

东涌镇设施农业用地协议

五
十
七

广州市南沙区东涌镇大同村

协议编号： 20210601

签订日期： 2021年6月13日

甲方：深圳一方水秀环保工程有限公司
身份证号码（组织机构代码）：91440300MA5GKADXXN
地址：深圳市宝安区新桥街道洪田花园 6 栋

乙方：广州市南沙区东涌镇大同股份合作经济联合社
组织机构代码：N2440115517417407J
地址：广州市南沙区东涌镇大同村裕丰路 18 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》、《自然资源部 农业农村部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：深圳一方水秀环保工程有限公司
大棚基地项目

项目用地面积：27.89 亩，18650.00 平方米。

项目用地坐落：大同村 1, 2 号出租地。

用途为：无土种植水生蔬菜、玉米、土豆、水稻育种等

粮食作物生产。

第二条 设施农业用地情况

乙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:东至机耕路,南至老丫涌支涌,西至1队60方地,北至时代路),地力等级为_____,共(大写)二十七点八九亩(小写27.89亩)以出租流转(转包、出租、转让、互换等)方式提供给甲方使用。

用地时间从2021年04月26日起至2031年04月25日止,建设方式:其中30平方米用水泥柱做基础支撑,地面建设活动板房,板房外的其他部分不涉及破坏耕作层,均用于种植。

涉及使用永久基本农田16871.22平方米,即25.307亩按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省防止耕地“非粮化”稳定粮食生产工作方案的通知》文件要求用于永久基本农田应重点用于稻谷、玉米和薯类等粮食作物生产,严禁违规占用永久基本农田种树挖塘。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 (平方米)							
			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	设备管理房							30 m ²		

第三条 土地交付标准

乙方应于 2021 年 04 月 26 日前将土地交付给甲方使用，交付标准为 附着物清理干净。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

甲方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在 2021 年 04 月 26 日前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向甲方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由甲方承担。

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。东涌镇人民政府和乙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，甲方应于 2021 年 04 月 26 日前支付按为人民币，合计 10000 元（大写 壹万元整）价款支付给乙方（费用在租地合同履约保证金

中支付)。甲方承诺在 2031 年 04 月 25 日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由甲方承担。甲方完成土地恢复后，向乙方提出验收申请，乙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甲方。若甲方未能履行土地恢复义务的，应由乙方代为恢复，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甲方建设的设施（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；

（二）乙方的权利和义务：

- 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.不得干涉和破坏甲方的生产和经营。

第七条 违约责任

（一）甲方应按时足额向乙方支付土地使用价款，逾期一日应向乙方支付应付款的 0.5% 作为滞纳金。逾期 20 日视为甲方单方面违约，乙方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、甲方已有投资、地上物等。

（二）甲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，甲方承担赔偿责任和相关法律责任，乙方有权收回土地经营权以及没收合同定金、甲方已有投资、地上物等。

（三）乙方应按时向甲方交付土地，逾期一日乙方应向甲方支付流转价款的 0.5% 作为滞纳金。逾期 20 日视为乙方单方面违约，甲方可以解除本合同，乙方应双倍返还甲方所交定金，给甲方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

（四）乙方擅自干涉和破坏甲方生产经营，使甲方无法进行正常的生产经营活动的，甲方有权解除合同，乙方应双

倍返还甲方所交定金，给甲方造成实际损失的，乙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) 向乙方所在地人民法院申请诉讼。

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

乙方：

(签字盖章)

甲方：

郭程

(签字盖章)

签订日期：

2021年6月13日



附：补充协议或协议修改内容

乙方： (签字盖章)

甲方： (签字盖章)

年 月 日

深圳一方水秀环保工程有限公司用地红线图

设备管理用房界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2533311.030	38436273.728	7.50
F2	2533309.327	38436281.032	4.00
F3	2533305.431	38436280.124	7.50
F4	2533307.135	38436272.820	4.00
F1	2533311.030	38436273.728	

S=30.00 平方米 合0.045亩

地块一坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2533361.432	38436220.101	53.11
J2	2533359.328	38436273.173	1.96
J3	2533358.545	38436274.970	2.25
J4	2533356.357	38436275.498	164.78
J5	2533193.538	38436250.143	55.34
J6	2533208.170	38436196.772	155.03
J1	2533361.432	38436220.101	

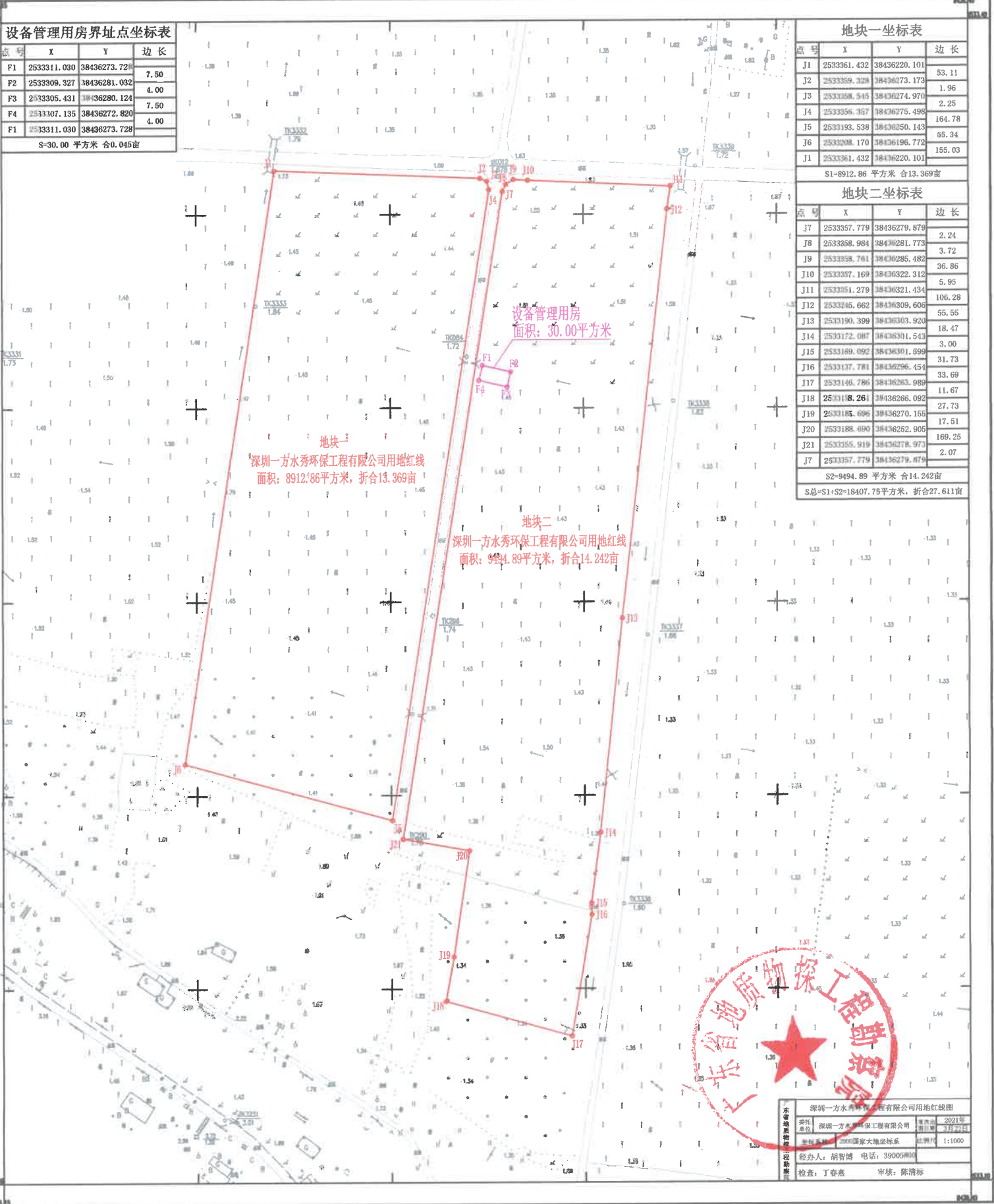
S1=8912.86 平方米 合13.369亩

地块二坐标表

点号	X	Y	边长
J7	2533357.779	38436279.879	2.24
J8	2533358.984	38436281.773	3.72
J9	2533358.781	38436285.482	36.86
J10	2533357.169	38436322.312	5.95
J11	2533251.279	38436321.434	106.28
J12	2533245.662	38436309.606	55.55
J13	2530190.399	38436303.920	18.47
J14	2533172.087	38436301.543	3.00
J15	2533169.092	38436301.599	31.73
J16	2533137.781	38436296.454	33.69
J17	2533146.786	38436283.989	11.67
J18	2533118.281	38436286.092	27.73
J19	2533185.696	38436270.155	17.51
J20	2533188.690	38436252.905	169.25
J21	2533355.919	38436278.973	2.07
J7	2533357.779	38436279.879	

S2=9494.89 平方米 合14.242亩

S总=S1+S2=18407.75平方米, 折合27.611亩



深圳一方水秀环保工程有限公司用地红线图			
委托单位	深圳一方水秀环保工程有限公司	编制日期	2021年
编制日期	2021年3月22日	比例尺	1:1000
编制依据	2000国家大地坐标系	设计人	胡智博
设计人	胡智博	电话	39005001
检查	丁春燕	审核	陈清标



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°)。