

广东省设施农业用地协议

广州 市 增城 区 中新镇三星村

协议编号: 中新设[2025]002 号

签订日期: 2025 年 4 月 28 日

甲方: 广州市增城区中新镇三星村巷口股份经济合作社

组织机构代码: _____

地址: 广州市增城区中新镇三星村

乙方: 广州市江丰种业科技有限公司

身份证号码 (组织机构代码): 91440101MA9XP2XY2E

地址: 广州市增城区中新镇三星村西河窿尾路 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：广州市江丰种业科技有限公司
农业设施项目

项目用地面积：66.54 亩。

项目用地坐落：广州市增城区中新镇三星村
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：东至竹园山，南至山塘，西至塘尾，北至割田排，地力等级为/，共（大写）贰点玖捌 亩（小写 2.98）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 2025 年 5 月 1 日起至 2040 年 3 月 4 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	畜禽有 机物处 置场所				2.98					

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2025 年 5 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2040年3月4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 伍万伍仟伍佰柒拾陆 元（小写 55576 元）。乙方承诺在2040年3月4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;
- 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.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 5 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：  (签字盖章)



乙方：  (签字盖章)



签订日期： 2025 年 4 月 28 日

广州市江丰种业科技有限公司农业设施项目宗地图

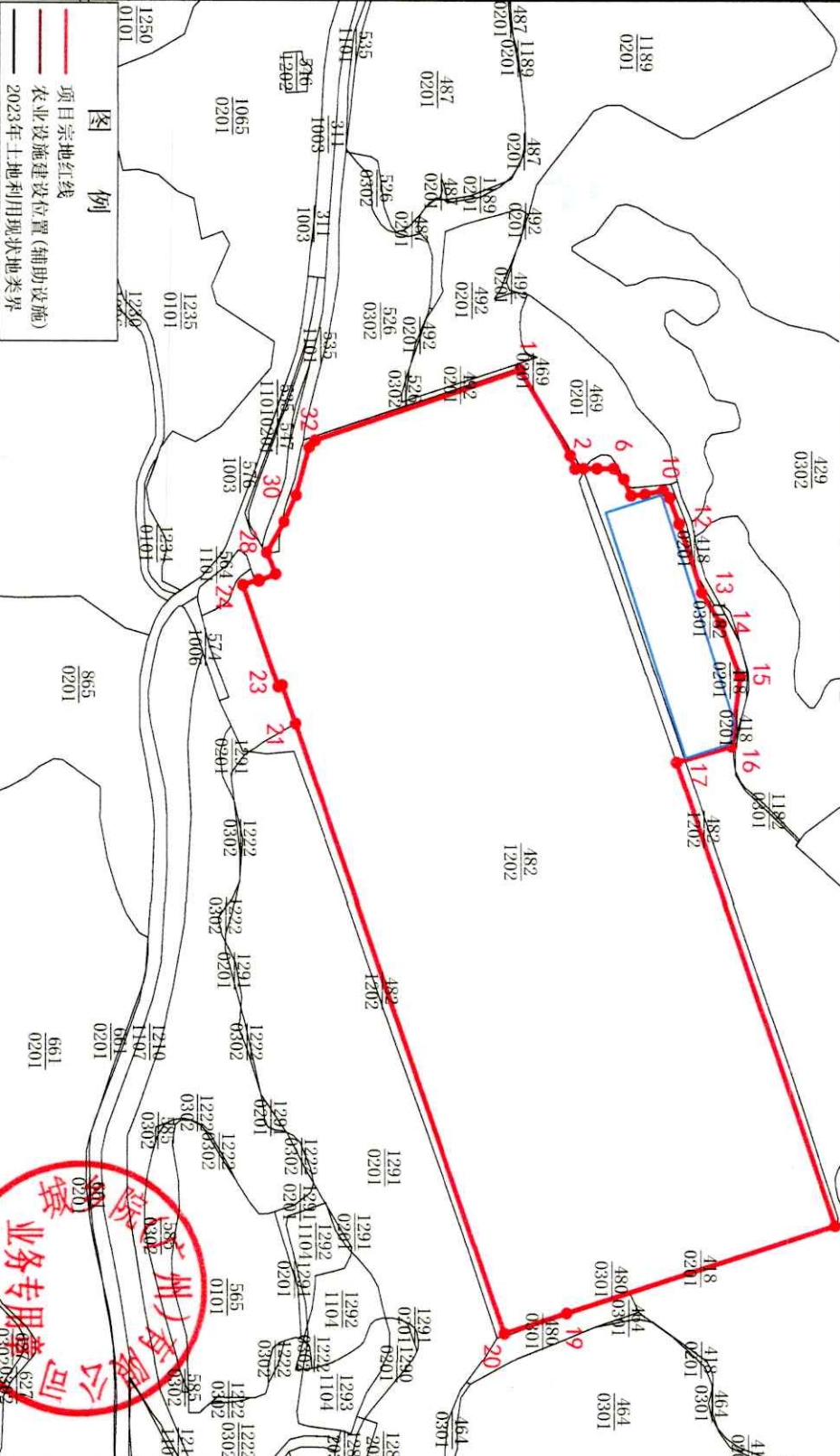
1: 10000图幅号: F496016092

红线范围总面积: 44357.10平方米
土地坐落: 广州市增城区中新镇福和三星村

2023年土地利用现状地类面积表

类别名称	地类编码 (分析地类)	面积 (平方米)
园地	果园 (0201)	2754.12
林地	乔木林地 (0301)	7.23
其他农用地	设施农用地 (1202)	41576.67
未利用地	河流水面 (1101)	19.08

(土地利用现状地类面积根据2023年1:20000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	2583825.978	38468587.624	36.56
2	2583844.681	38468619.033	5.12
3	2583846.329	38468623.877	3.08
4	2583849.406	38468623.748	5.03
5	2583854.434	38468623.748	6.09
6	2583860.519	38468623.748	5.43
7	2583864.223	38468627.717	6.64
8	2583866.869	38468633.802	5.05
9	2583871.896	38468633.273	6.75
10	2583878.511	38468631.950	3.56
11	2583880.892	38468634.596	10.13
12	2583884.331	38468644.121	26.44
13	2583892.534	38468669.257	13.43
14	2583899.677	38468680.634	20.50
15	2583906.557	38468699.948	25.87
16	2583903.487	38468725.639	20.98
17	2583883.362	38468731.551	179.18
18	2583941.627	38468900.995	103.28
19	2583843.500	38468933.223	23.96
20	2583820.741	38468940.698	226.08
21	2583744.185	38468717.370	14.92
22	2583739.323	38468703.268	1.57
23	2583737.836	38468703.784	39.29
24	2583724.952	38468666.667	6.02
25	2583730.630	38468664.665	0.50
26	2583730.752	38468665.152	6.56
27	2583736.819	38468662.727	8.55
28	2583733.623	38468654.420	12.97
29	2583739.972	38468653.765	10.63
30	2583744.408	38468653.765	18.36
31	2583749.105	38468616.020	3.20
32	2583751.090	38468613.505	79.23
1	2583825.978	38468587.624	

S=44357.10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: 2025年03月10日

比例尺: 1:2500

城乡院 (广州) 有限公司 制
盖章日期: 2025年03月10日

广州市江丰种业科技有限公司农业设施宗地图（辅助设施）

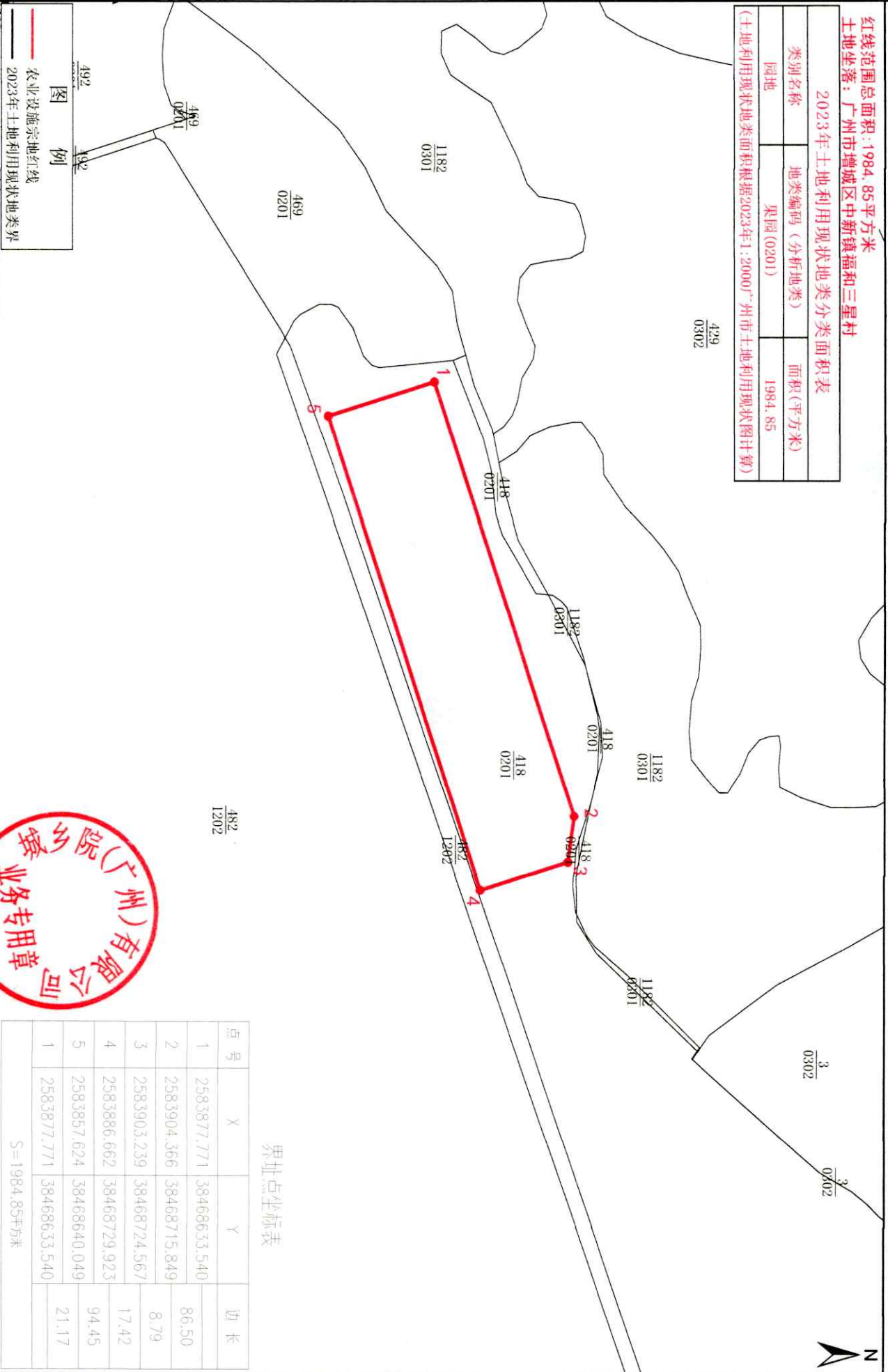
1: 10000图幅号: F49G016092

红线范围总面积: 1984.85平方米
土地坐落: 广州市增城区中新镇福和三星村

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)	1984.85

(土地利用现状地类面积根据2023年1:20000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	2583877.771	38468633.540	86.50
2	2583904.366	38468715.849	8.79
3	2583903.239	38468724.567	17.42
4	2583886.662	38468729.923	94.45
5	2583857.624	38468640.049	21.17
1	2583877.771	38468633.540	

S=1984.85平方米

