
广州市设施农业用地协议

广州牛泮山生态农业科技发展有限公司
农业设施

广州 市 增城 区 小楼 镇 长岭 村

协议编号: 小农设〔2025〕003号

签订日期: 2025年3月28日

甲方：广州市增城区小楼镇长岭村牛泮山经济合作社
地址：广州市增城区小楼镇长岭村

乙方：广州牛泮山生态农业科技发展有限公司
组织机构代码：91440101MA5CTC6W8B
地址：广州市增城区小楼镇长岭村牛泮山路93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：广州牛泮山生态农业科技发展有限公司农业设施

项目性质：四大家鱼等鱼类水产养殖

项目总用地面积：88469.99平方米（合132.70亩）

设施农业用地：500平方米（合0.74亩）

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇长岭村。详见项

目宗地图

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长岭村牛泮山经济合作社。

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：东至果园地，南至鱼塘，西至果园地，北至鱼塘）共（大写）伍佰平方米（小写500平方米）以出租方式提供给乙方使用。详见辅助设施宗地图

用地时间从2022年8月1日起至2034年7月18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	草 地	坑 塘 水 面	其 他 农 用 地	建 设 用 地	未 利 用 地	
				水 田							
辅助 设施 用地	鱼类水产养殖设备 管理用房、饲料存 储用房、农业机械 临时存放用房	500	/	/	/	/	/	500	/	/	0

第三条 土地交付标准

甲方应于2022年8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（2035年1月18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贰万伍仟元整（小写25000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2025年3月28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长岭村牛泮山经济合作社

（盖章）

签字：

龙金城



乙方：广州牛泮山生态农业科技发展有限公司

（盖章）

签字：

龙杰



签订日期：2025年3月28日

广州牛泮山生态农业科技发展有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014092

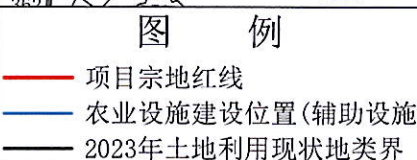
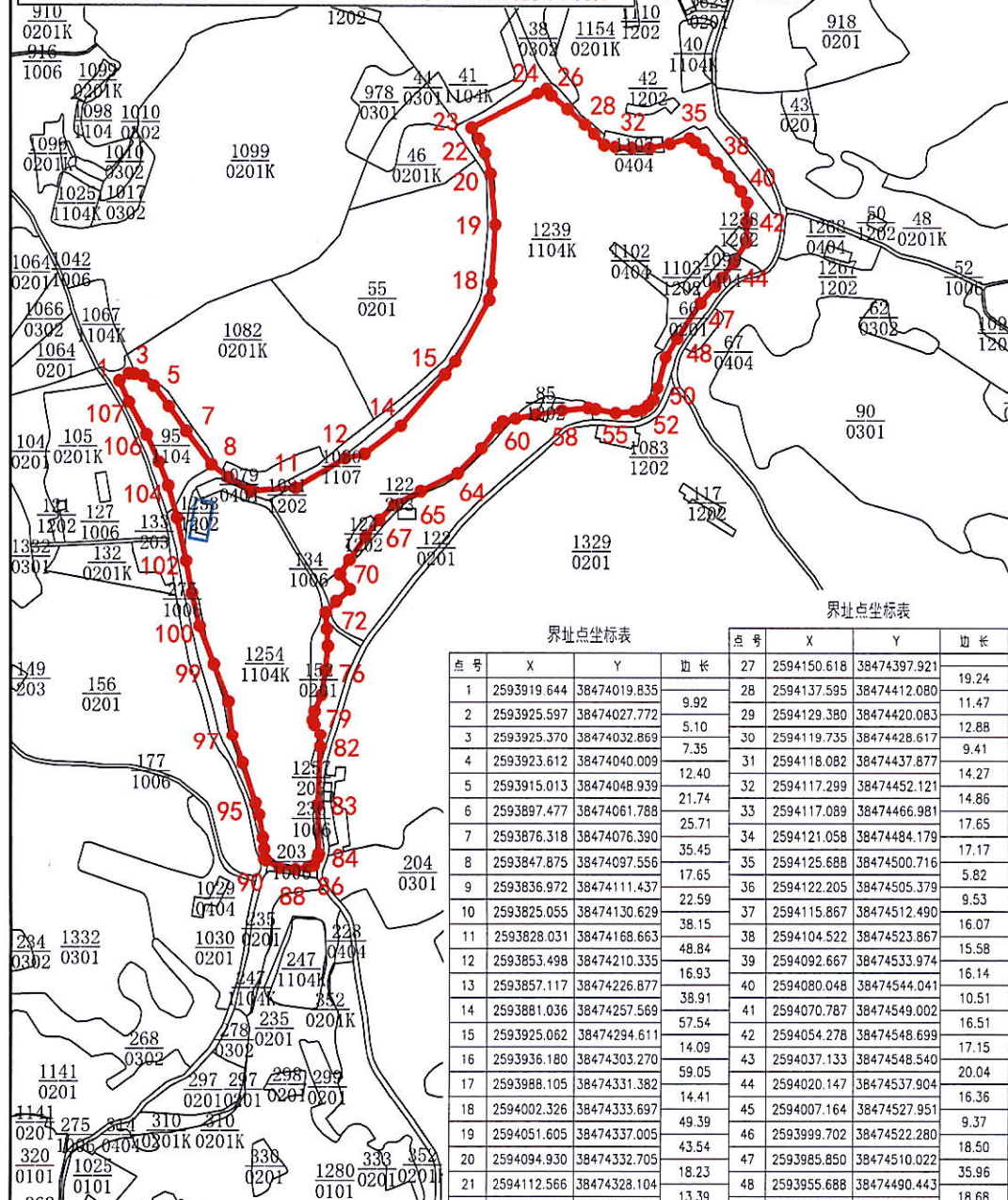
红线范围总面积: 88469.99平方米

土地坐落: 广州市增城区小楼镇长岭村

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)	2745.96	2745.96
草地	其他草地(0404)	1490.29	1490.29
其他农用地	农村道路(1006)	492.46	88469.99
	坑塘水面(1104)	3214.68	
	可调整养殖坑塘(1104K)	76982.67	
	沟渠(1107)	1315.34	
	设施农用地(1202)	2228.59	

(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
54	2593893.579	38474455.057	16.58
55	2593892.193	38474438.539	17.40
56	2593895.466	38474421.448	6.15
57	2593896.493	38474415.388	22.40
58	2593894.418	38474393.083	22.35
59	2593890.539	38474371.070	17.00
60	2593887.413	38474354.361	10.98
61	2593884.851	38474343.685	7.15
62	2593879.623	38474338.807	22.05
63	2593862.097	38474325.429	29.39
64	2593840.665	38474305.321	34.91
65	2593825.055	38474274.100	25.09
66	2593813.413	38474251.875	17.99
67	2593800.600	38474239.243	18.33
68	2593786.493	38474227.547	23.83
69	2593767.088	38474213.710	14.34
70	2593755.060	38474205.904	15.31
71	2593742.254	38474214.291	15.58
72	2593732.186	38474202.398	12.92
73	2593722.661	38474193.666	13.60
74	2593709.089	38474194.539	14.77
75	2593694.350	38474195.518	20.08
76	2593674.380	38474193.432	21.28
77	2593653.340	38474190.227	15.54
78	2593638.985	38474184.285	7.80
79	2593631.380	38474182.554	4.27
80	2593627.386	38474184.072	10.54
81	2593618.250	38474189.328	11.55
82	2593606.698	38474189.102	49.44
83	2593557.296	38474187.052	39.70
84	2593517.608	38474187.845	2.86
85	2593514.895	38474186.927	7.58
86	2593508.083	38474183.612	4.84
87	2593506.825	38474178.934	10.89
88	2593504.644	38474168.266	13.30
89	2593505.967	38474155.037	13.20
90	2593512.454	38474143.543	2.26
91	2593513.904	38474141.808	7.87
92	2593521.776	38474141.874	9.11
93	2593530.829	38474140.882	19.02
94	2593549.557	38474137.575	10.04
95	2593559.148	38474134.598	35.46
96	2593592.883	38474123.684	25.94
97	2593617.357	38474115.085	29.99
98	2593647.122	38474111.447	34.34
99	2593679.203	38474099.210	34.22
100	2593711.284	38474087.304	28.44
101	2593738.986	38474080.881	27.62
102	2593766.185	38474076.059	36.84
103	2593802.235	38474068.452	28.41
104	2593829.696	38474061.166	22.06
105	2593850.268	38474053.195	25.25
106	2593873.352	38474042.978	31.52
107	2593901.133	38474030.993	20.27
108	2593919.644	38474019.835	6.04

点号

S=8469.99方米

广州牛泮山生态农业科技发展有限公司农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G014092

