

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇元洲村

协议编号： 石农设〔2024〕7号

签订日期： 2024年 11月11日



甲方（出租方）：广州市增城区石滩镇元洲村水头股份经济合作社
统一社会信用代码：N1440183596150498G
地址：广州市增城区石滩镇元洲村水头股份经济合作社

乙方（承租方）：广州智瑞农业科技有限公司
统一社会信用代码：91440118MACC17KJ72
地址：广州市增城区石滩镇东西大道石滩群众文化活动中心 5 号楼三楼 307 室

为支持现代设施农健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《自然资源部农业农村部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：智瑞华农设施蓝莓（石滩）生产基地（二期）

项目总用地面积：71.14 亩。

项目用地坐落：增城区石滩镇元洲村元洲围。详见附件

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权（或固有土地承包经营权）的土地约共 6.77 亩以出租流转方式提供给乙方设施农业用地使用，详见下表：

合作社	地名（土名）	地块内本社所属面积（亩）	四至（坐标）
广州市增城区石滩镇元洲村水头股份经济合作社	元洲围	6.77	B 区（东至园地；南至园地；西至园地；北至道路；） D 区（东至园地；南至园地；西至园地；北至道路；）
合计：（大写）陆点柒柒亩 （小写）6.77 亩			

1、上述出租地块全部不涉及使用永久基本农田（详见宗地图 2）。

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	水田	园地	林地	坑塘水面	其他农用地	未利用地	建设用地
生产设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
辅助设施用地	农业生产相关的农资农具存放、分拣包装、冷库等	0	0	0	6.3	0	0	0.47	0	0

第三条土地交付标准、支付款项及要求

- 1、本设施农业用地出租时间从 2024 年 11 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止。
- 2、甲方应于 2024 年 11 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状交付。
- 3、租金标准： 1400 元/亩/年。
- 4、租金每年一付，乙方应于每年 12 月 31 支付给甲方。甲方出具合规票据。

第四条耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方使用设施农业用地不涉及破坏耕地耕作层。

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（甲方需要保留循环利用的除外），乙方应合同到期后 3 个月内将土地恢复为原用途（费用由乙方承担）。乙方完成土地恢复后，向有关部门/村提出地恢复验收申请，若乙方未能履行土地恢复的，由乡镇政府（街道办）代为恢复，费用有乙方承担。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施由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。

第六条双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取租金的权利；
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。
4. 其他。

（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. 符合国家和有关部门要求；保护和合理利用土地。
4. 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投资建设的设施（建筑物及设备设施）补偿；
5. 落实土地恢复要求；
6. 农业设施建设须符合建设安全等要求
7. 其他。

第七条违约责任

(一) 乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款，逾期一日应向甲方支付应付款的1 % 作为滞纳金。逾期90日视为乙方单方面违约，甲方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(二) 乙方设施农业用地不合理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。

(三) 甲方应按时向乙方交付土地。

(四) 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，给乙方造成实际损失的，甲方承担赔偿责任和相关法律责任。

第八条争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应石滩镇政府组织调解，调解不成的，向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

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2024年 月 日起生效，一式四份，甲方、乙方、政府各一份。

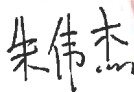
甲方（出租方）：增城区石滩镇元洲村水头股份经济合作社

法定代表人：



乙方（承租方）：广州智瑞农业科技有限公司

法定代表人：



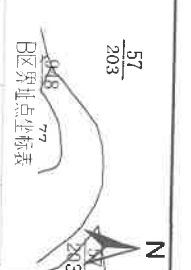
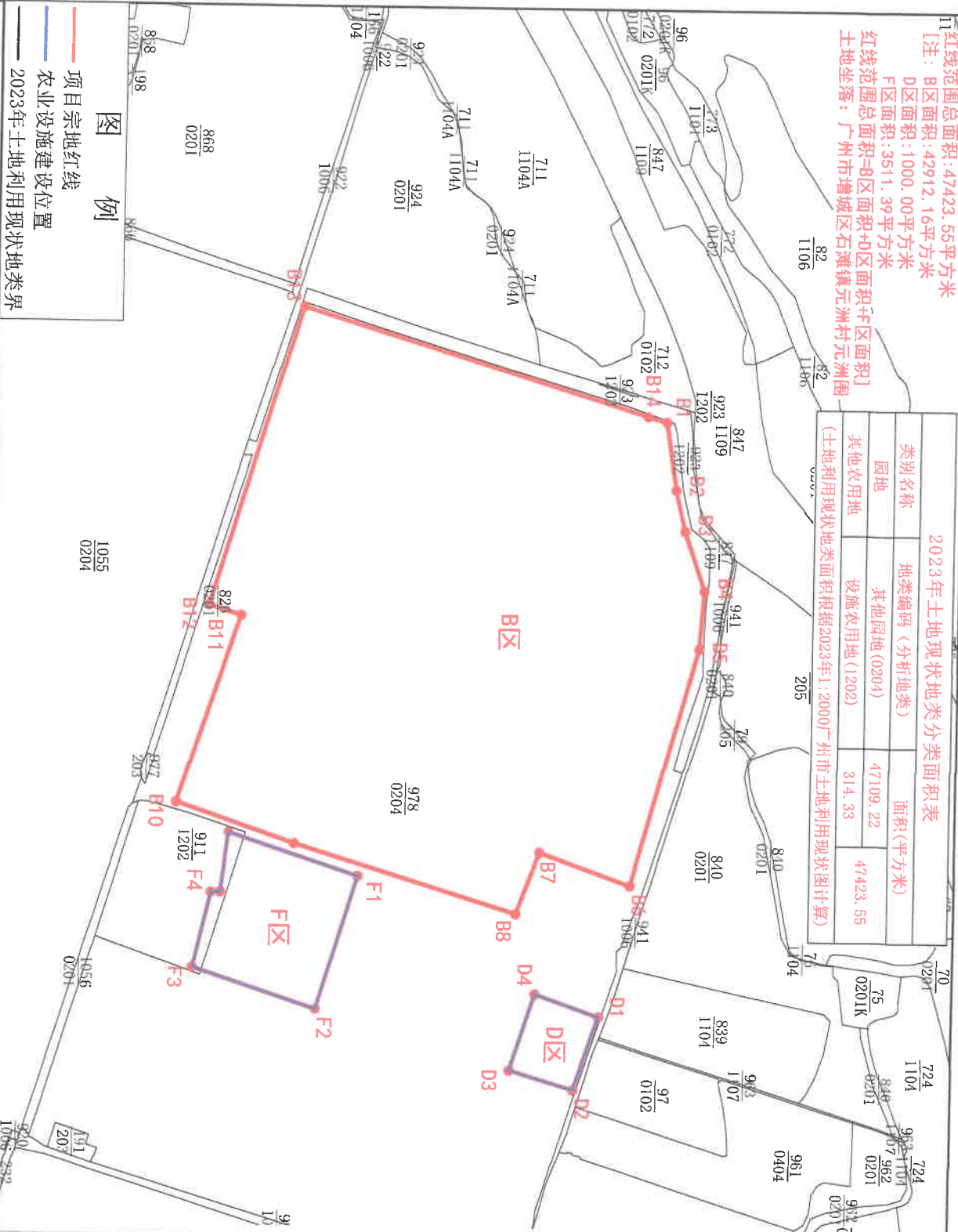
日期：2024年11月1日

智瑞华农设施蓝莓（石滩）生产基地（二期）农业设施项目宗地图

1: 10000 图幅号: F49G020093

红线范围总面积: 47423.55 平方米
[注: B区面积: 42912.16 平方米
D区面积: 1000.00 平方米
F区面积: 3511.39 平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积+F区面积]
土地坐落: 广州市增城区石滩镇元洲村元洲围

2023年土地现状地类分类面积表			
类别名称	地类编码 (分析地类)	面积 (平方米)	
园地	其他园地 (0204)	47109.22	47423.55
其他农用地	设施农用地 (1202)	314.33	
(土地利用现状地类面积根据2023年1:2000广州市土地利用现状图计算)			



B区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
B1	2563629.783	38480012.006	29.72
B2	2563634.145	38480041.402	18.28
B3	2563638.579	38480059.182	27.75
B4	2563647.375	38480085.429	25.26
B5	2563645.470	38480110.617	107.57
B6	2563616.890	38480214.320	41.86
B7	2563577.472	38480200.234	28.79
B8	2563567.470	38480227.229	101.13
B9	2563470.760	38480197.662	54.82
B10	2563418.807	38480180.173	86.09
B11	2563445.912	38480098.466	14.85
B12	2563431.752	38480093.997	136.36
B13	2563471.043	38479963.425	157.29
B14	2563621.392	38480009.628	8.72
B1	2563629.783	38480012.006	
S=42912.16平方米			

D区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
D1	2563604.153	38480271.697	33.70
D2	2563593.660	38480303.727	29.02
D3	2563565.843	38480295.471	34.97
D4	256376.511	38480262.164	29.24
D1	2563604.153	38480271.697	
S=1000.00平方米			

F区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
F1	2563498.715	38480211.591	60.78
F2	2563481.237	38480269.800	56.89
F3	2563427.099	38480252.332	33.81
F4	2563434.678	38480219.376	
F5	2563434.678	38480111.117	
F6	2563424.000	38480193.155	
F1	2563498.715	38480211.591	
S=3511.39平方米			

智瑞华农设施蓝莓（石滩）生产基地（二期）农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G020093

红线范围总面积:4511.39平方米

[注: B区面积:1000.00平方米

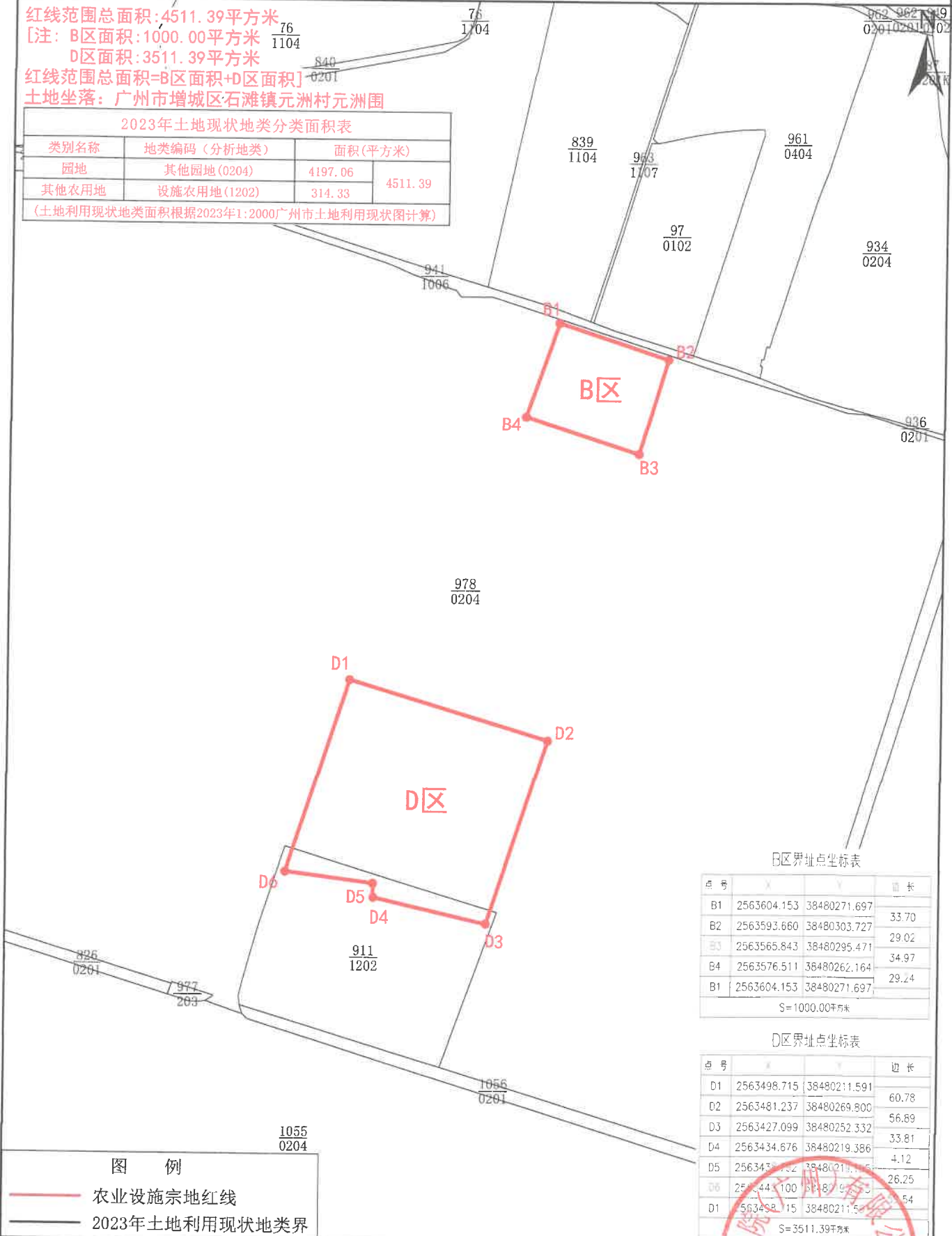
D区面积:3511.39平方米

红线范围总面积=B区面积+D区面积]

土地坐落: 广州市增城区石滩镇元洲村元洲围

2023年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码（分析地类）	面积(平方米)	
园地	其他园地(0204)	4197.06	4511.39
其他农用地	设施农用地(1202)	314.33	
(土地利用现状地类面积根据2023年1:2000广州市土地利用现状图计算)			



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2563604.153	38480271.697	33.70
B2	2563593.660	38480303.727	
B3	2563565.843	38480295.471	29.02
B4	2563576.511	38480262.164	34.97
B1	2563604.153	38480271.697	29.24
S=1000.00平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2563498.715	38480211.591	60.78
D2	2563481.237	38480269.800	
D3	2563427.099	38480252.332	56.89
D4	2563434.676	38480219.386	33.81
D5	2563433.722	38480213.155	4.12
D6	2563441.100	38480209.523	26.25
D1	2563498.715	38480211.591	54.54
S=3511.39平方米			

图 例

- 农业设施宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 施辉煌

制图日期: 2024年09月10日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2024年09月10日