

东涌镇设施农业用地协议

广州市南沙区东涌镇东涌村

协议编号: HT-2023121

签订日期: 2023年12月1日

甲方： 广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社
身份证号码（组织机构代码）： 93440115074610872Y
地址： 广州市南沙区东涌镇东涌村 8 队

乙方： 广州市南沙区东涌镇东涌村 8 队
组织机构代码： _____
地址： 广州市南沙区东涌镇东涌村 8 队

丙方： 广州市南沙区东涌镇东涌村民委员会
组织机构代码： N24401151914485605
地址： 广州市南沙区东涌镇东涌村

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，经三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：东涌村勤家园果蔬种植农民专业合作社设施农业用地

项目用地面积：44.969亩，即29979.54平方米。

项目用地坐落：广州市南沙区东涌镇东涌村8队

用途为：无土种植

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，南至竹杉部，西至工业路，北至村机耕路)，共(大写)肆拾肆点玖陆玖亩(小写44.969亩)以承包流转(转包、出租、转让、互换等)方式提供给甲方使用。租地时间从2023年1月22日起至2033年1月21日止。

其中申请设施农业用地建设方式：用园地搭建2个育秧大棚共19767.35平方米，地面用布料隔离，采用轻钢框架结构，四周白薄膜围蔽。在大棚内建2个催芽室共752.06平方米，采用轻钢框架结构，四周保温板围蔽。一个综合管理用房2200平方米，采用轻钢框架结构，四周防火夹层板围蔽。辅助设施用地不硬底化，不破坏耕作层。用地时间从镇政府同意审批之日起至2033年1月21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： / 。永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由 / 承担。

示例如下：



设施农业用地涉及地类面积明细表

	用途	使用永久农积 基本农田	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	育秧大棚			16071				3697		
辅助设施用地	催芽室				732			20		
辅助设施用地	综合管理用房				2200					

第三条 土地交付标准

乙方应于 2023 年 1 月 22 日前将土地交付给甲方使用，交付标准为 空地。

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，应在向镇政府提交申请材料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 签订本协议之日 支付按人民币 1 元/平方米，共计 29979.54 平方米，合计 29979.54 元（大写 贰万玖仟玖佰柒拾玖元伍角肆分）价款支付给乙方。甲方承诺在 2033 年 1 月 21 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无息退回甲方。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，该笔费用不足以承担的，乙方有权另行向甲方追索。

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 三方权利和义务

（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.该土地如遇政府征收、征用时，甲乙双方均无条件服从。青苗及地上附着物（建构筑物）的补偿费用具体分配如下：按租地合同履行）_____；
- 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.应按实际申请面积搭建，承诺不违规超出搭建面积，且不在河道管理范围内。
- 10.当政府需要该设施用地配合整治和美化等，需全面配合整改。

（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。
- 4.应对甲方搭建物进行监管

(三)丙方的权利和义务:

- 1、丙方的权利和义务是在甲乙双方出现合同纠纷时提供合同鉴证;
- 2、丙方对本合同不具备其它任何权利义务;
- 3、丙方不能主动干涉甲乙双方在合同中约定的条款,如第二项所说,也不具备这样的资格;
- 4、若甲乙双方出现合同纠纷,彼此均有权让丙方提供合同鉴证,这也是丙方作为合同鉴定方的义务,依法不能推迟。

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1%作为滞纳金。逾期30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)甲方违反本合同第六条第(一)项所约定义务的,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

甲方支付的土地使用价款的1%作为滞纳金。逾期30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。

(五)乡镇政府(街道办)如发现甲方超出申请搭建面积、改变用途等情况，甲方无条件配合拆除超出部分。

第八条 争议解决

乙甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有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)向南沙区人民法院申请诉讼。

第八条 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。

本协议自签订日起生效，一式四份，甲乙丙三方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社



孔杰泉 (签字盖章)

乙方：广州市南沙区东涌镇东涌村8队

(签字盖章)

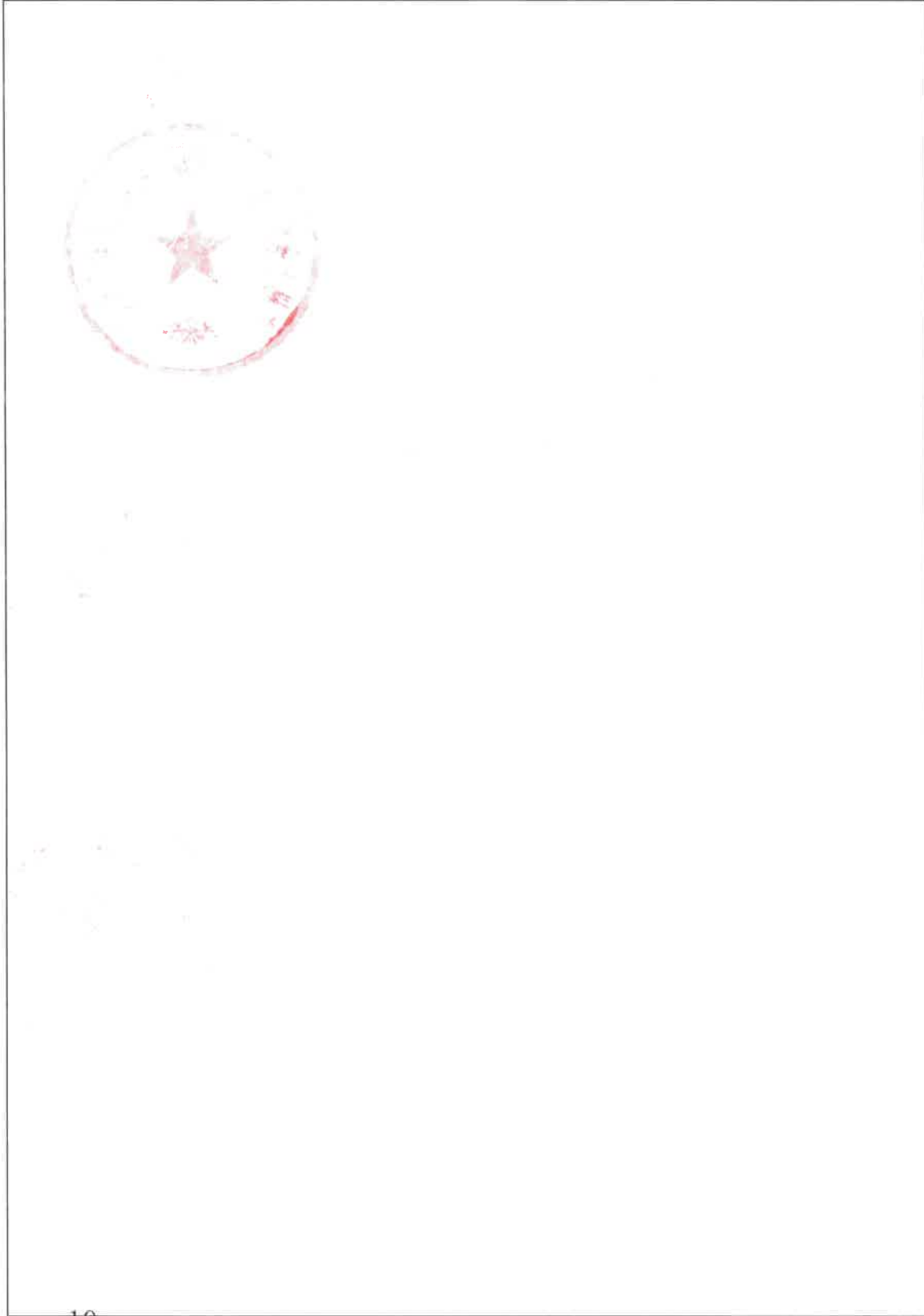
丙方：广州市南沙区东涌镇东涌村民委员会



蔡伟强 (签字盖章)

签订日期： 2023 年 12 月 1 日

附：补充协议或协议修改内容



广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社设施农用地项目用地红线图

8442.50

8443.20

2533.40

项目红线地块一坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2533342.684	38442875.399	92.37
J2	2533309.111	38442961.457	3.22
J3	2533306.696	38442963.581	3.16
J4	2533303.924	38442965.097	5.11
J5	2533298.894	38442964.169	136.99
J6	2533169.501	38442919.193	5.97
J7	2533163.645	38442918.009	9.13
J8	2533154.685	38442919.771	48.62
J9	2533111.088	38442898.254	118.24
J10	2533157.783	38442789.629	203.83
J1	2533342.684	38442875.399	

S1=22433.22 平方米 合33.650亩

项目红线地块二坐标表

点号	X	Y	边长
J11	2533154.611	38442788.158	118.15
J12	2533107.950	38442896.705	62.35
J13	2533052.036	38442869.110	116.83
J14	2533094.427	38442760.240	66.34
J11	2533154.611	38442788.158	

S2=7546.32 平方米 合11.319亩

总用地面积S总=S1+S2=29979.54平方米, 折合44.969亩

育秧大棚1界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2533342.684	38442875.399	30.76
J15	2533331.504	38442904.059	25.92
J16	2533307.373	38442894.586	22.14
J17	2533298.998	38442915.078	13.43
J18	2533293.920	38442927.506	24.88
J19	2533271.222	38442917.309	35.23
J20	2533257.896	38442949.918	93.58
J6	2533169.501	38442919.193	5.97
J7	2533163.645	38442918.009	9.13
J8	2533154.685	38442919.771	48.62
J9	2533111.088	38442898.254	118.24
J10	2533157.783	38442789.629	203.83
J1	2533342.684	38442875.399	

S3=19795.36 平方米 合29.693亩

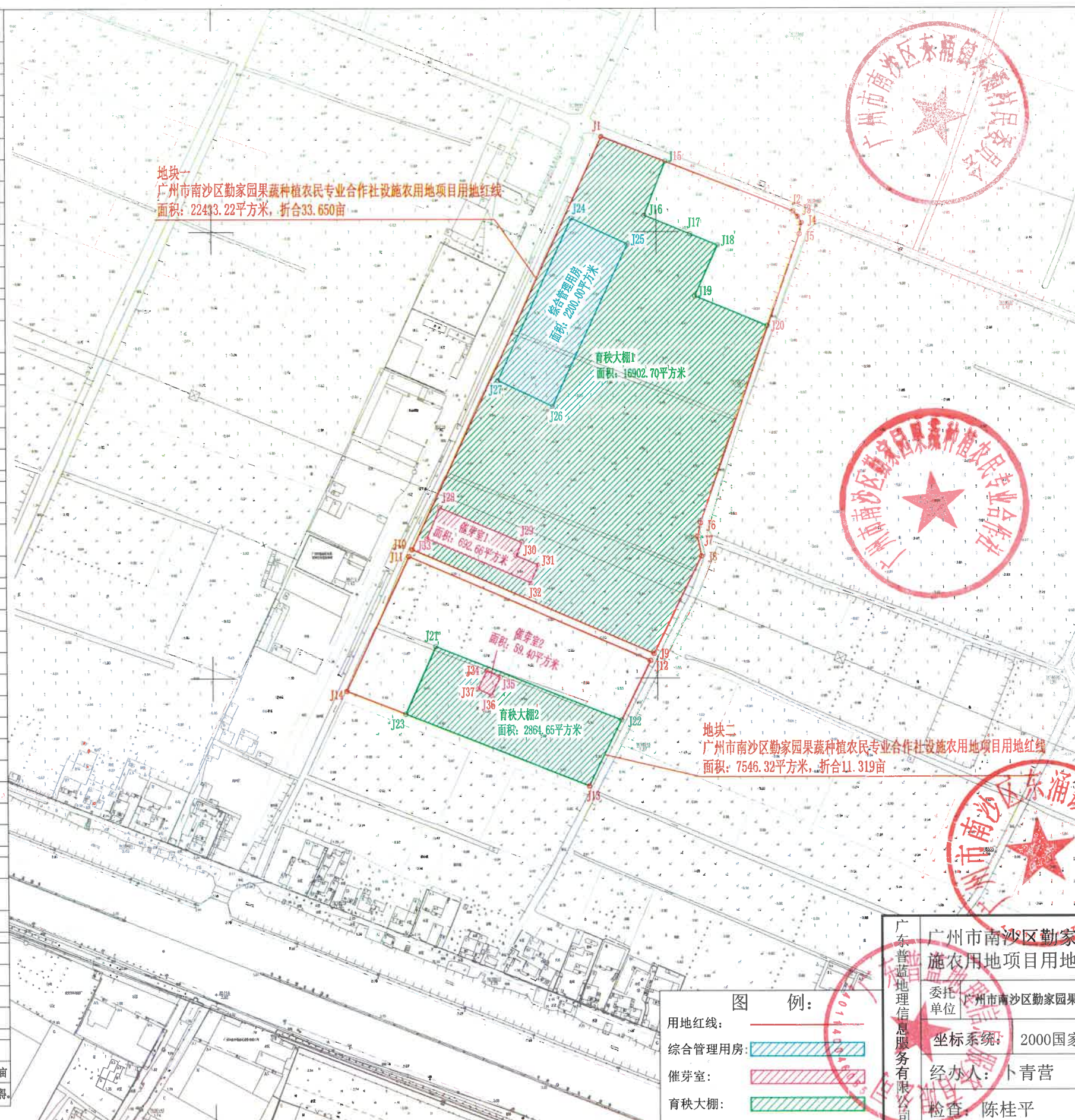
育秧大棚2界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J21	2533114.283	38442800.136	89.71
J22	2533081.424	38442883.614	32.77
J13	2533052.036	38442869.110	88.49
J23	2533084.144	38442786.649	33.02
J21	2533114.283	38442800.136	

S4=2924.05 平方米 合4.386亩

生产设施总面积-S3+S4-S5-S6-S7=19767.35平方米, 折合29.651亩

注: 以上界址点坐标及面积, 根据委托方现场指界, 实地测量所得。



综合管理用房界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J24	2533306.065	38442862.077	27.50
J25	2533294.493	38442887.023	80.00
J26	2533221.921	38442853.359	27.50
J27	2533233.493	38442828.412	80.00
J24	2533306.065	38442862.077	

S5=2200.00 平方米 合3.300亩

催芽室1界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J28	2533176.523	38442801.986	40.00
J29	2533160.858	38442838.791	6.39
J30	2533154.976	38442836.287	10.76
J31	2533150.760	38442846.192	8.61
J32	2533142.840	38442842.821	50.76
J33	2533162.722	38442796.111	15.00
J28	2533176.523	38442801.986	

S6=692.66 平方米 合1.039亩

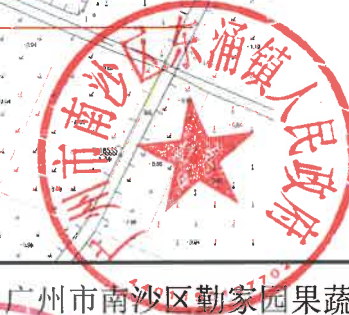
催芽室2界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J34	2533103.473	38442822.751	6.60
J35	2533100.593	38442828.690	9.00
J36	2533092.495	38442824.763	6.60
J37	2533095.375	38442818.825	9.00
J34	2533103.473	38442822.751	

S7=59.40 平方米 合0.089亩

辅助设施总面积-S5+S6+S7=2952.06平方米, 折合4.428亩

注: 以上界址点坐标及面积, 根据委托方现场指界, 实地测量所得。



图例:

用地红线:	——
综合管理用房:	▨
催芽室:	▨
育秧大棚:	▨

广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社设施农用地项目用地红线图			
委托单位:	广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社	首次出图日期:	2023年10月25日
坐标系统:	2000国家大地坐标系	比例尺:	1:2000
经办人:	卜青营	电话:	39005800
检查:	陈桂平	审核:	谢国军

2532.90

2532.90

8442.50

8443.20

1918

1918

广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社设施农用地项目用地红线图

8442.50

8443.20

2533.40

项目红线地块一坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2533342.684	38442875.399	92.37
J2	2533309.111	38442961.457	3.22
J3	2533306.696	38442963.581	3.16
J4	2533303.924	38442965.097	5.11
J5	2533298.894	38442964.169	136.99
J6	2533169.501	38442919.193	5.97
J7	2533163.645	38442918.009	9.13
J8	2533154.685	38442919.771	48.62
J9	2533111.088	38442898.254	118.24
J10	2533157.783	38442789.629	203.83
J1	2533342.684	38442875.399	

S1=22433.22 平方米 合33.650亩

项目红线地块二坐标表

点号	X	Y	边长
J11	2533154.611	38442788.158	118.15
J12	2533107.950	38442896.705	62.35
J13	2533052.036	38442869.110	116.83
J14	2533094.427	38442760.240	66.34
J11	2533154.611	38442788.158	

S2=7546.32 平方米 合11.319亩

总用地面积S=S1+S2=29979.54平方米, 折合44.969亩

育秧大棚1界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2533342.684	38442875.399	30.76
J15	2533331.504	38442904.059	25.92
J16	2533307.373	38442894.586	22.14
J17	2533298.998	38442915.078	13.43
J18	2533293.920	38442927.506	24.88
J19	2533271.222	38442917.309	35.23
J20	2533257.896	38442949.918	93.58
J6	2533169.501	38442919.193	5.97
J7	2533163.645	38442918.009	9.13
J8	2533154.685	38442919.771	48.62
J9	2533111.088	38442898.254	118.24
J10	2533157.783	38442789.629	203.83
J1	2533342.684	38442875.399	

S3=19795.36 平方米 合29.693亩

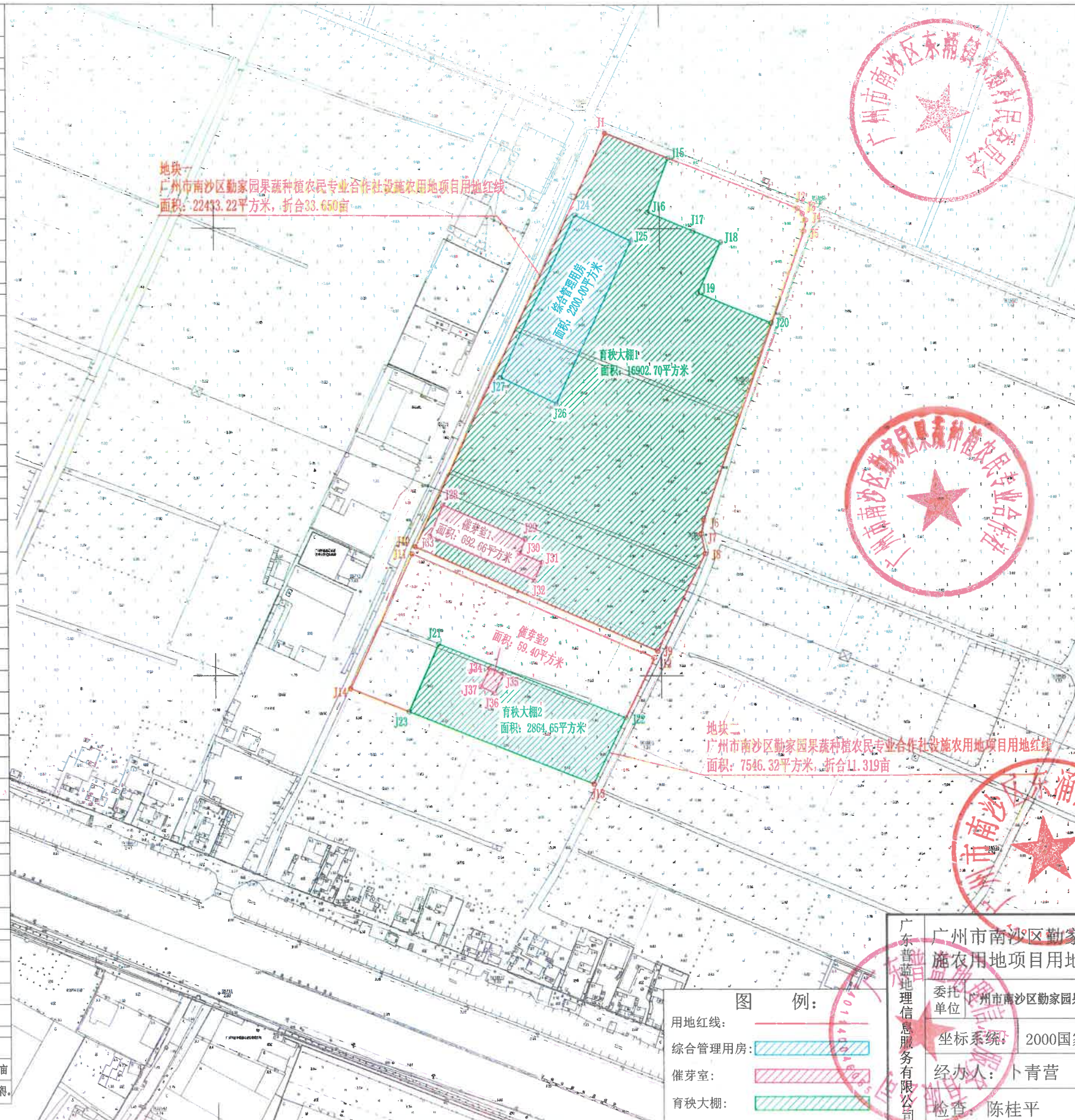
育秧大棚2界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J21	2533114.283	38442800.136	89.71
J22	2533081.424	38442883.614	32.77
J13	2533052.036	38442869.110	88.49
J23	2533084.144	38442786.649	33.02
J21	2533114.283	38442800.136	

S4=2924.05 平方米 合4.386亩

生产设施总面积=S3+S4-S5-S6-S7=19767.35平方米, 折合29.651亩

注: 以上界址点坐标及面积, 根据委托方现场指界, 实地测量所得。



综合管理用房界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J24	2533306.065	38442862.077	27.50
J25	2533294.493	38442887.023	80.00
J26	2533221.921	38442853.359	27.50
J27	2533233.493	38442828.412	80.00
J24	2533306.065	38442862.077	

S5=2200.00 平方米 合3.300亩

催芽室1界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J28	2533176.523	38442801.986	40.00
J29	2533160.858	38442838.791	6.39
J30	2533154.976	38442836.287	10.76
J31	2533150.760	38442846.192	8.61
J32	2533142.840	38442842.821	50.76
J33	2533162.722	38442796.111	15.00
J28	2533176.523	38442801.986	

S6=692.66 平方米 合1.039亩

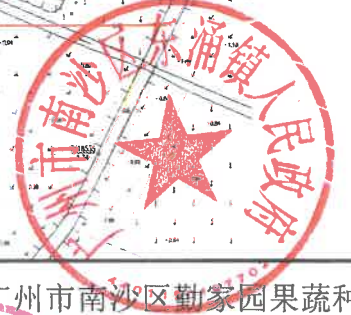
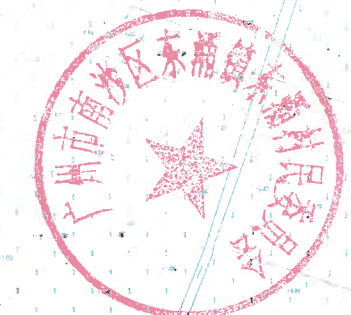
催芽室2界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J34	2533103.473	38442822.751	6.60
J35	2533100.593	38442828.690	9.00
J36	2533092.495	38442824.763	6.60
J37	2533095.375	38442818.825	9.00
J34	2533103.473	38442822.751	

S7=59.40 平方米 合0.089亩

辅助设施总面积=S5+S6+S7=2952.06平方米, 折合4.428亩

注: 以上界址点坐标及面积, 根据委托方现场指界, 实地测量所得。



图例:

用地红线:	——
综合管理用房:	▨
催芽室:	▨
育秧大棚:	▨

广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社设施农用地项目用地红线图

委托单位:	广州市南沙区勤家园果蔬种植农民专业合作社	首次出图日期:	2023年10月25日
坐标系统:	2000国家大地坐标系	比例尺:	1:2000
经办人:	卜青营	电话:	39005800
检查:	陈桂平	审核:	谢国军

2532.90

2532.90

8442.50

8443.20

