

广东省设施农业用地协议

广州市增城区中新镇霞迳村

协议编号：_____
中新设[2025]001 号

签订日期：_____
2024 年 12 月 17 日

甲方：_____
广州市增城区中新镇霞迳村第三、第四股份经
济合作社

组织机构代码：_____

地址：_____
广州市增城区中新镇霞迳村

乙方：_____
张玉婷

身份证号码（组织机构代码）：_____

地址：_____

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：张玉婷水产养殖场农业设施项目

项目用地面积：13.08 亩。

项目用地坐落：广州市增城区中新镇霞迳村第三、第四股份经济合作社 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：东至大屋车水田，南至山美村下车地水田，西至山美村下车山地水田，北至山美村下车水田，地力等级为/，共（大写）拾叁点零捌 亩（小写 13.08）以转让 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2025 年 1 月 1 日起至 2045 年 12 月 31 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	工厂等基础设施养殖场所							11.55		
辅助设施用地	临时仓储用房						1.24	0.29		

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2025 年 1 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2045年12月31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（大写贰拾肆万肆仟贰佰叁拾陆点壹陆元（小写244236.16元）。乙方承诺在2045年12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（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

鉴于乙方张玉婷在2023年11月29日与林余臻、严从

清签订《土地承包经营权转让协议》，乙方取得甲方原发包的本协议涉及的土地经营权：具体地址为：霞迳村木桥头、家红岭石山、庄寮、黄牛土珠、水贝滩的山地（四至为：东至大屋车水田，南至山美村下车山地水田，西至山美村下车山地水田，北至山美村下车水田，地力等级为1，原承包合同中（大写）拾叁点零捌亩（小写13.08）。详见宗地图2。甲乙双方关于本协议涉及的土地经营权的相关权利义务继续按甲方发包的原承包合同及涉及的所有转让协议履行。

（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___/___%作为滞纳金。逾期___/___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。

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 2025 年 1 月 1 日起生效, 一式四份, 甲乙双方、乡镇政府(街道办)各一份。

甲方: 程新龙, (签字盖章)
程新龙



乙方: 张玉婷 (签字盖章)
张玉婷

签订日期: 2024 年 12 月 25 日

附：补充协议或协议修改内容

利新成
程建明



甲方：

(签字盖章)

乙方：

张玉婷

(签字盖章)

2024年12月25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)

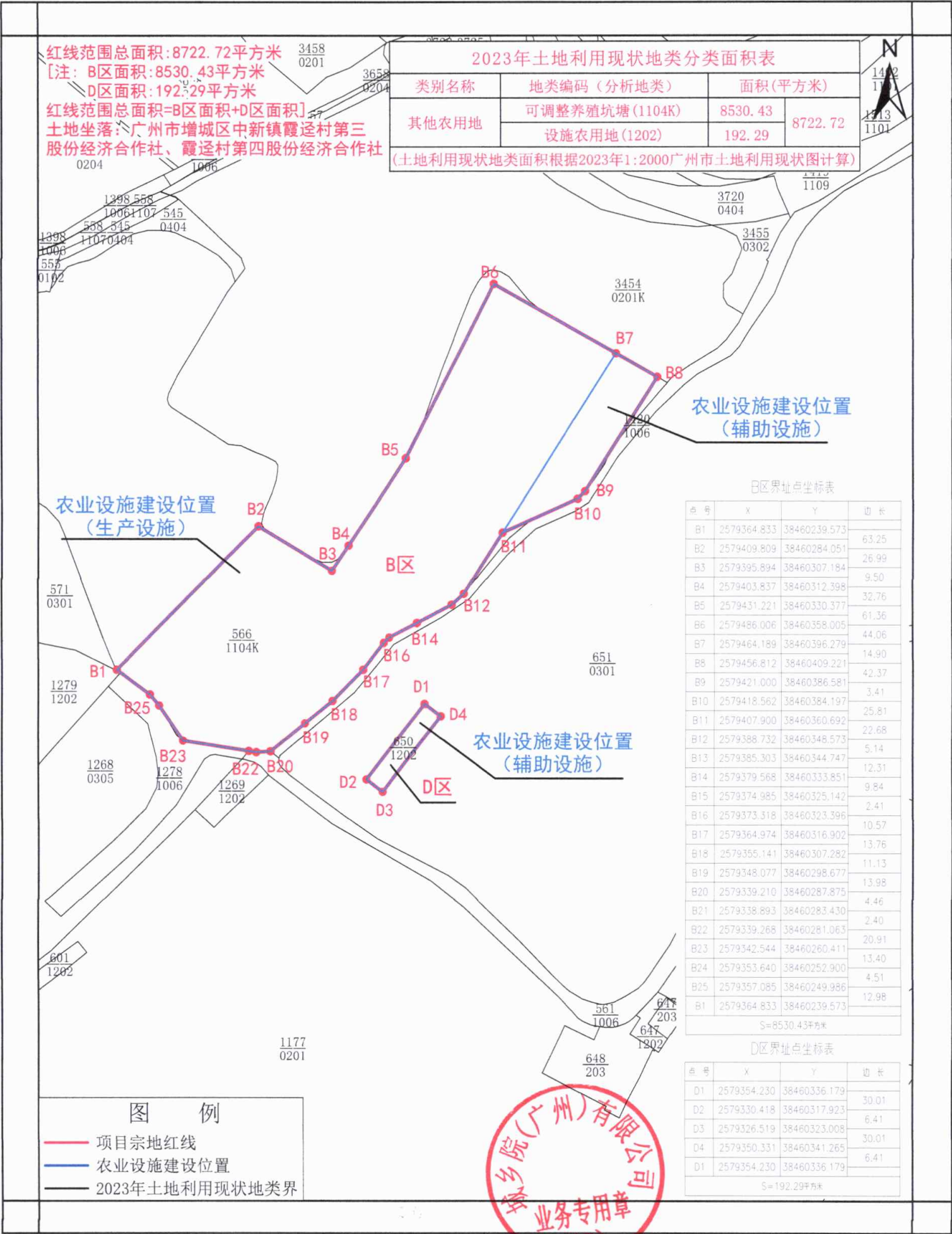
说明:

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°)。

张玉婷水产养殖场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G017090



张玉婷水产养殖场农业设施宗地图（生产设施）

1: 10000图幅号: F49G017090

红线范围总面积: 7703.68平方米

土地坐落: 广州市增城区中新镇霞迳村第三股份经济合作社、霞迳村第四股份经济合作社

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码（分析地类）	面积(平方米)
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	7703.68

(土地利用现状地类面积根据2023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	2579364.833	38460239.573	63.25
2	2579409.809	38460284.051	26.99
3	2579395.894	38460307.184	9.50
4	2579403.837	38460312.398	32.76
5	2579431.221	38460330.377	61.36
6	2579486.006	38460358.005	44.06
7	2579464.189	38460396.279	89.27
8	2579388.732	38460348.573	5.14
9	2579385.303	38460344.747	12.31
10	2579379.568	38460333.851	9.84
11	2579374.985	38460325.142	2.41
12	2579373.318	38460323.396	10.57
13	2579364.974	38460316.902	13.76
14	2579355.141	38460307.282	11.13
15	2579348.077	38460298.677	13.98
16	2579339.210	38460287.875	4.46
17	2579338.893	38460283.430	2.40
18	2579339.268	38460281.063	20.91
19	2579342.544	38460260.411	13.40
20	2579353.640	38460252.900	4.51
21	2579357.085	38460249.986	12.98
1	2579364.833	38460239.573	

S=7703.68平方米

图 例

- 农业设施宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界



张玉婷水产养殖场农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G017090

红线范围总面积:1019.04平方米

[注: B区面积:826.75平方米

D区面积:192.29平方米

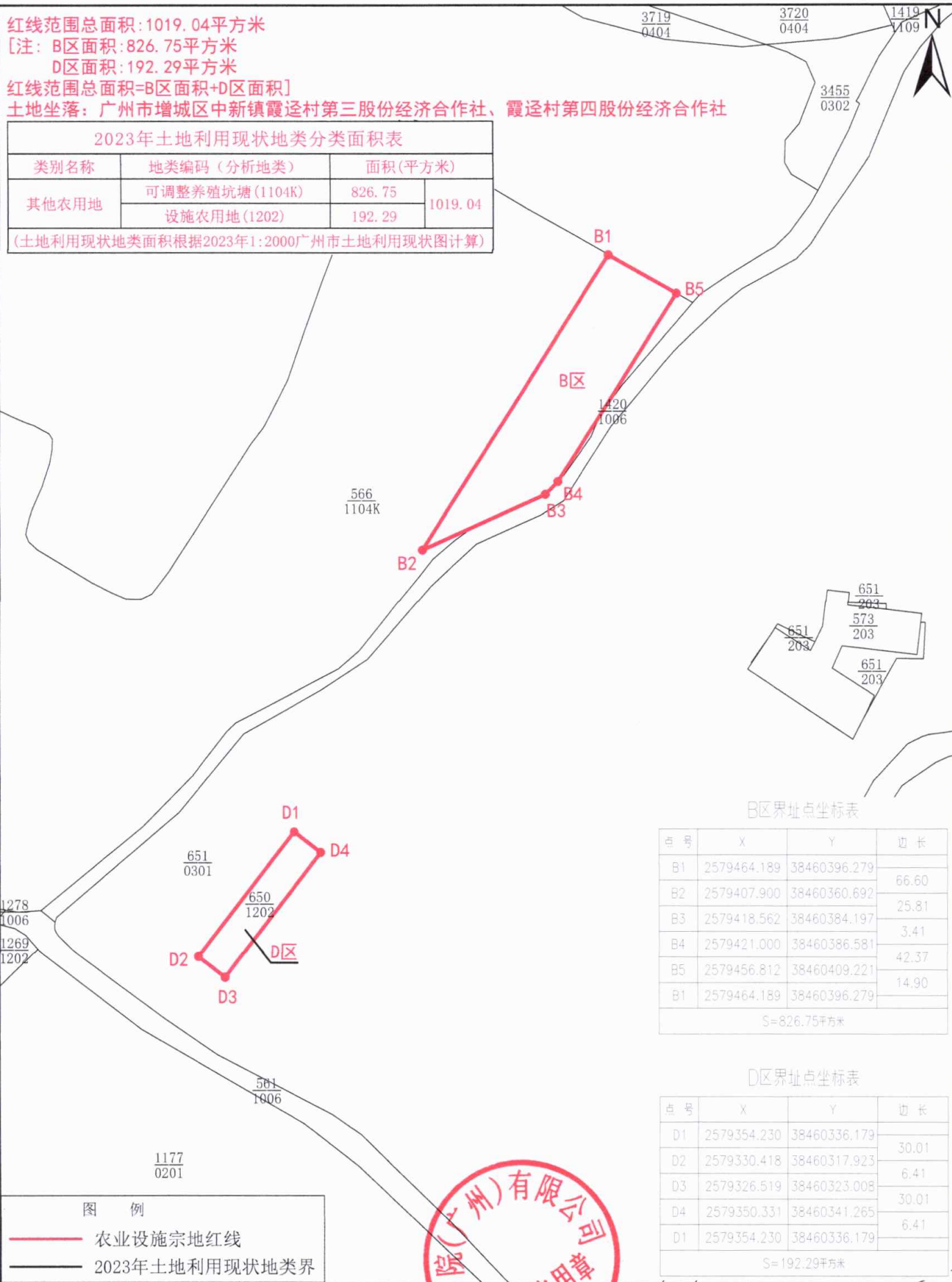
红线范围总面积=B区面积+D区面积]

土地坐落: 广州市增城区中新镇霞迳村第三股份经济合作社、霞迳村第四股份经济合作社

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码（分析地类）	面积(平方米)
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	826.75
	设施农用地(1202)	192.29
		1019.04

(土地利用现状地类面积根据2023年1:2000广州市土地利用现状图计算)



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2579464.189	38460396.279	66.60
B2	2579407.900	38460360.692	
B3	2579418.562	38460384.197	25.81
B4	2579421.000	38460386.581	3.41
B5	2579456.812	38460409.221	42.37
B1	2579464.189	38460396.279	14.90
S=826.75平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2579354.230	38460336.179	30.01
D2	2579330.418	38460317.923	
D3	2579326.519	38460323.008	6.41
D4	2579350.331	38460341.265	30.01
D1	2579354.230	38460336.179	6.41
S=192.29平方米			

图例

- 农业设施宗地红线
- 2023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: 2025年03月03日

比例尺 1:1000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2025年03月03日