

广东省设施农业用地协议



广州市增城区新塘镇东洲村

协议编号： 新农设〔2025〕001号

签订日期： 2025年1月20日

甲方： 广州市增城区新塘镇东洲村市头股份经济合作社

组织机构代码： N1440183X185305879

地址： 广州市增城区新塘镇东洲村东洲大道 68 号

乙方： 钟浩均

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： 水产养殖场农业设施项目

项目用地面积： 6.631 亩。

项目用地坐落： 新塘镇东洲村。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 小路，南至 临江大道，西至 围墙，北至 空地），共（大写） 零点壹柒肆亩（小写 0.174 亩）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 12 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止。

涉及使用永久基本农田 0 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：1。永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由 1 承担。

设施农业用地设计地类面积明细表

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	地	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
				水田						
辅助设施用地	生产看护房、水产养殖生产资料 and 农业机械等	0	0	0	0	0	0	0.174	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 12 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 原土地现状。

乙方应于 2024 年 12 月 1 日前支付 0 元作为协议定金，并于每年 12 月 1 日前按 120.65 元/亩，合计 800 元（大

写捌佰元整) 支付给甲方, 甲方出具书面收据

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
 年 月 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 伍仟 元, 小写 5000 元)。协议在 2031 年 12 月 31
日到期, 乙方承诺到期一个月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.乙方转让土地给第三方，需经甲方同意，否则转让行为无效，相应的法律后果由乙方自行承担。
- 10.乙方应按甲方要求规范经营，并自行承担经营作业等

过程中发生的人员伤亡、财产损失及其他风险与法律责任。

11.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 0.1% 作为滞纳金。逾期 30 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 0.1% 作为滞纳金。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。

（四）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 广州市增城区 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 2015 年 1 月 20 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）

钟伟均

签订日期：

2015 年 1 月 20 日

附：补充协议或协议修改内容

甲方：



(签字盖章)

乙方：

解浩均

(签字盖章)

2025年1月20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.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° 、 114° 、 117°)。

水产养殖场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G022090

土地坐落: 广州市增城区新塘镇东洲村
红线范围总面积: 4420.88平方米

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	4343.94
	设施农用地(1202)	76.94
		4420.88

(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	2555352.893	38457245.659	
2	2555351.478	38457263.617	23.00
3	2555310.710	38457266.344	40.83
4	2555273.074	38457266.078	37.64
5	2555253.448	38457261.177	20.23
6	2555221.455	38457261.811	32.00
7	2555218.793	38457261.864	2.66
8	2555218.784	38457262.254	0.39
9	2555214.498	38457262.254	4.29
10	2555210.216	38457262.254	4.28
11	2555208.285	38457261.978	1.95
12	2555206.502	38457261.724	1.80
13	2555206.757	38457254.551	7.18
14	2555240.150	38457221.191	47.20
1	2555352.893	38457245.659	115.37

S=4420.88平方米

1047
202

422
1104K

403
1202

398
0201

408
1202

408
203

423
0201

426
1202

407
1006

422
1104K

439
1202

439
1202

1419
203

1420
0102

440
1006

0102

14

422
1104K

448
203

1418
0102

1417
203

430
1006

450
203

1398
0201

453
0102

459
203

455
203

13

12

1096
0403

1095
0404

1040
0301

1036
202

1042
0102

1036
202

图 例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2023年土地利用现状地类界



2000国家大地坐标系
制图员: 谢志豪
制图日期: 2024年12月03日

比例尺 1:1000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年12月03日

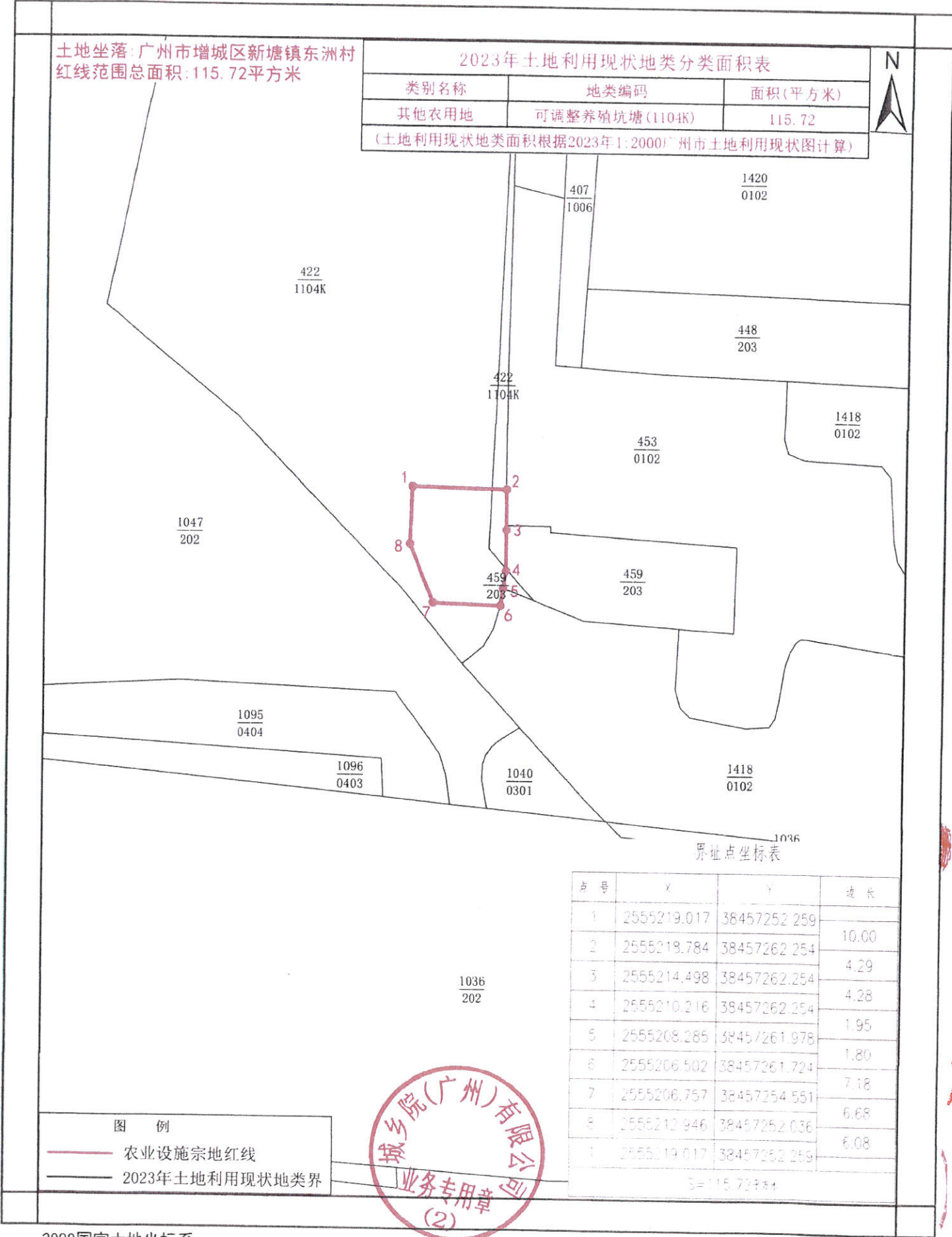
水产养殖场农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G022090

土地坐落: 广州市增城区新塘镇东洲村
红线范围总面积: 115.72平方米

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	115.72
(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	2555219.017	38457252.259	10.00
2	2555218.784	38457262.254	4.29
3	2555214.498	38457262.254	4.28
4	2555210.216	38457262.254	1.95
5	2555208.285	38457261.978	1.80
6	2555206.502	38457261.724	7.18
7	2555206.757	38457254.551	6.68
8	2555212.946	38457252.036	6.08
1	2555219.017	38457252.259	

S=115.72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: 谢志豪
制图日期: 2024年12月03日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年12月03日