

附件 4

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇 东洞 村 邓屋社

协议编号: 派农 2025001

签订日期: 2025. 2. 19

甲方：广州市增城区派潭镇东洞村邓屋股份经济合作社

组织机构代码：N1440183558370705P

地址：广州市增城区派潭镇东洞村邓屋社

乙方：广州福联农业科技发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440101MA5CYBE01X

地址：广州市增城区派潭镇东洞村新桥路 1 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》及《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）、《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：派潭万果小镇智慧生态农场农业设施用地

项目用地面积：161.65 亩。

项目用地坐落：广州市增城区派潭镇东洞村邓屋社。

（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（或国有土地承包经营权）的土地（四至为：东至水沟，南至东洞路，西至水沟，北至水沟），地力等级为/，共壹拾肆点柒贰亩（大写）

(小写 14.72 亩) 以 出租 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 2020 年 07 月 20 日起至 2029 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	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	养殖坑塘	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	农资农具仓储、冷库	0	0	0	5.48	0	0	9.24	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2020 年 07 月 20 日前将土地交付给乙方使用, 交付标准为 1100 元/亩。

乙方应于 2020 年 07 月 20 日前支付 177815 元作为协议定金, 并于每年 1 月 1 日前分 1 次, 按 1100 元/亩, 合计 177815 元 (大写 壹拾柒万柒仟捌佰壹拾伍元) 价款支付给甲方。甲方出具书面收执, 所交定金可在最后 1 年的

流转价款中抵扣。

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涉及破坏耕地耕作层的，应在2029年12月31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镇政府商定，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）。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1000元（大写壹仟元）。乙方承诺在2029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，向镇政府提出验收申请，镇政府应于接受申请后20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。

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。

(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.乙方转让土地给第三方，需经甲方同意，否则转让行为无效，相应的法律后果由乙方自行承担。

10.乙方应按甲方要求规范经营，并自行承担经营作业等过程中发生的人员伤亡、财产损失及其他风险与法律责任。

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1日应向甲方支付应付款的 0.001 %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，以及没收合同定金和乙方已有投资、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和乙方已有投资、地上物等。

（三）甲方应按时向乙方交付土地，逾期 1 日甲方应向乙方支付流转价款的 0.001% 作为滞纳金。逾期 30 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，应由镇政府组织调解，调解不成的，采取以下第 1 种方式解决方式：

（一）向广州市增城区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 2 月 19 日起生效，一式三份，甲
乙双方、镇政府各一份。

甲方：



(签字盖章) 邓进明

乙方：



(签字盖章) 陈伟光

签订日期： 2025 年 2 月 19 日

派潭万果小镇智慧生态农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G011093

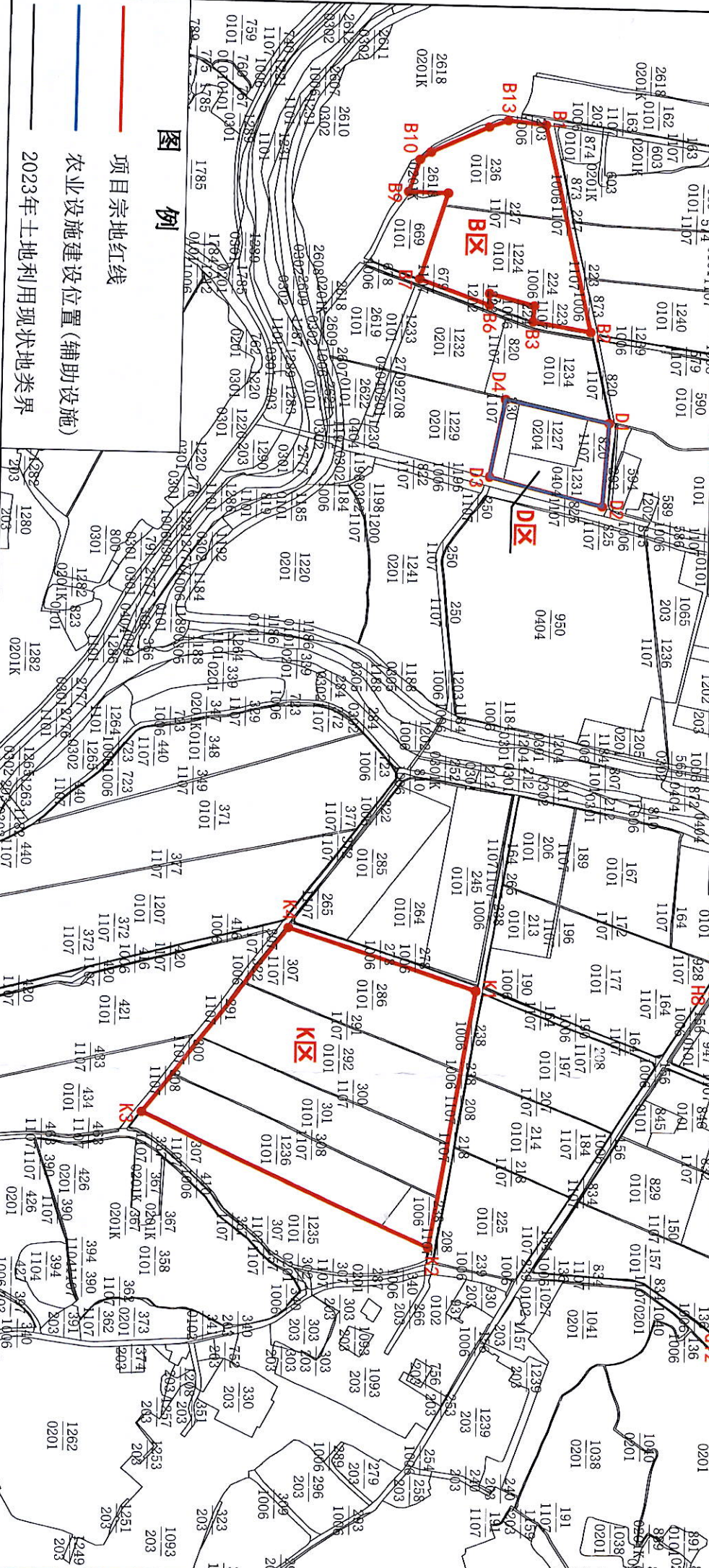
土地坐落: 广州市增城区派潭镇东洞村

红线范围总面积: 107770.36平方米
[注: B区面积: 12960.42平方米
D区面积: 4821.15平方米
F区面积: 19190.14平方米
G区面积: 30235.60平方米
H区面积: 7079.65平方米
K区面积: 33483.40平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积+F区面积+G区面积+H区面积+K区面积]

2023年土地利用现状地类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
耕地	水田(0101)	96628.87
园地	果园(0201)	1812.03
	其他园地(0204)	3662.39
草地	其他草地(0404)	2688.50
其他农用地	沟渠(1107)	2688.50
	设施农用地(1202)	1342.98
		4790.60

(土地利用现状地类面积根据2023年广州市土地利用现状图计算)



图例

项目宗地红线

农业设施建设位置(辅助设施)

2023年土地利用现状地类界

△区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2606199.256	38477283.635	154.90
B2	2606235.920	38477434.131	43.14
B3	2606193.309	38477427.379	11.85
B4	2606193.927	38477415.536	34.27
B5	2606160.700	38477407.141	8.75
B6	2606160.909	38477415.889	55.15
B7	2606108.873	38477397.622	65.53
B8	2606128.192	38477334.993	28.95
B9	2606099.219	38477334.513	24.90
B10	2606106.996	38477310.864	9.74
B11	260614.971	38477305.272	46.80
B12	2606157.635	38477285.038	14.85
B13	2606171.583	38477280.956	27.80
B1	2606199.256	38477283.635	154.90

△区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2606251.074	38477500.283	61.02
D2	2606247.232	38477561.178	85.82
D3	2606163.800	38477541.079	57.39
D4	2606174.490	38477484.698	78.15
D1	2606251.074	38477500.283	61.02

△区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2606562.511	38477904.012	52.30
F2	2606599.979	38477940.496	49.13
F3	2606599.979	38477989.630	86.40
F4	2606558.982	38478065.685	148.37
F5	2606420.410	38478012.652	74.81
F6	2606446.158	38477942.416	7.83
F7	2606448.075	38477934.822	41.95
F8	2606460.136	38477894.642	13.42
F9	2606472.892	38477898.807	12.69
F10	2606482.207	38477880.167	32.24
F11	2606496.259	38477919.206	8.70
F12	2606488.492	38477923.132	4.21
F13	2606487.580	38477927.194	4.21
F14	2606490.439	38477930.088	56.92
F15	2606546.133	38477941.833	41.21
F1	2606562.511	38477904.012	52.30

△区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
K1	2606161.382	38477919.282	192.03
K2	2606129.471	38478108.644	232.86
K3	2605817.118	38478013.069	173.53
K4	2606022.801	38477875.453	145.35
K1	2606161.382	38477919.282	192.03

2000国家大地坐标系
制图员: 谢志豪
制图日期: 2025年01月06日

比例尺 1:4000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年01月06日

派潭万果小镇智慧生态农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G011093

土地坐落: 广州市增城区派潭镇东洞村

红线范围总面积: 9816.04平方米

[注: B区面积: 4821.15平方米

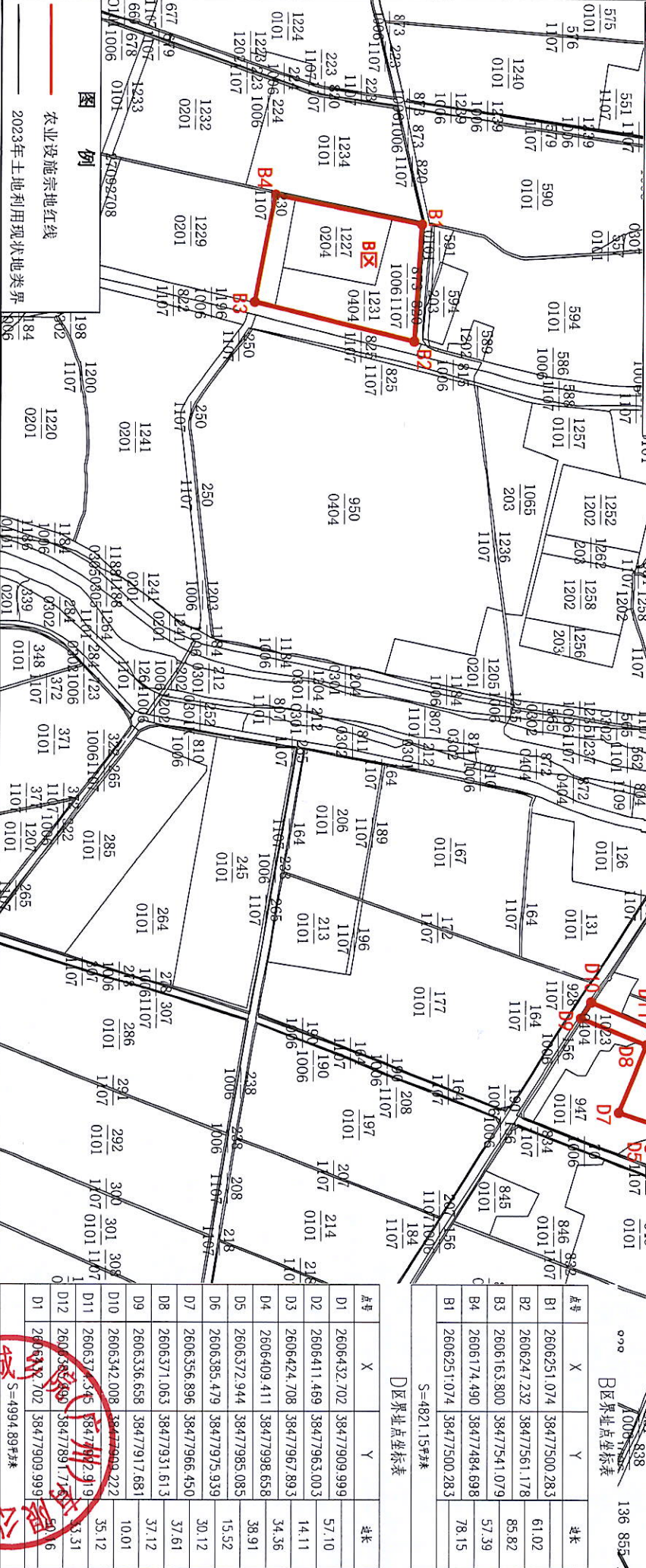
D区面积: 4994.89平方米

红线范围总面积=B区面积+D区面积]

2023年土地利用现状地类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	1002	3653.10
其他园地(0204)	1004	2688.50
草地	1107	66.28
沟渠(1107)	1107	3474.44
设施农用地(1202)	1202	3408.16

(土地利用现状地类面积根据2023年1:20000广州市土地利用现状图(影)



B区界址点坐标表

S=4821.15平方米

点号	X	Y	边长
B1	2606251.074	38477500.283	61.02
B2	2606247.232	38477561.178	85.82
B3	2606163.800	38477541.079	57.39
B4	2606174.490	38477484.698	78.15
B1	2606251.074	38477500.283	

D区界址点坐标表

S=4994.89平方米

点号	X	Y	边长
D1	2606432.702	38477909.999	57.10
D2	2606411.469	38477963.003	14.11
D3	2606424.708	38477967.893	34.36
D4	2606409.411	38477998.658	38.91
D5	2606372.944	38477985.085	15.52
D6	2606385.479	38477975.939	30.12
D7	2606356.896	38477966.450	37.61
D8	2606371.063	38477931.613	37.12
D9	2606336.658	38477917.681	10.01
D10	2606342.008	38477909.222	35.12
D11	2606372.944	38477985.085	35.31
D12	2606385.479	38477975.939	35.31
D1	2606432.702	38477909.999	57.10