

附件 4

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪股份经济合作社



协议编号： 派农 2024011

签订日期： 2025.2.19

---

甲方： 广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪股份经济合作社

组织机构代码： N14401835505765224

地址： 广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪股份经济合作社队部

乙方： 广州明顺农业有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440118MACWPJLD6J

地址： 广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪经济合作社梅田

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： 广州明顺农业有限公司佳松岭村农业基地项目

项目用地面积： 26.2 亩。

项目用地坐落： 广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪股份经济合作社。

（详见宗地图2）

### 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 梅溪社田地旁，南至梅溪机耕路旁，西至梅溪路旁，北至梅溪鱼塘旁），地力等级为 1，共 壹点叁亩（小写 1.3 亩）以出租流转方式提供给乙方使用。（详见宗地图2）

用地时间从 2024 年 1 月 1 日起至 2038 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<br>(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、农产品分拣包装 |                   |                 |     | 1.3 |     |      |       |      |      |

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 1 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 1000 元/年/亩。

乙方应于 2024 年 1 月 1 日前支付 1000 元作为协议定金，并于每年 1 月 1 日前分 一 次，按 1000 元/亩，合计 143710 元（大写壹拾肆万叁仟柒佰壹拾元）价款支付给甲方，甲方出具书面收执。

#### 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2038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1500元（大写壹仟伍百元）。乙方承诺在2038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 0.1 % 作为滞纳金。逾期 30 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 1 %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(一)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)



乙方：



(签字盖章)



签订日期：

2025 年 2 月 19 日

附：补充协议或协议修改内容

甲方：张明华



乙方：李志明



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  $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ ）。

---

## 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. 农业设施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  $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

---

广州明顺农业发展有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G013092

红线范围总面积: 17490.33平方米  
土地坐落: 广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪经济合作社梅田田

| 2023年土地利用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)  |          |
| 其他农用地              | 果园(0201)       | 13143.78 | 17490.33 |
|                    | 农村道路(1006)     | 307.12   |          |
|                    | 可调整养殖坑塘(1104K) | 2458.76  |          |
|                    | 沟渠(1107)       | 554.26   |          |
| 建设用地               | 设施农用地(1202)    | 98.17    | 928.24   |
|                    | 村庄(203)        | 928.24   |          |

(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)



界址点坐标表

| 点号 | X           | Y            | 边长     |
|----|-------------|--------------|--------|
| 1  | 2599367.101 | 38472621.129 |        |
| 2  | 2599416.394 | 38472692.381 | 86.64  |
| 3  | 2599364.839 | 38472716.659 | 56.99  |
| 4  | 2599351.163 | 38472737.669 | 25.07  |
| 5  | 2599332.077 | 38472755.687 | 26.25  |
| 6  | 2599328.203 | 38472775.489 | 20.18  |
| 7  | 2599257.901 | 38472783.970 | 70.81  |
| 8  | 2599231.989 | 38472688.793 | 98.64  |
| 9  | 2599337.720 | 38472621.396 | 125.39 |
| 1  | 2599367.101 | 38472621.129 | 29.38  |

S=17490.33平方米

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

2000国家大地坐标系  
制图员: 施辉煌  
制图日期: 2024年12月09日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2024年12月09日

广州明顺农业发展有限公司农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G013092

红线范围总面积:860.46平方米  
土地坐落: 广州市增城区派潭镇佳松岭村梅溪经济合作社梅田田

2023年土地利用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   | 果园(0201)   | 860.46  |

(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)

324  
0201

1090  
0201

280  
1107

1321  
0201

280  
1107

1321  
0201

356  
1107

356  
1107

385  
0201

1082  
0201

362  
1006

377  
1107

377  
1107

312  
1006

410  
0201

410  
0201

312  
1006

图 例

农业设施宗地红线  
2023年土地利用现状地类界

界址点坐标表

| 点号 | X           | Y            | 边长    |
|----|-------------|--------------|-------|
| 1  | 2599251.711 | 38472684.055 | 5.10  |
| 2  | 2599253.074 | 38472688.970 | 0.25  |
| 3  | 2599253.321 | 38472688.925 | 14.29 |
| 4  | 2599256.924 | 38472702.755 | 1.37  |
| 5  | 2599258.259 | 38472702.433 | 18.58 |
| 6  | 2599263.978 | 38472720.111 | 1.36  |
| 7  | 2599265.283 | 38472719.734 | 2.15  |
| 8  | 2599265.867 | 38472721.805 | 0.57  |
| 9  | 2599266.411 | 38472721.652 | 0.11  |
| 10 | 2599266.440 | 38472721.756 | 11.20 |
| 11 | 2599277.237 | 38472718.768 | 19.39 |
| 12 | 2599280.882 | 38472737.816 | 18.21 |
| 13 | 2599263.092 | 38472741.683 | 4.42  |
| 14 | 2599263.958 | 38472746.014 | 4.11  |
| 15 | 2599259.962 | 38472746.996 | 62.84 |
| 16 | 2599243.078 | 38472686.471 | 8.96  |
| 1  | 2599251.711 | 38472684.055 |       |

S=860.46平方米

2000国家大地坐标系  
制图员: 施辉煌  
制图日期: 2024年12月09日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2024年12月09日