

广东省设施农业用地协议

(参考格式)

广州市 南沙区东涌镇鱼窝头村

协议编号: _____

签订日期: 2021年6月8日

第一条 设施农业项目基本情况

设施农业项目名称：广州兆丰农业发展有限公司设施农用地

项目用地面积：183.808 亩。

项目用地坐落：广州市南沙区东涌镇鱼窝头村长联队、长兴队、长英队、长城队

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：东至长莫公路，南至鱼塘，西至蕉地，北至珠三角洲水资源项目部)，地力等级为 / ，共(大写)壹佰捌拾叁点捌零捌 亩(小写183.808)以出租流转(转包、出租、转让、互换等)方式提供给乙方使用。

用地时间从2021年5月25日起至2021年12月31日止，用途为：水产养殖。

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： / 。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										
辅助设施用地	设备管理用房						0.65778			

第三条 土地交付标准

甲方应于 2021 年 5 月 25 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 空地、鱼塘。

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 2021 年 5 月 25 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。东涌镇人

民政府和甲方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，乙方应于2021年6月1日前支付按为人民币8000元/亩，合计5256元（大写伍仟贰佰伍拾陆元）价款支付给甲方。乙方承诺在2021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，向甲方提出验收申请，甲方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，若验收合格后，该笔土地恢复费用应退回乙方。若乙方未能履行土地恢复义务的，应由甲方代为恢复，土地恢复费用不予退回，相关恢复费用由该笔费用承担。

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。

（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；

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 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，应由东涌镇人民政府组织调解，调解不成的，采取以下第 / 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 / 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 2021 年 月 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：鱼窝头村长联队、长兴队、长英队、长城队

(签字盖章) 郭明 冯耀洪 黄润添 王广西凌

乙方：广州兆丰农业发展有限公司 (签字盖章)

何帆

丙方 (见证方)：南沙区东涌镇鱼窝头股份合作经济联合社 (签字盖章)

签订日期： 2021 年 12 月 8 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

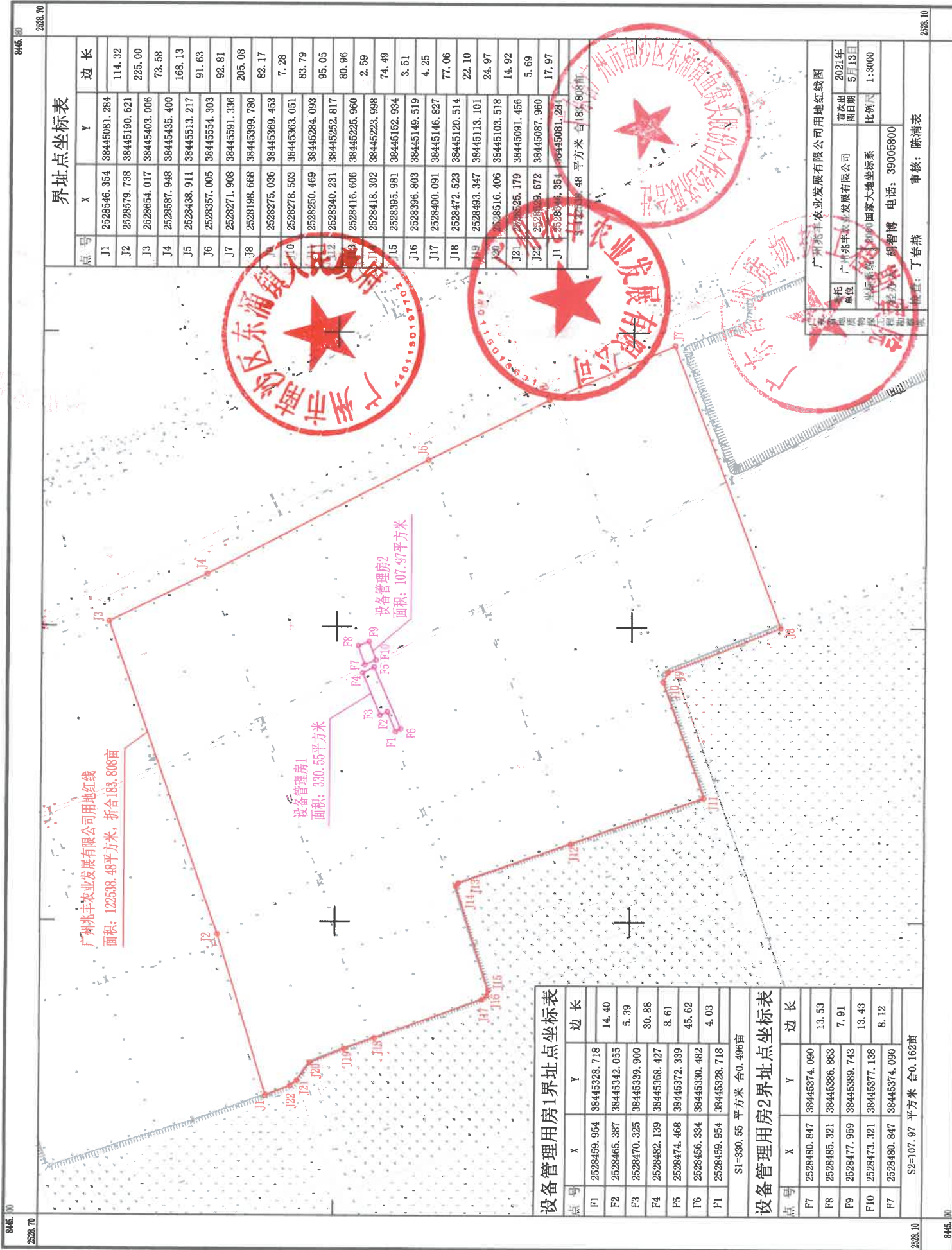
(贴图件处)

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°)。

广州兆丰农业发展有限公司用地红线图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2528546.354	38445081.284	114.32
J2	2528579.738	38445190.621	225.00
J3	2528654.017	38445403.006	73.58
J4	2528587.948	38445435.400	168.13
J5	2528438.911	38445513.217	91.63
J6	2528357.005	38445554.303	92.81
J7	2528271.908	38445591.336	205.08
J8	2528198.668	38445399.780	82.17
J9	2528275.036	38445369.453	7.28
J10	2528278.503	38445363.051	83.79
J11	2528250.469	38445284.093	95.05
J12	2528340.231	38445252.817	80.96
J13	2528416.606	38445225.960	2.59
J14	2528418.302	38445223.998	74.49
J15	2528395.981	38445152.934	3.51
J16	2528396.803	38445149.519	4.25
J17	2528400.091	38445146.827	77.06
J18	2528472.523	38445120.514	22.10
J19	2528493.347	38445113.101	24.97
J20	2528516.406	38445103.518	14.92
J21	2528525.179	38445091.456	5.69
J22	2528539.672	38445087.960	17.97
J23	2528546.354	38445081.284	48.00

设备管理用房1界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2528459.954	38445328.718	14.40
F2	2528465.387	38445342.055	5.39
F3	2528470.325	38445339.900	30.88
F4	2528482.139	38445368.427	8.61
F5	2528474.468	38445372.339	45.62
F6	2528456.334	38445330.482	4.03
F7	2528459.954	38445328.718	

S1=330.55 平方米 合0.496亩

设备管理用房2界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F7	2528480.847	38445374.090	13.53
F8	2528485.321	38445386.863	7.91
F9	2528477.959	38445389.743	13.43
F10	2528473.321	38445377.138	8.12
F7	2528480.847	38445374.090	

S2=107.97 平方米 合0.162亩

广州兆丰农业发展有限公司用地红线图

托单位	广州兆丰农业发展有限公司	首次出图日期	2021年5月13日
编制系统	1:1000 国家大地坐标系	比例尺	1:3000
经办人	胡智博	电话	39005800
位置	丁春燕	审核	陈清表



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

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°)。

