

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇石湖村

协议编号： 石农设(2025)3号

签订日期： 2025年3月13日

甲方： 广州市增城区石滩镇石湖村萧元自然村股份经济合作社
组织机构代码： N1440183585651377H
地址： 广州市增城区石滩镇石湖村萧元自然村股份经济合作社

乙方： 广州增城浩发渔业养殖有限公司
组织机构代码： 91440118MACYWMQ85J
地址： 广州市增城区石滩镇石湖村萧元

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：孵化育苗场农业设施项目

项目总用地面积：1.83 亩。

项目用地坐落：广州市增城区石滩镇石湖村。详见宗地图 1

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）的土地共 1.83 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）	地块内集体土地所属面积（亩）	四至（坐标）
广州市增城区石滩镇石湖村萧元自然村股份经济合作社	/	1.83	东至小路；南至果园；西至果园；北至果园；
合计：1.83 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	养殖池、循环水处理池等	0	0	0	1.59	0	0	0	0	0
辅助设施用地	设备管理用房、临时存储是等	0	0	0	0.24	0	0	0	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2025年1月1日起至2044年12月31日止。

2、甲方应于2025年1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：该地块为社员萧振浩自留地，现由萧振浩本人使用，不设租金。

第四条耕地耕作层剥离再利用要求及期限

1、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，乙方承诺在2044年12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。

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；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。
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. 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；

9. 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3 %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、乙方已有投资、地上物等。

(三) 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3 %作为滞纳金。逾期90日视为甲方单方面违约，乙方可以解除本合同，甲方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。

(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，乙方有权解除合同，甲方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。

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，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2025年3月13日起生效，一式叁份，甲方、乙方、镇政府各一份。

(以下为合同签署页)

甲方： 广州市增城区石滩镇石湖村萧元自然村股份经济合作社
地 址： 广州市增城区石滩镇石湖村萧元自然村股份经济合作社
法定代表人（签名）：

萧顺华



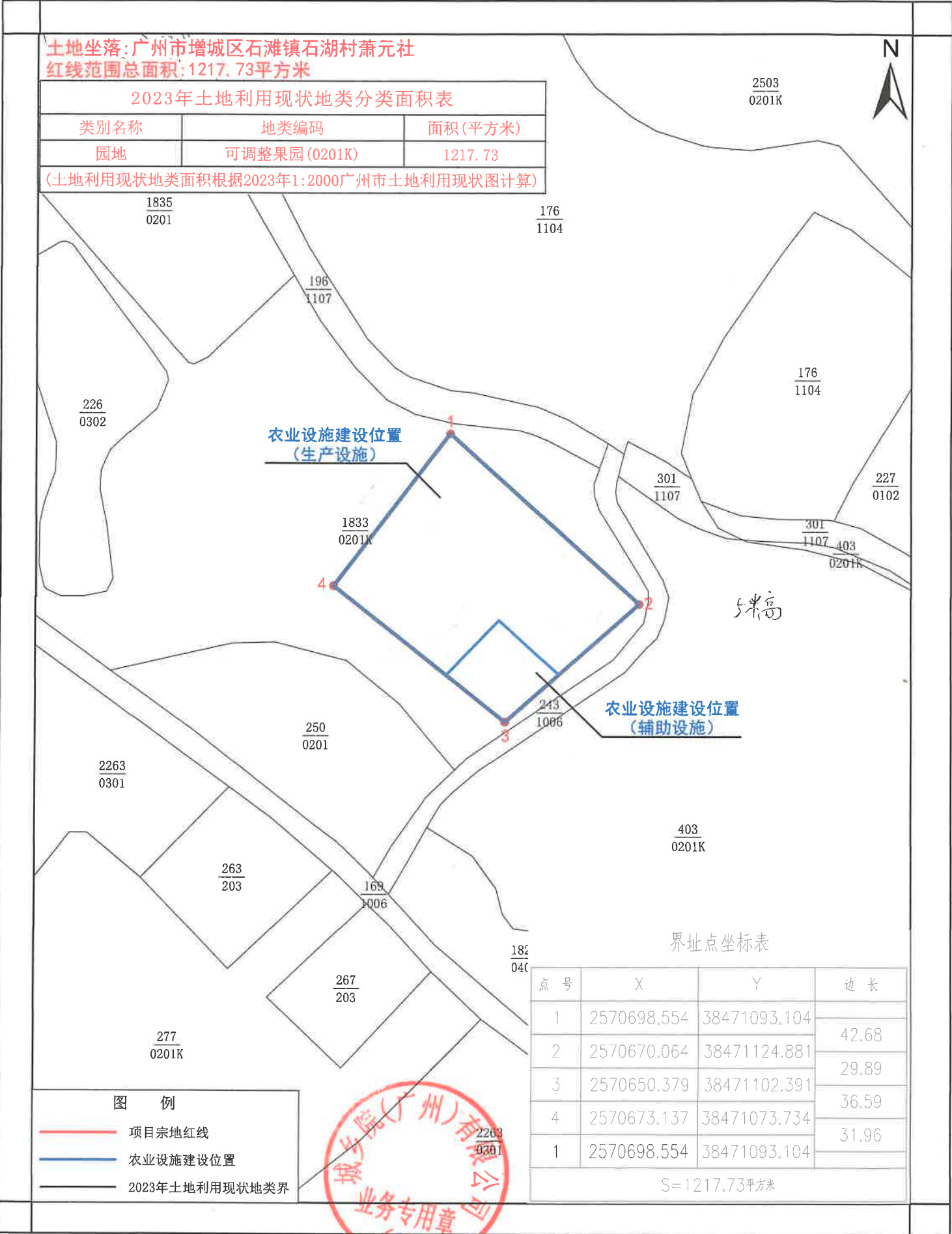
乙方（承租方）： 广州增城浩发渔业养殖有限公司
地 址： 广州市增城区石滩镇石湖村萧元
法定代表人（签名）：



日期：2025年3月13日

孵化育苗场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G019092



2000国家大地坐标系
制图员: 谢志豪
制图日期: 2024年12月20日

比例尺 1:800

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年12月20日

孵化育苗场农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G019092

土地坐落: 广州市增城区石滩镇石湖村萧元社
红线范围总面积: 1057.73平方米

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	可调整果园(0201K)	1057.73

(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)



2503
0201K

110
1104

196
1107

226
0302

176
1104

227
0102

301
1107

301
1107
403
0201K

1833
0201K

243
1006

250
0201

2263
0301

263
203

403
0201K

169
1006

1820
0404

267
203

277
0201K

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2570698.554	38471093.104	
2	2570670.064	38471124.881	42.68
3	2570658.278	38471111.416	17.89
4	2570667.334	38471101.394	13.51
5	2570658.197	38471092.547	12.72
6	2570673.137	38471073.734	24.02
1	2570698.554	38471093.104	31.96

S=1057.73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: 谢志豪
制图日期: 2024年12月20日

比例尺 1:800

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年12月20日

孵化育苗场农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G019092

土地坐落: 广州市增城区石滩镇石湖村萧元社

红线范围总面积: 160.00平方米

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	可调整果园(0201K)	160.00

(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)

176
1104

176
1104

301
1107

301
1107

403
0201K

1833
0201K

243
1006

250
0201

403
0201K

263
203

277
0201K

267
203

277
0201K

169
1006

2263
0301

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2570667.334	38471101.394	13.51
2	2570658.278	38471111.416	
3	2570650.379	38471102.391	11.99
4	2570658.197	38471092.547	12.57
1	2570667.334	38471101.394	12.72

S=160.00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: 谢志豪
制图日期: 2024年12月20日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年12月20日