

广东省设施农业用地协议

广州市增城区朱村街山田村

协议编号：QT20230601167

签订日期：2023年05月15日



甲方：广州增城现代农业投资发展集团有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440101MA9Y77RF6K

地址：广州市增城区荔湖街新城大道471号

乙方：广州增城乡建投资发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440118MABPPYWY0J

地址：广州市增城区荔湖街新城大道471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关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4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：广州市增城区朱村街山田村现代设施农业产业园项目

用地面积：228.76 亩。

项目用地坐落：朱村街山田村布隆街南侧。详见宗地图 1

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有土地管护权的土地（四至为：东至沟渠，南至沟渠，西至现状村道，北至现状村道），地力等级为/，

共（大写）贰佰贰拾捌点柒陆 亩（小写 228.76 ）以 移交管
护 流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给乙方使用。

详见宗地图 2

用地时间从 2023 年 6 月 1 日起至 2043 年 5 月 31 日止。

涉及使用永久基本农田 / 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		园 地	林 地	养 殖 坑 塘	其 他 农 用 地	未 利 用 地	建 设 用 地
				水 田						
生产 设施用地	蔬果种植、场内道路等	0	0	0	197	0	0	13.74	1.65	1.12
辅助 设施用地	产品初加工、保鲜储存、管理用房等	0	0	0	12.91	0	0	0.24	2.09	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2023 年 6 月 1 日前将土地交付给乙方使用，

交付标准为空地。

甲乙双方约定，该地面积为228.76亩。管护期共20年，不涉及租金。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方在使用设施用地涉及破坏耕地耕作层的，应在 年 月 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（原用途为耕地的必须恢复为耕地且不得低于原二级地类）。乡镇政府（街道办）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为人民币（大写 元（小写 元）。乙方承诺在2043年5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，向乡镇政府（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）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。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇政府（街道办）代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

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乙方已有投资、地上物等。

（二）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 1 日视为甲方单方面违约，乙方可以解除本合同，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（三）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，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，应有乡镇政府（街道办）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）向土地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 2023 年 5 月 18 日起生效，一式五份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期：2023 年 05 月 15 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°)。

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. 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°)。

1: 10000 图幅号: F49G018092、F49G018093



比例尺 1:3,500

2000国家大地坐标系
制图员：张健
制图日期：2023年5月12日

朱村街山田村植物工厂项目农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G018092、F49G018093

土地坐落: 广州市增城区朱村街山田村

红线范围总面积: 10162.42平方米

[注: A区面积: 1504.00平方米

B区面积: 1500.00平方米

C区面积: 1128.42平方米

D区面积: 750.00平方米

E区面积: 1500.00平方米

F区面积: 3780.00平方米

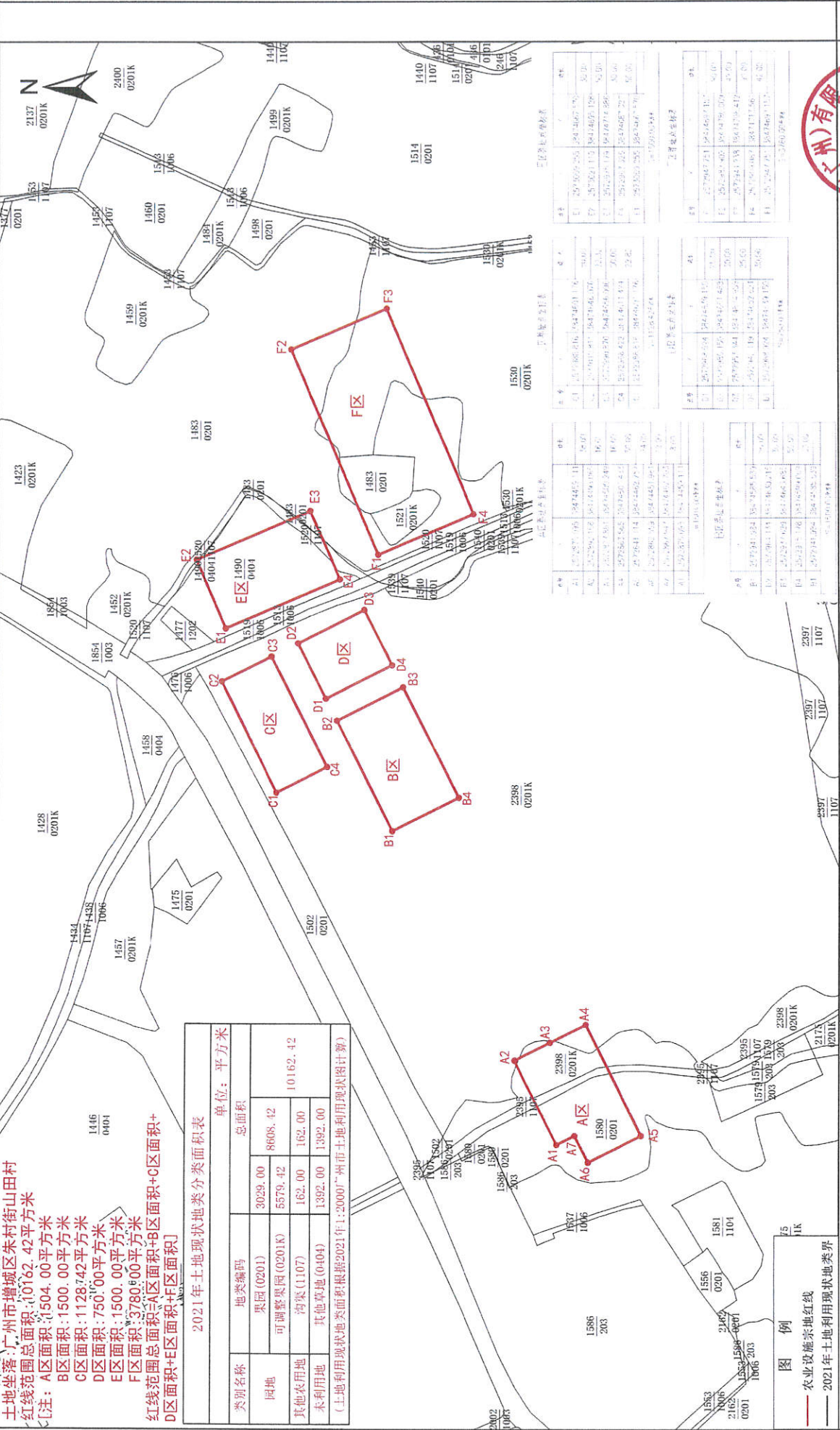
红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积+

D区面积+E区面积+F区面积

2021年土地现状地类面积表

单位: 平方米		总面积	
类别名称	地类编码		
园地	果园(0201)	3029.00	8608.42
	可调整果园(0201K)	5579.42	
其他农用地	沟渠(1107)	162.00	162.00
未利用地	其他草地(0104)	1392.00	1392.00

(土地现状地类面积根据2021年1:20000广州市土地利用现状图计算)



图例

— 农业设施宗地红线

—— 2021年土地现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 张健

制图日期: 2023年5月12日

比例尺 1:1,500

城多隆(广州)有限公司制

2023年5月12日



