

广东省设施农业用地协议

广州市 增城 区 中新镇 坑贝村

协议编号: 中新设[2024]100 号

签订日期: 2024 年 10 月 31 日

甲方: 广州市增城区中新镇坑贝村崔屋股份经济合作社

组织机构代码: N14401836734888720

地址: 广州市增城区中新镇坑贝村

乙方: 广州增林科技有限公司

身份证号码 (组织机构代码): 91440118MAC65GYHOA

地址: 广州市增城区荔湖街新城大道 471 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《中华人民共和国合同法》《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）《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：增城区中新现代生态循环农业产业示范园（二期）农业设施项目

项目用地面积：7433 亩。

项目用地坐落：广州市增城区中新镇坑贝村 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：东至莲塘砖厂，南至水沟，西至莲塘村道，北至广汕公路，地力等级为1，共（大写）柒点肆叁 亩（小写 7.43）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 11 月 1 日起至 2043 年 1 月 31 日止。

涉及使用永久基本农田 / 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										
辅助设施用地	临时存储用房				7.43					

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 11 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 现状 。

乙方应于___/___年___/___月___/___日前支付___/___元作为协议定金，并于每年___/___月___/___日前分___/___次，按___/___元/亩，合计___/___元（大写___/___）价款支付给甲方。甲方出具书面收

执，所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

（备注：所有费用已算进土地租金中，按照土地租赁协议约定执行）。

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2043年1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 / 元（小写 / 元）。乙方承诺在2043年1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。

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,包括果树补偿;
- 3.不得干涉和破坏乙方的生产和经营。
- 4.其他.....。

(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.其他.....。

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 / %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、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 / % 作为滞纳金。逾期 / 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 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 2024 年 11 月 1 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：

崔文辉



（签字盖章）

乙方：



（签字盖章）

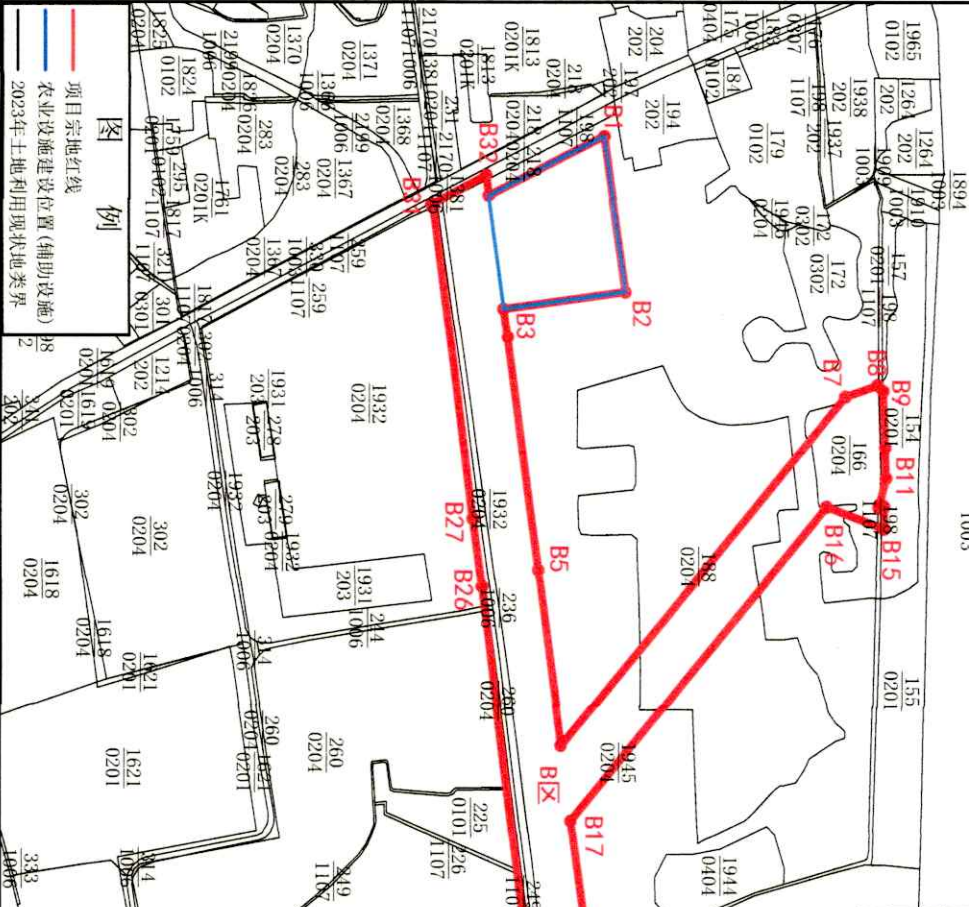


签订日期： 2024 年 10 月 31 日

增城区中新现代生态循环农业示范园（二期）农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G018091

土地坐落: 广州市增城区中新镇坑贝村
红线范围总面积: 49685.21平方米
[注: -B区面积: 28482.34平方米
-D区面积: 21202.87平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积]



2023年土地现状地类面积统计表		
类别名称	地类编码	面积(平方米)
耕地	12450.74	12450.74
园地	374.15	25764.32
林地	25390.17	7462.28
其他农用地	1454.96	4007.87
沟渠(1107)	2552.91	

[B区]界址点坐标表		
点号	X	Y
B1	25764.7234	38644.3279
B2	25764.0109	38644.1780
B3	25764.1635	38644.4200
B4	25764.1986	38644.4342
B5	25764.6503	38644.5439
B6	25764.4955	38644.6660
B7	25764.3819	38644.6036
B8	25764.1527	38644.4027
B9	25764.3055	38644.4640
B10	25764.5955	38644.4943
B11	25764.6712	38644.5194
B12	25764.7124	38644.5287
B13	25764.7234	38644.5279
B14	25764.7124	38644.5287
B15	25764.7012	38644.5279
B16	25764.6899	38644.5271
B17	25764.6786	38644.5263
B18	25764.6673	38644.5255
B19	25764.6560	38644.5247
B20	25764.6447	38644.5239
B21	25764.6334	38644.5231
B22	25764.6221	38644.5223
B23	25764.6108	38644.5215
B24	25764.5995	38644.5207
B25	25764.5882	38644.5199
B26	25764.5769	38644.5191
B27	25764.5656	38644.5183
B28	25764.5543	38644.5175
B29	25764.5430	38644.5167
B30	25764.5317	38644.5159
B31	25764.5204	38644.5151
B32	25764.5091	38644.5143
B33	25764.4978	38644.5135
B34	25764.4865	38644.5127
B35	25764.4752	38644.5119
B36	25764.4639	38644.5111
B37	25764.4526	38644.5103
B38	25764.4413	38644.5095
B39	25764.4300	38644.5087
B40	25764.4187	38644.5079
B41	25764.4074	38644.5071
B42	25764.3961	38644.5063
B43	25764.3848	38644.5055
B44	25764.3735	38644.5047
B45	25764.3622	38644.5039
B46	25764.3509	38644.5031
B47	25764.3396	38644.5023
B48	25764.3283	38644.5015
B49	25764.3170	38644.5007
B50	25764.3057	38644.4999
B51	25764.2944	38644.4991
B52	25764.2831	38644.4983
B53	25764.2718	38644.4975
B54	25764.2605	38644.4967
B55	25764.2492	38644.4959
B56	25764.2379	38644.4951
B57	25764.2266	38644.4943
B58	25764.2153	38644.4935
B59	25764.2040	38644.4927
B60	25764.1927	38644.4919
B61	25764.1814	38644.4911
B62	25764.1701	38644.4903
B63	25764.1588	38644.4895
B64	25764.1475	38644.4887
B65	25764.1362	38644.4879
B66	25764.1249	38644.4871
B67	25764.1136	38644.4863
B68	25764.1023	38644.4855
B69	25764.0910	38644.4847
B70	25764.0797	38644.4839
B71	25764.0684	38644.4831
B72	25764.0571	38644.4823
B73	25764.0458	38644.4815
B74	25764.0345	38644.4807
B75	25764.0232	38644.4799
B76	25764.0119	38644.4791
B77	25764.0006	38644.4783
B78	25763.9893	38644.4775
B79	25763.9780	38644.4767
B80	25763.9667	38644.4759
B81	25763.9554	38644.4751
B82	25763.9441	38644.4743
B83	25763.9328	38644.4735
B84	25763.9215	38644.4727
B85	25763.9102	38644.4719
B86	25763.8989	38644.4711
B87	25763.8876	38644.4703
B88	25763.8763	38644.4695
B89	25763.8650	38644.4687
B90	25763.8537	38644.4679
B91	25763.8424	38644.4671
B92	25763.8311	38644.4663
B93	25763.8198	38644.4655
B94	25763.8085	38644.4647
B95	25763.7972	38644.4639
B96	25763.7859	38644.4631
B97	25763.7746	38644.4623
B98	25763.7633	38644.4615
B99	25763.7520	38644.4607
B100	25763.7407	38644.4599

增城区中新现代生态循环农业产业示范园（二期）农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G018091

