**附件1**

**设施建设方案**

（示范文本）

一、项目名称： 。

二、项目用地面积：大写 平方米（小写 平方米）

三、项目用地四至范围： 。详见宗地图1。

四、设施用地面积：大写 平方米（小写 平方米）。其中：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 用途 | 面积（平方米） | | 设施用地原地类面积（平方米） | | | | | |
|  | 基本农田 | 耕地 | | 园地 | 林地 | 养殖  水面 | 其他农用地 |
|  | 水田 |
| 生产设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 附属设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 配套设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

设施农业生产结束后需复垦面积（计算土地复垦费用面积）： 大写平方米（ 小写平方米）。

五、设施用地四至范围： 。详见宗地图2。

六、设施用地所属农村集体经济组织： 。

七、本建设方案由 （设施农业经营者） 制定。

宗地图1

项目宗地图

（贴图件处）

说明：

1.项目用地宗地图应采用最新的土地利用现状图（局部）作为底图。参考第三次全国国土调查技术规程、土地利用现状分类标准和土地勘测定界规程，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市规划和自然资源局区分局公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用2000国家大地坐标系，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

（贴图件处）

说明：

1.农业设施宗地图应采用最新的土地利用现状图（局部）作为底图。参考第三次全国国土调查技术规程、土地利用现状分类标准和土地勘测定界规程，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市规划和自然资源局区分局公章及盖章日期。

2.农业设施红线坐标采用2000国家大地坐标系，高斯克吕格投影方式，3度分带（中央经线分别为111°、114°、117°）。

**附件2**

**土地使用条件**

（示范文本）

一、设施农业项目名称： 。

二、设施用地使用期限： 年 月 日起至 年

月 日止。

三、土地交付日期及标准：由 （土地所有权人）于 年 月 日前交付给 （设施农业经营者）使用，交付标准为 。

四、使用土地价款及支付： （设施农业经营者）于每年 月 日前分 次，按 元/亩或实物 公斤/亩，合计 元价款支付给 （土地所有权人）。

五、土地复垦费用管理：本设施农业项目土地复垦费用初步估算为 万元， （设施农业经营者）应于 年 月 日前预存土地复垦费用。经验收合格后，可申请退还预存土地复垦费用。

六、土地复垦期限和质量要求： （设施农业经营者）应于使用土地期限截止后 内落实土地复垦义务。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 耕地 | | | | 园地 | 林地 | 养殖水面 | 其他农用地 |
| 面积 | 地力等级 | 水田 | |
| 面积 | 地力等级 |
| 复垦前 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 复垦后 |  |  |  |  |  |  |  |  |

七、土地交还日期及标准：由 （设施农业经营者）于 年 月 日前交还给 （土地所有权人），交还标准为 。

八、违约规定：

（一） （设施农业经营者）应按时足额向 （土地所有权人） 支付土地使用价款，逾期一日 （设施农业经营者）应支付应付款的 %滞纳金。逾期 日视为违约， （土地所有权人）有权收回该土地使用权及没收定金、地上建筑物等。

（二） （设施农业经营者）擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，经农业农村局会相关部门确认后，应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，承担赔偿责任。 （土地所有权人）有权收回该土地使用权及没收合同定金。

（三） （土地所有权人）应按时向 （设施农业经营者）交付土地，逾期一日应支付流转价款的 %滞纳金。逾期 日视为单方违约，应双倍返还 （设施农业经营者）所交定金，给 （设施农业经营者）造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

（四） （土地所有权人）擅自干涉和破坏 （设施农业经营者）生产与经营，使 （设施农业经营者）无法进行正常的生产经营活动的， （设施农业经营者）有权单方解除合同， （土地所有权人）应双倍返还 （设施农业经营者）所交合同定金，造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

**附件3**

xx镇人民政府（街道办事处）关于（设施农业项目）用地情况的公告

公告编号：

根据《中华人民共和国土地管理法》和《国土资源部 农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）的规定，（设施农业经营者）已拟定《设施建设方案》（或《广东省设施农用地建设方案报告表》），并与xx镇人民政府（街道办事处）、（农村集体经济组织）协商确定《土地使用条件》。现将《土地使用条件》、《设施建设方案》（或《广东省设施农用地建设方案报告表》）进行公告。

对本公告中《土地使用条件》、《设施建设方案》（或《广东省设施农用地建设方案报告表》）有不同意见的，应在公告之日起10个工作日内向xx镇人民政府（街道办事处）提出。

特此公告。

xx镇人民政府（街道办事处）

（公章）

年 月 日

（联系人： ；联系方式： ）

**附件4**

**设施农业项目用地协议**

（示范文本）

市 区 镇（街） 村

协议编号：

签订日期：

甲方： （农村集体经济组织）地址：

乙方： （设施农业经营者）地址：

丙方： （镇（街））地址：

为维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国土地管理法》和《国土资源部 农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）等有关法规政策规定，经三方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 项目基本情况

项目名称： 。

项目用地面积： 平方米。

项目用地坐落： 。详见宗地图1。

项目性质为（打钩）：□1.工厂化作物栽培；

□2.规模化畜禽养殖；

□3.水产养殖；

□4.规模化粮食生产。

第二条 设施用地情况

甲方将享有所有权的座落在 的土地（四至为：东至 ，南至 ，西至 ，北至 ），地力等级为 ，共（大写） 平方米（（小写） 平方米）以 流转（转包、出租、转让、互换）方式从 年 月 日起至 年 月 日止，流转给乙方用于 。详见宗地图2。

规模化粮食生产项目涉及永久基本农田 平方米，已按国家和省有关规定进行补划，补划面积 平方米，地力等级 ，补划地块验收批准文件及文号为 。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 用途 | 面积（平方米） | | 设施用地原地类面积（平方米） | | | | | |
|  | 基本农田 | 耕地 | | 园地 | 林地 | 养殖  水面 | 其他农用地 |
|  | 水田 |
| 生产设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 附属设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 配套设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计总用地 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其中附属设施用地占总用地面积比例： | | | | | | | | | |
| 配套设施用地占总用地面积比例： | | | | | | | | | |

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 年 月 日前交付给乙方使用，交付标准为 。

乙方应于 年 月 日前支付 万元作为协议定金，并于每年 月 日前分 次，按 元/亩或实物 公斤/亩，合计 元（大写： ）价款支付给甲方。所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于 年 月 日前预存土地复垦费用，共计 元（大写： ）。

乙方应于使用土地期限截止后 日内落实土地复垦义务，并向丙方提出验收申请。丙方应于接受申请后二十日内协调有关部门开展土地复垦验收工作。

经验收合格后，乙方可向丙方申请退还预存土地复垦费用，丙方应于十日内出具相关证明，同意乙方支取所有费用。

第五条 三方权利及义务

（一）甲方的权利和义务

1.享有按时收取流转价款权利；

2.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的土地使用补偿；

3.不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

（二）乙方的权利和义务

1.项目附属设施用地为 亩（ 平方米），（以下打钩）占总用地面积的比例在5%以内，不超过10亩（工厂化作物栽培项目） ；或者10%以内，不超过15亩（规模化畜禽养殖项目，其中生猪养殖取消15亩上限） ；或者7%以内，不超过10亩（水产养殖项目） ；配套设施用地为 亩（ 平方米，规模化粮食生产项目）。

2.享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；

3.不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；

4.保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害；

5.环保方面应按国家标准达标排放；

6.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所搭建的建筑物补偿；

7.落实土地复垦义务；

8.项目不符合设施农用地有关规定的，及时纠正整改并不动工建设。

（三）丙方的权利和义务

1.监督和管理设施农业用地行为，督促纠正不符合技术标准或法规政策规定的用地行为；

2.在签订《设施农业项目用地协议》之日起7个工作日内将以下资料分别报送市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门：（1）《设施农业项目用地协议》；（2）《设施建设方案》或《广东省设施农用地建设方案报告表》；（3）《土地使用条件》；（4）《土地复垦方案》或《土地复垦承诺计划书》（15亩以上设施农用地项目）；（5）《土地复垦费用使用监管协议》或《土地复垦监管协议》；（6）土地复垦费用预存证明或《见索即付履约保函》。

3.监督设施农业经营者按照协议约定具体实施农业设施建设，落实土地复垦责任；

4.协调政府有关部门做好土地复垦验收工作；

5.用地协商的过程中，征求市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门的意见，认真研究反馈意见并及时、完整地告知甲、乙双方。

第六条 违约责任

（一）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 日视为甲方单方违约，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。

（二）甲方擅自干涉和破坏乙方生产与经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交合同定金，造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

（三）项目附属用地和配套设施用地面积或占总用地面积比例超过本协议约定，由乙方自行负责整改达到要求，并承担相应的行政处罚。

（四）项目不符合设施农用地有关规定而动工建设的，由乙方自行负责整改达到要求，并承担相应的行政处罚。

（五）乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款，逾期一日乙方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及没收乙方已有投资、地上建筑物等。

（六）乙方擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，经农业农村主管部门会相关部门确认后，应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，乙方应承担赔偿责任，甲方有权收回该土地使用权及没收合同定金。

第七条 争议解决

甲乙双方因履行本协议发生纠纷的，应由丙方调解，调解不成时，采取以下第 种解决方式：

（一）向 仲裁委员会申请仲裁；

（二）向 人民法院申请诉讼。

第八条 附则

本协议如有未尽事宜，经三方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善协议内容并与本协议具有同等法律效力。

本协议自 年 月 日起生效，一式五份，甲乙丙三方、市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门各一份。

甲方： （签字盖章）

乙方： （签字盖章）

丙方： （签字盖章）

签订日期： 年 月 日

附：补充栏目

|  |
| --- |
| 甲方签字：  乙方签字：  丙方签字：  年 月 日 |

宗地图1

项目宗地图

（贴图件处）

说明：

1.项目用地宗地图应采用最新的土地利用现状图（局部）作为底图。参考第三次全国国土调查技术规程、土地利用现状分类标准和土地勘测定界规程，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市规划和自然资源局区分局公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用2000国家大地坐标系，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

（贴图件处）

说明：

1.农业设施宗地图应采用最新的土地利用现状图（局部）作为底图。参考第三次全国国土调查技术规程、土地利用现状分类标准和土地勘测定界规程，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市规划和自然资源局区分局公章及盖章日期。

2.农业设施红线坐标采用2000国家大地坐标系，高斯克吕格投影方式，3度分带（中央经线分别为111°、114°、117°）。

**附件5**

**土地复垦承诺计划书**

（示范文本）

为确保设施农用地规范管理，切实遵守设施农用地生产结束后及时恢复种植条件或土地原状的义务，特作承诺以下：

一、基本情况

（一）设施农业经营者：

（二）项目：

（三）项目类别：

（四）项目用地总面积：

（五）设施农用地四至范围：

（六）设施用地总面积（平方米）：

（七）设施农用地生产前土地利用现状地类：

（八）设施农用地生产结束时间：

二、土地复垦方式和工程措施

（一）本项目的土地复垦方式，按以下第 项进行。

1.使用园地、牧草地和其他农用地部分，拆除建构筑物，移除硬底和建筑垃圾，按达到生态修复和环境整治效果的原则，恢复为园地等农用地。

2.使用林地部分，拆除建构筑物，移除硬底和建筑垃圾，恢复林木种植。

3.使用建设用地、未利用地部分，拆除建构筑物，移除硬底和建筑垃圾，平整土地、恢复原状。

（二）主要复垦工作措施为：拆除地上临时建筑物\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，拆除地下临时构筑物\_\_\_\_\_\_\_\_\_立方米，土地平整\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，客土\_\_\_\_\_\_\_\_\_立方米，修筑沟渠\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，修筑田间道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，种植防护林\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、土地复垦投资估(概)算：复垦总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，单位面积投资估算 （元/亩）。

四、本次复垦施工期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共\_\_\_\_\_月。

五、承诺事项

（一）严格遵守国家、省、市土地管理法律法规规定和《设施农业项目用地协议》的约定，合法、合理、规范使用设施农用地，生产设施用地面积控制在 平方米，附属设施用地面积控制在 平方米（比例 ），配套设施用地面积控制在 平方米（比例 ）。严格按照《设施建设方案》（或《广东省设施农用地建设方案报告表》）、《土地使用条件》和《设施农业项目用地协议》的内容使用设施农用地。

（二）不擅自扩大设施用地规模和面积；场内机耕道路主路控制在8米以内，支路控制在3米以内，不改变土地和农业设施的用途。

（三）在设施农业生产结束后半年内自行完成土地复垦，恢复土地原状。土地复垦后符合《土地复垦质量控制标准》（TD/T 1036-2013）等标准规定的质量。

（四）设施农业生产结束后不复垦或者复垦验收不合格的，不予退还预存土地复垦费用。

（五）自觉配合执法部门检查，并接受社会监督。如违反规定或改变生产设施、附属设施的用途时，坚决做到及时整改，自行拆除。否则，甘愿接受相关职能部门依法处理。涉及违法用地的，自愿承担相应法律责任。

设施农业经营者（盖章）

法人代表或负责人：

承诺时间：

**附件6**

**广东省设施农用地建设方案报告表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 基本情况 | 设施农用地名称 |  | |
| 设施农用地四至坐落 | 设施农用地位于 村/经济社；  其中东至 ，南至 ，西至 ，北至 。（详见附图） | |
| 设施农用地面积 | 共 亩；  其中生产设施 亩，配套设施 亩，附属设施 亩。 | |
| 设施农用地权属情况 | 设施农用地所有权人为 | |
| 设施农用地经营权人为 | |
| 设施农用地使用期限 | 从 年 月 日至 年 月 日，共 月。 | |
| 土地利用现状 | 二级地类为 ，面积为 。 | | |
| 土地损毁类型 | 设施农用地属于(已建设/拟建设)，对土地造成的损毁类型为 (挖损/压占/污染)，面积 亩，(是/否)在设施农用地搭建临时建筑，建筑面积约 亩，建筑材料主要为 。 | | |
| 预期复垦方向 | 复垦方向二级地类为 ，面积 亩；  土地复垦率(复垦面积/设施农用地面积) %。 | | |
| 土地复垦投资  估(概)算 | 复垦总投资为 万元 | | 单位面积投资估算 （元/亩） |
| 设施农用地复垦  计划及主要措施 | 本次复垦施工期从 年 月 日至 年 月 日，共 月。  主要复垦工作措施为：拆除地上临时建筑物 平方米，拆除地下临时构筑物 立方米，土地平整 平方米，客土 立方米，修筑沟渠 米，修筑田间道路 米，种植防护林 株，其他 。 | | |
| 土地复垦  义务人承诺 | 一、承诺事项  1、严格按批准用途和范围使用设施农用地，限于自行使用，不擅自改变用途和扩大使用范围，不转让、抵押、交换、买卖、租赁或在设施农用地内进行违法活动，不损坏公共利益。  2、设施农用地使用期满之日前3个月，如需要继续使用，及时申请办理设施农用地延期手续。若不需要继续使用，保证在使用期满之日6个月内恢复土地原状，若涉及到种植的达到种植条件。  3、严格按《土地管理法》、《土地复垦条例》、《土地复垦条例实施办法》等的有关规定，合法合理使用设施农用地，涉及违法用地的，承担相应的法律责任。  二、承诺措施  1、设施农用地使用期满后，承诺自行进行恢复土地原状，未按规定复垦的，按违法用地及破坏耕地处置。  2、自觉配合执法部门检查，并接受社会监督，构成违法用地的，愿接受相应依法的处置和处罚。  承诺单位（承诺人）：  年 月 日 | | |
| 所有权人  审核意见 | 集体经济组织法人代表或村民委员会主任签字：  农村集体经济组织或村民委员会签章  年 月 日 | | |
| 镇政府  审核意见 | 分管领导签字：  镇政府签章  年 月 日 | | |

填表说明：

1、本表仅适用于面积小于等于1公顷（15亩）的设施农用地的申报审批；

2、四至情况主要填写周边明显标的物，如河流、公路、相邻村/经济社名称等；

3、土地利用现状需要设施农用地所属镇级自然资源部门根据当地最新土地利用变更调查数据套取，地类参照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）填写；

4、复垦方向应综合考虑土地利用现状、周边实地、当地土地利用总体规划、土地权属人意见等确定；

5、确定土地复垦费的数额，应当综合考虑损毁前的土地类型、实际损毁面积、损毁程度、复垦标准、复垦用途和完成复垦任务所需的工程量等因素。

6、附图以最新的1:10000土地利用现状图为底图，采用红线圈划设施农用地范围，并由所属镇级自然资源部门盖章确认。