

广州市设施农业用地协议

广州市长进农业科技有限公司农业设施

广州 市 增城 区 小楼 镇 正隆 村

协议编号: 小农设 (2023) 011 号

签订日期: 2023 年 11 月 16 日

甲方：广州市增城区小楼镇正隆村牛头股份经济合作社
地址：广州市增城区小楼镇正隆村

乙方：广州市长进农业科技有限公司
组织机构代码：91440118MACJ127G2P
地址：广州市增城区小楼镇正隆村潭村小学路4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）、《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）、《广东省土地管理条例》《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：广州市长进农业科技有限公司农业设施

项目性质：家鱼等水产品养殖

项目总用地面积：18600平方米（合27.89亩）

设施农业用地：1594.32平方米（合2.39亩）

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇正隆村潭村小学

路4号。详见宗地图 1

设施农业用地所在农村集体经济组织：广州市增城区小楼镇正隆村牛头股份经济合作社。

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权的土地（四至为：东至农村道路，南至正隆村委会，西至鱼塘，北至农村道路）共（大写）壹仟伍佰玖拾肆.叁贰平方米（小写1594.32平方米）以出租方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从2023年9月1日起至2042年12月31日止。

涉及使用永久基本农田0亩。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类 型	用 途	面积 (平方 米)	占土地利用现状地类面积 (平方米)								使用永久 基本农田 面积 (亩)
			耕地		园地	林地	坑塘水面	其他地 其他农用地	建设 用地	未利用 地	
				水田							
辅助 设施 用地	建设家鱼等水产品冷链仓库、初级分拣用房、临时存储用房、设备管理用房、必要管理用房。	1594.32	/	/	11.12	/	1583.2	/	/	/	/

第三条 土地交付标准

甲方应于2023年9月1日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状。

第四条 土地恢复要求及期限

设施农业用地到期后不再使用的，必须恢复原用途（原用途为耕地的必须恢复为耕地，且水田必须恢复为水田）。乙方承诺在使用期满6个月内（2043年6月30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，向镇政府提出验收申请，镇政府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，也可由镇政府代为恢复，乙方支付土地恢复费用，镇政府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柒万玖仟柒佰壹拾陆元整（按50元/平方米）（小写79716元），若实际产生费用超出此金额，超出部分同样由乙方支付。

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，应重新签订设施农业用地协议，土地恢复等责任相应转移至农村集体经济组织；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

第五条 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，并通过建设工程勘察、设计、施工、监理等方式落实安全生产责任。

第六条 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合同定金（金额按租地合同为准）、乙方已有投资、地上物等。

（二）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，甲方应双倍返还乙方所交定金（金额按租地合同为准），给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第七条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应由乡镇政府组织调解，调解不成的，采取以下第（二）种方式解决：

（一）向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向广州市增城区人民法院申请诉讼。

第八条 附则

本协议用于设施农业用地申请备案用途。

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。

设施农业用地到期后，经双方平等协商后，可通过签订补充协议延长设施农业用地期限（设施农业用地期限不得超过乙方租地期限）。

本协议自2023年11月16日起生效，一式四份，甲乙双方、镇政府、县级自然资源部门各一份。

甲方：广州市增城区小楼镇正隆村牛头股份经济合作社

（盖章）

签字：

石梓东

乙方：广州市长进农业科技有限公司（盖章）

签字：

李作峰

签订日期：2023年11月16日

附：补充协议或协议修改内容

甲方：石梓添 (签字盖章)



乙方：李位成 (签字盖章)



2023年11月16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。

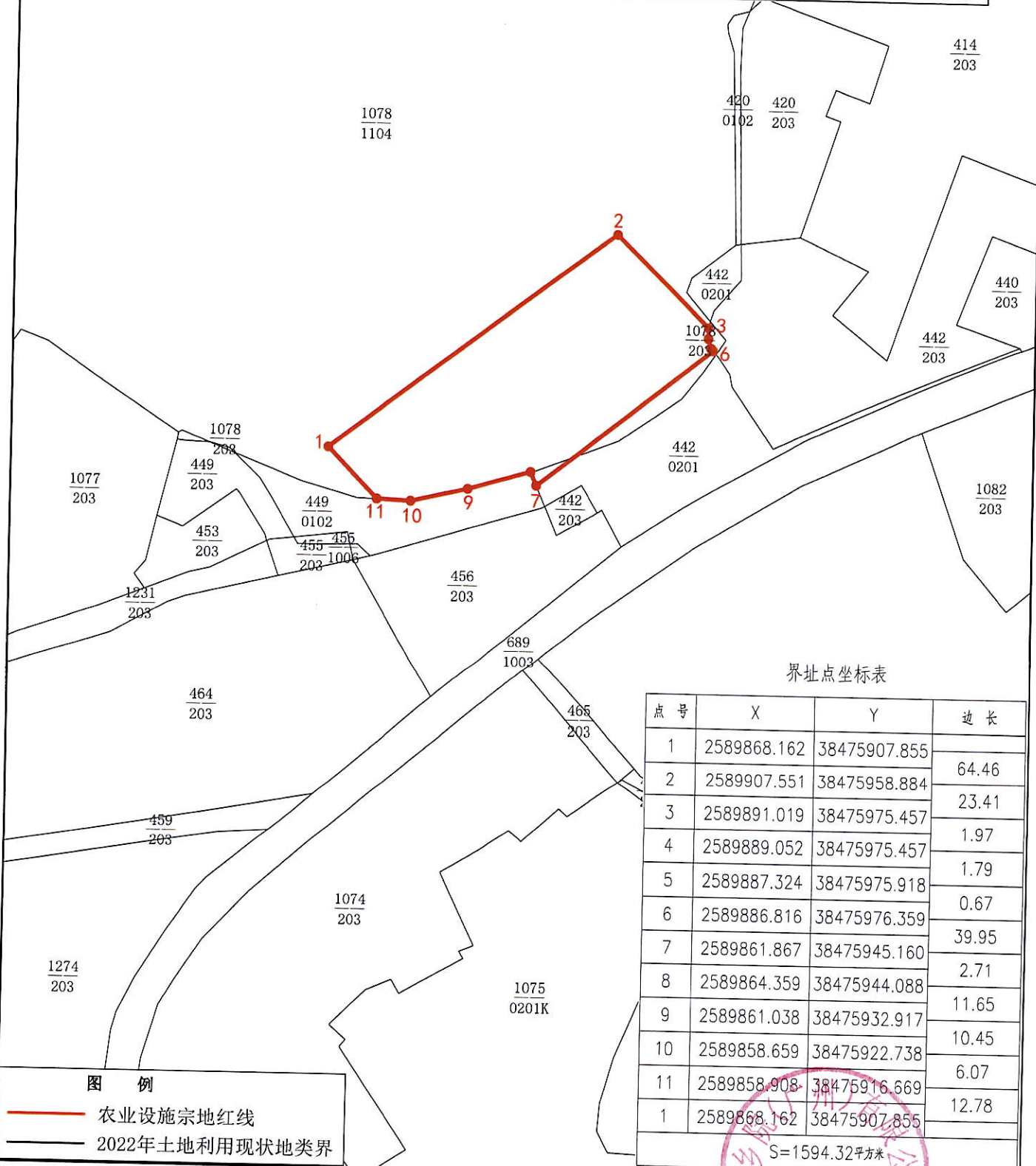
2. 项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用2000国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3度分带(中央经线分别为111°、114°、117°)。

广州市长进农业科技有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落:广州市增城区小楼镇正隆村潭村小学路4号
红线范围总面积:1594.32平方米

2022年土地现状地类分类面积表			
类别名称	地类编码	面积(平方米)	
园地	果园(0201)	11.12	1594.32
其他农用地	坑塘水面(1104)	1583.20	
(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)			



图例
—— 农业设施宗地红线
—— 2022年土地利用现状地类界

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
1	2589868.162	38475907.855	64.46
2	2589907.551	38475958.884	
3	2589891.019	38475975.457	23.41
4	2589889.052	38475975.457	1.97
5	2589887.324	38475975.918	1.79
6	2589886.816	38475976.359	0.67
7	2589861.867	38475945.160	39.95
8	2589864.359	38475944.088	2.71
9	2589861.038	38475932.917	11.65
10	2589858.659	38475922.738	10.45
11	2589858.908	38475916.669	6.07
1	2589868.162	38475907.855	12.78
S=1594.32平方米			

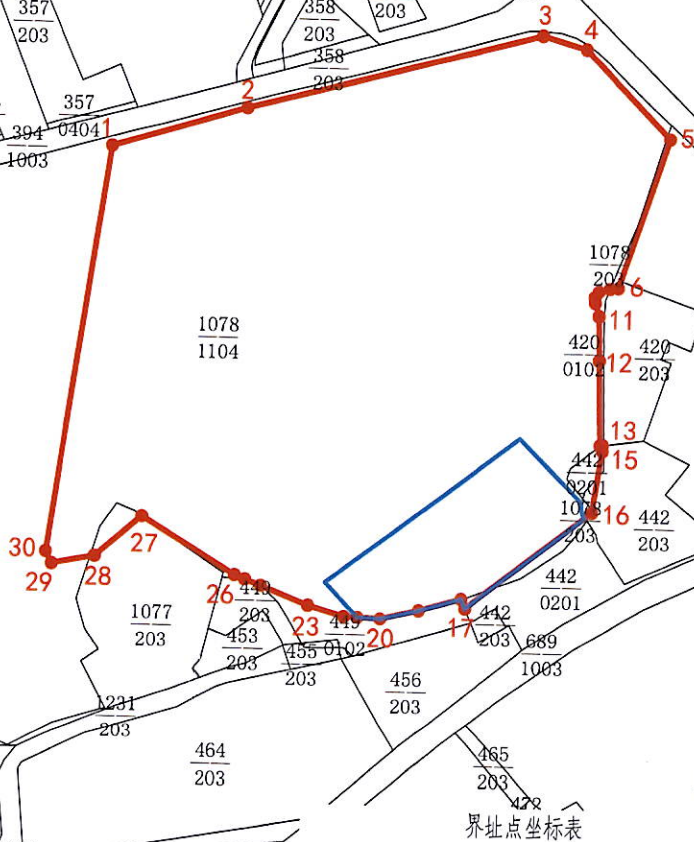
广州市长进农业科技有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇正隆村潭村小学路4号
红线范围总面积: 18600.00平方米

2022年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)	
园地	果园(0201)	75.94	18600.00
其他农用地	坑塘水面(1104)	18375.06	
建设用地	村庄(203)	149.00	
(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)			



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2589983.518	38475849.188	
2	2589994.438	38475884.732	37.18
3	2590015.329	38475962.669	80.69
4	2590012.052	38475974.316	12.10
5	2589988.705	38475996.948	32.52
6	2589948.422	38475984.068	42.29
7	2589948.136	38475981.773	2.31
8	2589947.355	38475978.901	2.98
9	2589945.759	38475977.837	1.92
10	2589944.165	38475977.970	1.60
11	2589940.725	38475979.028	3.60
12	2589928.873	38475979.373	11.86
13	2589906.185	38475980.033	22.70
14	2589906.270	38475980.637	0.61
15	2589904.707	38475980.677	1.56
16	2589888.286	38475978.197	16.61
17	2589861.867	38475945.180	42.30
18	2589864.359	38475944.088	2.71
19	2589861.038	38475932.917	11.65
20	2589858.659	38475922.738	10.45

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
20	2589858.659	38475922.738	
21	2589858.908	38475916.669	6.07
22	2589859.055	38475913.094	3.58
23	2589861.831	38475903.445	10.04
24	2589866.857	38475890.880	13.53
25	2589868.509	38475886.654	4.54
26	2589869.602	38475883.923	2.94
27	2589884.737	38475859.133	29.05
28	2589873.872	38475846.857	16.39
29	2589871.542	38475835.380	11.71
30	2589874.758	38475833.789	3.59
1	2589983.518	38475849.188	109.84

S=18600.00平方米

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2022年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 谢志豪

制图日期: 2024年02月29日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2024年02月29日