

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黄屋社

协议编号：派农 2025002

签订日期：2025. 4. 7

甲方： 广州市增城区派潭镇东洞村黄屋经济合作社_____

组织机构代码： 440125194410014011

地址： 广东省增城区派潭镇东洞村黄屋南三路三巷 5 号

乙方： 广州容发旅游文化发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91441900MA54G1DB40

地址： 广州市增城区派潭镇东洞村新屋路十二巷 3 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： 雅山房农业项目用地

项目用地面积： 23 亩。

项目用地坐落： 广州市增城区派潭镇东洞村黄屋经济社_____。（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：东至农田，南至农田，西至农田，北至农田），地力等级为_____，共壹点陆壹 亩（小写 1.61）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 2024 年 3 月 1 日起至 2043 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	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	摆放农资农具				1.61					

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 3 月 1 日前将土地交付乙方使用
交付标准为 5000 元/亩/年。

乙方应于 2024 年 3 月 1 日前支付 2500
元作为协议定金，并于每年 2 月 28 日前分 1 次，按
元/亩，合计： 100000.00 (一次性付清 20 年租金)
元 (大写 壹拾万元整) 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2044年2月29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20000元（大写贰万元元）。乙方承诺在2044年2月29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 4 月 7 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 4 月 7 日

雅山房民宿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新屋路十二巷3号
红线范围总面积: 15368.53平方米

2023年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)	
耕地	水田(0101)	14100.88	14100.88
	果园(0201)	2.95	1127.85
园地	可调整果园(0201K)	1124.90	
其他农用地	农村道路(1006)	3.91	139.80
	沟渠(1107)	135.89	

(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	2606035.771	38478140.494	
2	2606033.121	38478145.295	5.48
3	2606015.023	38478158.964	22.68
4	2605997.866	38478164.637	18.07
5	2605983.356	38478166.063	14.58
6	2605981.604	38478168.418	2.94
7	2605951.214	38478154.438	33.45
8	2605931.770	38478154.669	19.45
9	2605923.668	38478148.625	10.11
10	2605897.252	38478148.270	26.42
11	2605877.338	38478158.274	22.29
12	2605868.673	38478138.315	21.76
13	2605863.494	38478102.676	36.01
14	2605844.186	38478033.612	71.71
15	2605864.446	38478036.024	20.40
16	2605904.628	38478030.787	40.52
17	2605913.195	38478033.108	8.88
18	2605935.402	38478045.145	25.26
19	2605967.363	38478075.847	44.32
20	2605975.876	38478087.546	14.47
21	2605995.018	38478102.605	24.36
22	2606012.222	38478119.737	24.28
23	2606028.843	38478130.455	19.78
1	2606035.771	38478140.494	12.20

S=15368.53平方米

图例

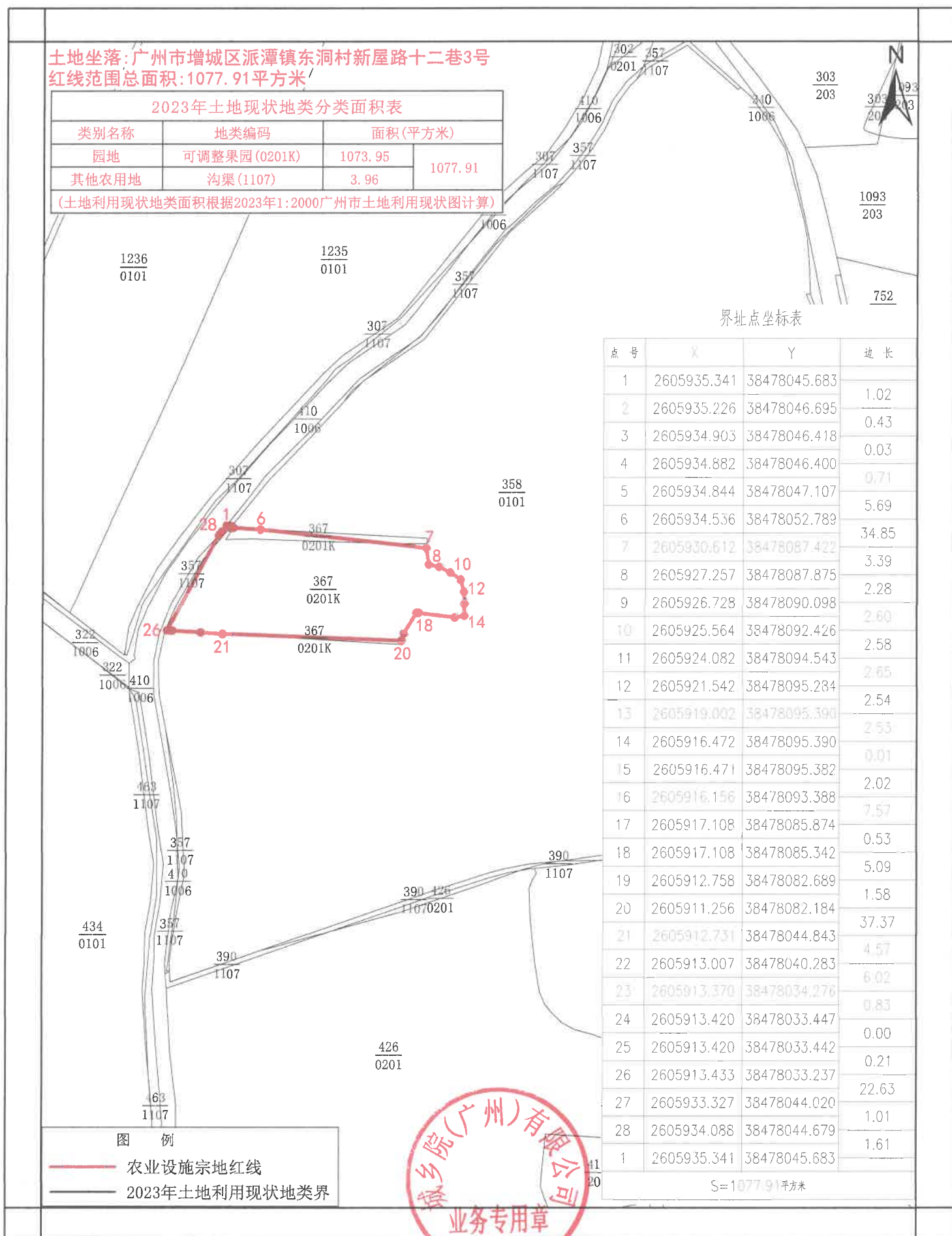
- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2023年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系
制图员: 谢志豪
制图日期: 2024年11月25日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年11月25日

1: 10000图幅号: F49G011093



2000国家大地坐标系
制图员：谢志豪
制图日期：2024年11月25日

比例尺 1:1000

城乡院（广州）有限公司 制
盖章日期：2024年11月25日