

广东省设施农业用地协议

广州市增城区朱村街丹邱村

协议编号：朱衍设农2025[001]号

签订日期：2025.4.17

甲方：广州市增城区朱村街丹邱村官田第二股份经济合作社

身份证号码（组织机构代码）：N144018379735389X0

地址：增城区朱村街丹邱村官田第二股份经济合作社

乙方：广州市江湖渔业有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440118MAE25F3M13

地址：增城区增江街增江大道南首层87号之二

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）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：江湖渔业工厂化养殖基地农业设施项目

用地面积：50.167 亩。

项目用地坐落：朱村街丹邱村官田第二股份经济合作社沙
杠园地。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：东至官田二社柠檬园地，南至官南路，西至河

通，北至官田二社石榴园地），地力等级为_____，共（大写）伍拾点壹陆柒亩（小写50.167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2025年05月01日起至2045年04月30日止。

涉及使用永久基本农田0亩，县级自然资源部门同意使用永久基本农田的文件编号为：_____/____。永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由_____/_____承担。

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	工厂化养殖基地				44.626亩					
辅助设施用地	尾水处理池及仓库、工具用电房				5.541亩					

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2025年05月01日前将土地交付给乙方使用， 交付

标准为空地。

甲乙双方约定，该地面积为50.167亩。租期共20年，第一年租金为人民币52000元/年（大写：人民币伍万贰仟元整）；每十年递增10%；乙方应在签订合同110天内向甲方支付一年租金人民币52000元和押金人民币50000元，每年的05月01日为交租日期，到期前，甲方有义务通知乙方交租，如通知后乙方逾期超过30天未交当年租金的，甲方有权终止合同，并没收押金。押金在合同期满且乙方付清租金及相关费用后由甲方无息退还给乙方。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方在使用设施用地涉及破坏耕地耕作层的，应在____年____月____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乡镇政府（街道办）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）。乡镇政府（街道办）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（大写壹万伍仟陆佰元整（小写15600元）。乙方承诺在2045年05月01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（此条款可选）。

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；

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、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0.1%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，应有乡镇政府（街

道办)组织调解,调解不成的,采取以下第二种方式解决方式:

(一)向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁;

(二)向人民法院申请诉讼。

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05月01日起生效,一式五份,甲乙双方、乡镇政府(街道办)、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方:

(签字盖章)



乙方:

(签字盖章)



签订日期: 2025年4月17日

广州市江湖渔业有限公司农业设施项目宗地图

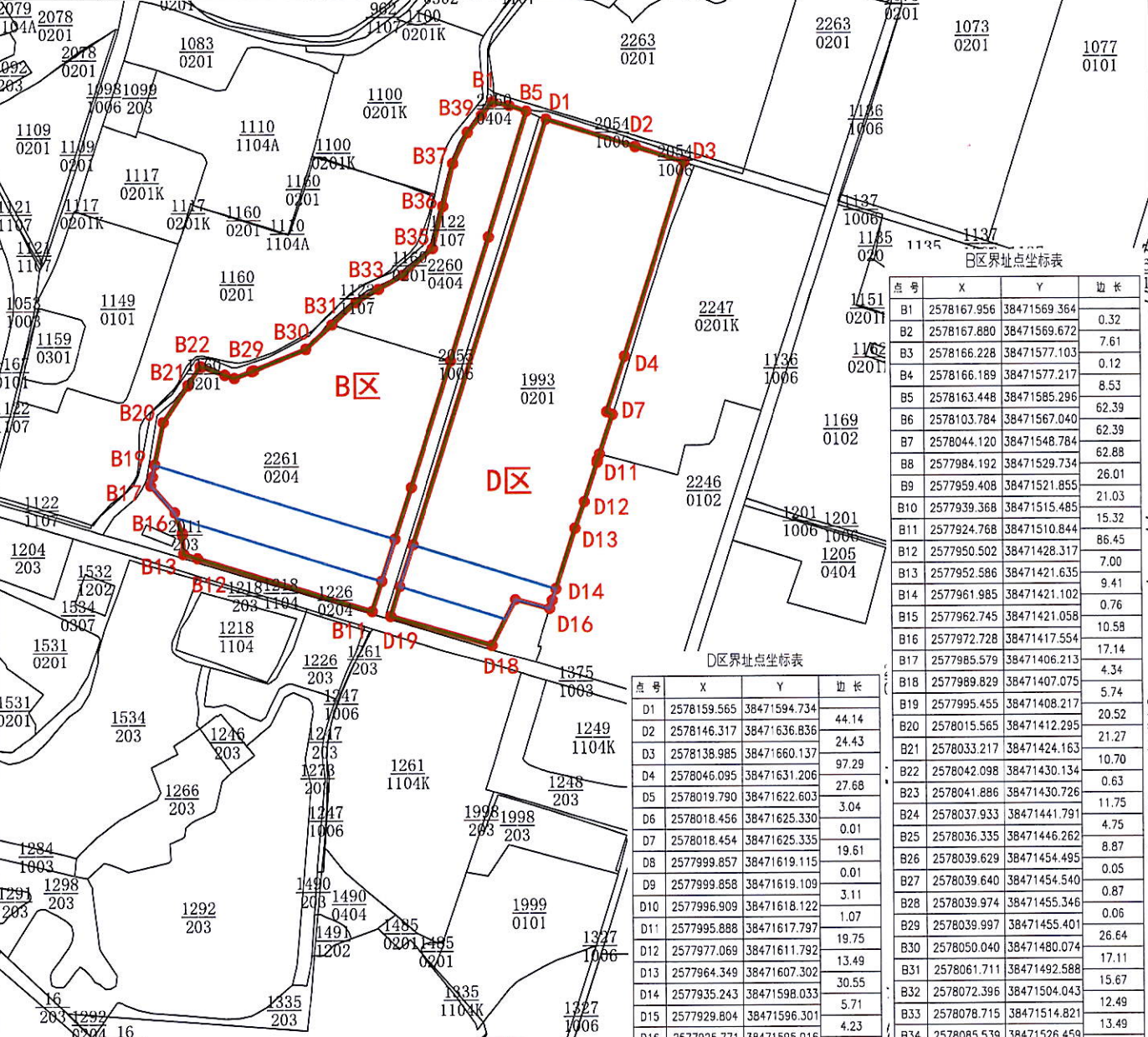
1: 10000图幅号: F49G017092

红线范围总面积:33444.85平方米
[注: B区面积:16536.25平方米
D区面积:16908.60平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积]
土地坐落:广州市增城区朱村街丹邱村官田第二股份合作社沙村园地

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)	16908.56
	其他园地(0204)	12718.38
草地	其他草地(0404)	3817.91
		3817.91

(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)



图例

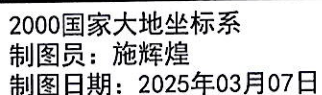
- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 农业设施建设位置(生产设施)
- 2023年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系
制图员: 施辉煌
制图日期: 2025年03月07日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年03月07日

1: 10000图幅号: F49G017092



比例尺 1:2000

城乡院（广州）有限公司 制
盖章日期：2025年03月07日

广州市江湖渔业有限公司农业设施宗地图（生产设施）

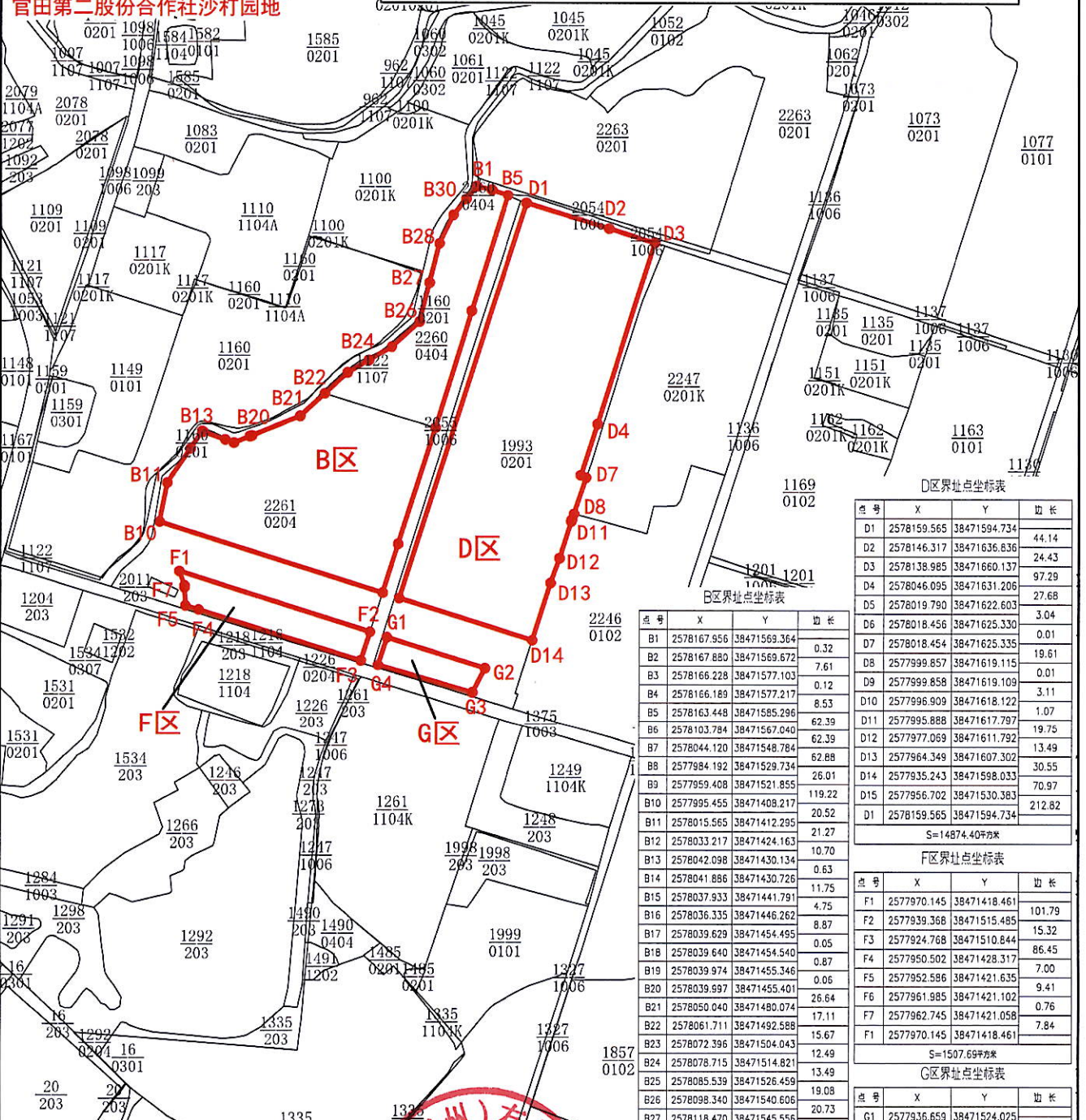
1: 10000图幅号: F49G017092

红线范围总面积: 29751.07平方米
[注: B区面积: 12637.76平方米
D区面积: 14874.40平方米
F区面积: 1507.69平方米
G区面积: 731.22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]
土地坐落: 广州市增城区朱村街丹邱村
官田第二股份合作社沙打园地

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)	15605.89	25933.16	29751.07
	其他园地 (0204)	10327.27		
草地	其他草地 (0404)	3817.91	3817.91	

(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)



D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2578159.565	38471594.734	44.14
D2	2578146.317	38471636.836	24.43
D3	2578138.985	38471660.137	97.29
D4	2578046.095	38471631.206	27.68
D5	2578019.790	38471622.603	3.04
D6	2578018.456	38471625.330	0.01
D7	2578018.454	38471625.335	19.61
D8	2577999.857	38471619.115	0.01
D9	2577999.858	38471619.109	3.11
D10	2577996.909	38471618.122	1.07
D11	2577995.888	38471617.797	19.75
D12	2577977.069	38471611.792	13.49
D13	2577964.349	38471607.302	30.55
D14	2577935.243	38471598.033	70.97
D15	2577956.702	38471530.383	
D1	2578159.565	38471594.734	212.82

S=14874.40平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2578167.956	38471569.364	0.32
B2	2578167.880	38471569.672	7.61
B3	2578166.228	38471577.103	0.12
B4	2578166.189	38471577.217	8.53
B5	2578163.448	38471585.296	62.39
B6	2578103.784	38471567.040	62.88
B7	2578044.120	38471548.784	26.01
B8	2577984.192	38471529.734	119.22
B9	2577959.408	38471521.855	20.52
B10	2577995.455	38471408.217	21.27
B11	2578015.565	38471412.295	10.70
B12	2578033.217	38471424.163	0.63
B13	2578042.098	38471430.134	11.75
B14	2578041.886	38471430.726	4.75
B15	2578037.933	38471441.791	8.87
B16	2578036.335	38471446.262	0.05
B17	2578039.629	38471454.495	0.87
B18	2578039.640	38471454.540	0.06
B19	2578039.974	38471455.346	26.64
B20	2578039.997	38471455.401	17.11
B21	2578050.040	38471480.074	15.67
B22	2578061.711	38471492.588	12.49
B23	2578072.396	38471504.043	13.49
B24	2578078.715	38471514.821	19.08
B25	2578085.539	38471526.459	20.73
B26	2578098.340	38471540.606	20.77
B27	2578118.470	38471545.556	16.25
B28	2578138.643	38471550.515	10.49
B29	2578153.316	38471557.504	8.35
B30	2578161.466	38471564.107	
B31	2578167.956	38471569.364	

S=12637.76平方米

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2577970.145	38471418.461	101.79
F2	2577939.368	38471515.485	15.32
F3	2577924.768	38471510.844	86.45
F4	2577950.502	38471428.317	7.00
F5	2577952.586	38471421.635	9.41
F6	2577961.885	38471421.102	0.76
F7	2577962.745	38471421.058	7.84
F1	2577970.145	38471418.461	

S=1507.69平方米

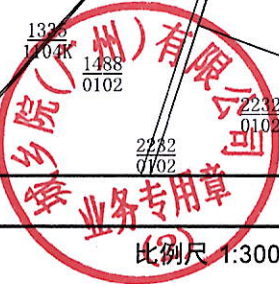
G区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
G1	2577936.659	38471524.025	14.90
G2	2577922.454	38471519.519	49.99
G3	2577908.482	38471567.520	13.91
G4	2577920.828	38471573.931	52.36
G1	2577936.659	38471524.025	

S=731.22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: 2025年03月07日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年03月07日