附件1

设施建设方案

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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

占用农用地、在设施农业生产结束后需复垦面积（计算土地复垦保证金面积）：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）。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区国土规划部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用与第二次全国土地调查、土地利用规划数据库统一的技术标准，采用80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

（ 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 ）。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区国土规划部门公章及盖章日期。

2.农业设施红线坐标采用与第二次全国土地调查、土地利用规划数据库统一的技术标准，采用80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°）。

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 目前分 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 日前将土地复垦费用作为保证金存入土地复垦费用专用账户。经验收合格后，可申请支取土地复垦费用专用账户内存入的所有费用。

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，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，并与 （镇（街）） 、 （农村集体经济组织） 协商确定土地使用条件。现将设施建设方案、土地使用条件进行公告。

对本公告中设施建设方案、土地使用条件有不同意见的，应 在公告之日起10个工作日内向 （镇 （ 街 ） ） 提出。

特此公告。

（镇（街））

（公章）

20 年 月 日

#### 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。

项目涉及基本农田 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 土地复垦保证金管理、期限要求

乙方应于 年 月 日前将土地复垦保证金 元 （大写 ： ） 存入土地复垦费用专用账户。

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，乙方可向甲方、丙方申请支取土地复垦费用 专用账户内存入的所有费用，甲方、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7%以内，不超过15亩（规模化畜禽养殖项目） ；或者10%以内，不超过15亩（规模化养牛、养羊项目） ；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10个工作日内将 设施建设方案和用地协议报送区国土规划、农业部门；

3.监督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，征求区国土规划、农业部门的意见，

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。

（四）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。

（五）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、区国土规划部门和农业部门各一份。

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）。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区国土规划部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用与 第二次全国土地调查 、土地利用 规划数据库统一的技术标准 ，采用 80 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

（ 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）。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。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区国土规划部门公章及盖章日期 。

2.农业设施红线坐标采用与第二次全国土地调查、土地利 用规划数据库统一的技术标准，采用80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°）。

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：

（八）设施农用地生产结束时间：

二、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》、《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6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。占用耕地的复垦为耕地，确保土地数 量相等、质量相当。土地复垦后符合《土地复垦质量控制标准》（TD/T 1036-2013）、《全国耕地类型区、耕地地力等级划分》（NY/T309-1996）等标准规定的质量。

（三）设施农业生产结束后不复垦或者复垦验收不合 格的，不收回缴存在土地复垦费用专用账户中的土地复垦 保证金。

（四）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：