38459405.776	8.99
B1	2581297.916	38459423.144	33.65

S=3000.00平方米

图例

点号	X	Y	边长
D1	2581225.529	38459464.077	38.30
D2	2581250.032	38459493.515	2.77
D3	2581251.499	38459495.865	4.34
D4	2581247.970	38459498.398	20.50
D5	2581235.118	38459482.421	9.21
D6	2581228.397	38459488.714	2.68
D7	2581230.553	38459490.314	18.22
D8	2581217.102	38459502.598	30.67
D9	2581189.175	38459489.930	7.50
D10	2581196.129	38459487.111	0.35
D11	2581196.369	38459486.861	1.86
D12	2581198.093	38459486.171	8.16
D13	2581204.546	38459481.181	20.17
D14	2581217.889	38459466.056	3.91
D15	2581221.527	38459464.626	3.83
D16	2581225.310	38459464.039	0.22
D1	2581225.529	38459464.077	

S=1000.00平方米

洪志辉农业设施宗地图（辅助设施）

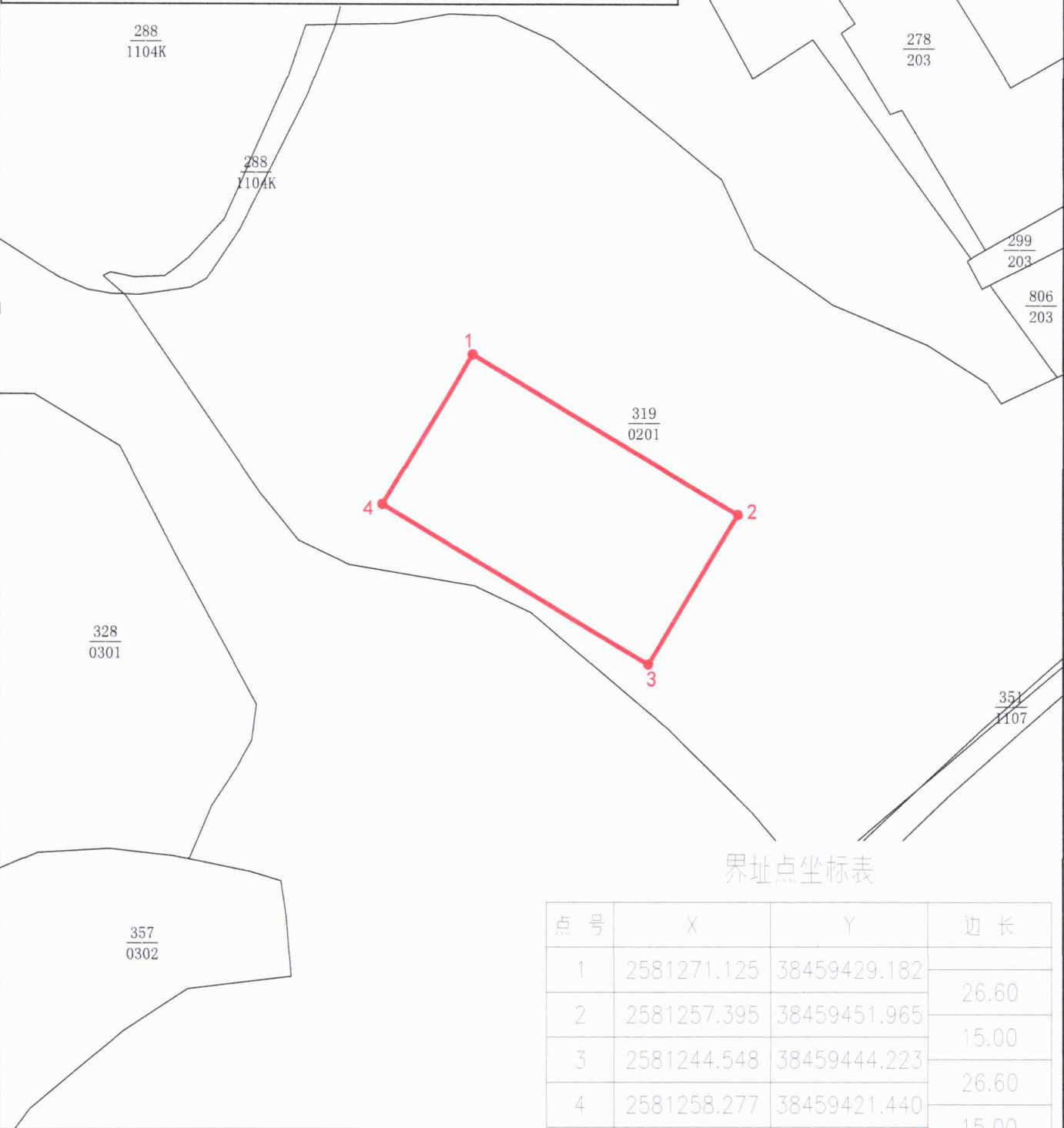
1: 10000图幅号: F49G017090

土地坐落: 广州市增城区中新镇钟岭村大岭吓塘吐田（土名）
红线范围总面积: 399.00平方米

2022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)	399.00

(土地利用现状地类面积根据2022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	2581271.125	38459429.182	26.60
2	2581257.395	38459451.965	15.00
3	2581244.548	38459444.223	26.60
4	2581258.277	38459421.440	15.00
1	2581271.125	38459429.182	15.00

S=399.00平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2022年土地利用现状地类界