

广州市设施农业用地协议

广州市增城彩连家庭农场农业设施

广州市增城区小楼镇九益村

协议编号：小农设〔2025〕006号

签订日期：2025年5月14日

甲方：

广州市增城区小楼镇九益村九六股份经济合作社、

广州市增城区小楼镇九益村九七股份经济合作社

地址：广州市增城区小楼镇九益村

乙方：广州市增城彩连家庭农场

组织机构代码：92440118MADCTEBJ3F

经营场所地址：广州市增城区中新镇简塘村新屋股份经济合
作社黄洞(土名)

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 农业农村部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：广州市增城彩连家庭农场农业设施

项目性质：兰花种植生产

项目总用地面积：33784.77平方米（合50.6亩）

设施农业用地：33784.77平方米（合50.6亩）

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇九益村。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九益村九六股份经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村九七股份经济合作社。

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：东至园地，南至园地，西至农村公路，北至基本农田）共（大写）叁万叁仟柒佰捌拾肆.柒柒平方米（小写33784.77平方米）以出租方式提供给乙方使用。详见宗地图（生产设施、辅助设施）

用地时间从2025年1月12日起至2045年1月11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	林地	其他农用地	
生产设施用地	兰花种植生产大棚、场内道路	33568.19	/	32224.00	/	1344.19	0
辅助设施用地	建设产地初级分拣加工场地、设备管理用房、农业生产资料临时存储用房	216.58	/	216.58	/	/	0

第三条 土地交付标准

甲方应于2025年1月12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，必须恢复土地原用途（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（2045年7月11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，由乙方向

镇政府支付土地恢复费用，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捌拾伍万零叁拾叁元柒角伍分（小写850033.75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需续期的，甲乙双方重新签订租地合同延长租地期限后，由乙方向小楼镇政府提出设施农业用地续期申请。

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。
4. 监督乙方按规定开展建设和经营。
5. 设施农业用地到期后，督促乙方落实土地恢复。

（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. 不得超出备案红线范围开展建设；
4. 落实土地恢复要求；
5. 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。
6. 生态环境应符合国家和有关部门要求；

7. 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；

8. 落实土地恢复要求；

9. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

10. 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5月14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九益村九六股份经济合作社

签字盖章：张玩河

广州市增城区小楼镇九益村九七股份经济合作社

签字盖章：张树其

乙方：

广州市增城彩连家庭农场

签字盖章：李秋良

签订日期：2025年5月14日

广州市增城彩连家庭农场（个体工商户）农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G015093

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)		
园地	果园(0201)	32440.58	32440.58	33784.77
其他农用地	农村道路(1006)	1279.34	1344.19	
	沟渠(1107)	64.85		

(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)

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2588455.980	38477187.386	29.64
B2	2588426.951	38477193.380	
B3	2588385.974	38477216.186	46.90
B4	2588378.521	38477228.177	14.12
B5	2588419.343	38477260.223	51.90
B6	2588358.263	38477353.103	111.16
B7	2588332.859	38477330.088	34.28
B8	2588238.397	38477266.596	113.82
B9	2588226.036	38477247.149	23.04
B10	2588218.216	38477238.361	11.76
B11	2588247.873	38477219.457	35.17
B12	2588252.948	38477133.765	85.84
B13	2588260.104	38477123.180	12.78
B14	2588270.053	38477102.923	22.57
B15	2588307.561	38477070.924	49.30
B16	2588337.433	38477060.448	31.66
B17	2588337.889	38477062.974	2.57
B18	2588339.212	38477065.487	2.84
B19	2588340.428	38477066.728	1.74
B20	2588342.016	38477067.455	1.75
B21	2588343.405	38477067.720	1.41
B22	2588344.728	38477067.587	1.33
B23	2588346.778	38477067.058	2.12
B24	2588360.206	38477057.004	16.77
B25	2588362.653	38477055.880	2.69
B26	2588365.564	38477055.813	2.91
B27	2588366.655	38477056.356	1.22
B28	2588373.416	38477059.890	7.63
B29	2588372.504	38477062.824	3.07
B30	2588362.556	38477077.429	17.67
B31	2588362.715	38477077.746	0.35
B32	2588363.985	38477078.487	1.47
B33	2588373.774	38477081.715	10.31
B34	2588374.515	38477081.451	0.79
B35	2588382.558	38477070.021	13.98
B36	2588386.975	38477063.500	7.88
B37	2588388.880	38477059.848	4.12
B38	2588392.849	38477052.070	8.73
B39	2588397.906	38477047.927	6.54
B40	2588401.191	38477124.066	76.21
B41	2588393.906	38477129.759	9.25
B42	2588392.088	38477127.648	2.79
B43	2588384.018	38477112.831	16.87
B44	2588375.949	38477097.221	17.57
B45	2588371.583	38477092.987	6.08
B46	2588369.334	38477093.120	2.25
B47	2588364.571	38477096.030	5.58
B48	2588356.369	38477102.513	10.45
B49	2588352.930	38477103.968	3.73
B50	2588353.861	38477107.894	4.03
B51	2588354.654	38477110.672	2.89
B52	2588354.654	38477113.053	2.38
B53	2588354.654	38477115.236	2.18
B54	2588355.051	38477116.691	1.51
B55	2588361.335	38477122.247	8.39
B56	2588371.389	38477135.873	16.93
B57	2588378.401	38477142.620	9.73
B58	2588382.634	38477146.324	5.63

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B58	2588382.634	38477146.324	4.13
B59	2588385.177	38477149.574	19.62
B60	2588402.047	38477139.557	36.17
B61	2588422.803	38477169.174	37.85
B1	2588455.980	38477187.386	

S=36546.37平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2588353.183	38477132.332	18.89
D2	2588341.190	38477146.928	24.46
D3	2588343.638	38477171.269	3.59
D4	2588344.027	38477174.841	12.47
D5	2588332.127	38477178.562	45.62
D6	2588287.156	38477186.241	16.32
D7	2588286.072	38477169.953	23.54
D8	2588308.711	38477163.520	19.91
D9	2588305.049	38477143.947	14.75
D10	2588290.354	38477145.201	17.50
D11	2588286.692	38477128.086	33.30
D12	2588318.448	38477118.066	14.11
D13	2588324.197	38477130.953	12.50
D14	2588336.643	38477129.809	12.04
D15	2588348.016	38477125.869	8.28
D1	2588353.183	38477132.332	

S=2761.60平方米

土地坐落:广州市增城区小楼镇九益村
实际红线范围总面积:33784.77平方米

[注: B区面积:36546.37平方米

D区面积:2761.60平方米

实际红线范围总面积=B区面积-D区面积]

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(生产设施)
- 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: 2025年03月04日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年03月04日

广州市增城彩连家庭农场（个体工商户）农业设施宗地图（辅助设施）

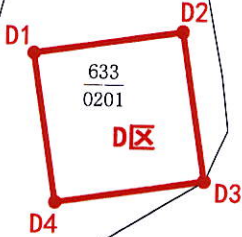
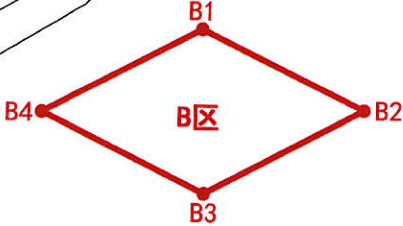
1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落:广州市增城区小楼镇九益村
红线范围总面积:216.58平方米
[注: B区面积:116.58平方米
D区面积:100.00平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积]

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	216.58

(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)



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2588387.343	38477177.365	12.00
B2	2588382.144	38477188.181	
B3	2588376.440	38477177.624	
B4	2588381.638	38477166.808	
B1	2588387.343	38477177.365	12.00

S=116.58平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2588332.528	38477119.526	10.00
D2	2588334.077	38477129.405	
D3	2588324.197	38477130.953	
D4	2588322.640	38477121.074	
D1	2588332.528	38477119.526	10.00

S=100.00平方米

图 例

- 农业设施宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界

广州市增城彩连家庭农场（个体工商户）农业设施宗地图（生产设施）

1: 10000图幅号: F49G015093

2023年土地利用现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)		
园地	果园(0201)	32224.00	32224.00	33568.19
其他农用地	农村道路(1006)	1279.34	1344.19	
	沟渠(1107)	64.85		

(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)

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2588455.980	38477187.386	29.64
B2	2588426.951	38477193.380	
B3	2588385.974	38477216.186	46.90
B4	2588378.521	38477228.177	14.12
B5	2588419.343	38477260.223	51.90
B6	2588358.263	38477353.103	111.16
B7	2588332.859	38477330.088	34.28
B8	2588238.397	38477266.596	113.82
B9	2588226.036	38477247.149	23.04
B10	2588218.216	38477238.361	11.76
B11	2588247.873	38477219.457	35.17
B12	2588252.948	38477133.765	85.84
B13	2588260.104	38477123.180	12.78
B14	2588270.053	38477102.923	22.57
B15	2588307.561	38477070.924	49.30
B16	2588337.433	38477060.448	31.66
B17	2588337.889	38477062.974	2.57
B18	2588339.212	38477065.487	2.84
B19	2588340.428	38477066.728	1.74
B20	2588342.016	38477067.455	1.75
B21	2588343.405	38477067.720	1.41
B22	2588344.728	38477067.587	1.33
B23	2588346.778	38477067.058	2.12
B24	2588360.206	38477057.004	16.77
B25	2588362.653	38477055.880	2.69
B26	2588365.564	38477055.813	2.91
B27	2588366.655	38477056.356	1.22
B28	2588373.416	38477059.890	7.63
B29	2588372.504	38477062.824	3.07
B30	2588362.556	38477077.429	17.67
B31	2588362.715	38477077.746	0.35
B32	2588363.985	38477078.487	1.47
B33	2588373.774	38477081.715	10.31
B34	2588374.515	38477081.451	0.79
B35	2588382.558	38477070.021	13.98
B36	2588386.975	38477063.500	7.88
B37	2588388.880	38477059.848	4.12
B38	2588392.849	38477052.070	8.73
B39	2588397.906	38477047.927	6.54
B40	2588401.191	38477124.066	9.25
B41	2588393.906	38477129.759	2.79
B42	2588392.088	38477127.648	16.87
B43	2588384.018	38477112.831	17.57
B44	2588375.949	38477097.221	6.08
B45	2588371.583	38477092.987	2.25
B46	2588369.334	38477093.120	5.58
B47	2588364.571	38477096.030	10.45
B48	2588356.369	38477102.513	3.73
B49	2588352.930	38477103.968	4.03
B50	2588353.861	38477107.894	2.89
B51	2588354.654	38477110.672	2.38
B52	2588354.654	38477113.053	2.18
B53	2588354.654	38477115.236	1.51
B54	2588355.051	38477116.691	8.39
B55	2588361.335	38477122.247	16.93
B56	2588371.389	38477135.873	9.73
B57	2588378.401	38477142.620	5.63
B58	2588382.634	38477146.324	4.13
B59	2588385.177	38477149.574	
B60	2588402.047	38477139.557	19.62
B61	2588422.803	38477169.174	36.17
B1	2588455.980	38477187.386	37.85

S=36546.37平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2588387.343	38477177.365	12.00
D2	2588382.144	38477188.181	
D3	2588376.440	38477177.624	12.00
D4	2588381.638	38477166.808	12.00
D1	2588387.343	38477177.365	12.00

S=116.58平方米

G区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
G1	2588332.528	38477119.526	10.00
G2	2588334.077	38477129.405	
G3	2588324.197	38477130.953	10.00
G4	2588322.649	38477121.074	10.00
G1	2588332.528	38477119.526	10.00

S=100.00平方米

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2588353.183	38477132.332	18.89
F2	2588341.190	38477146.928	24.46
F3	2588343.638	38477171.269	3.59
F4	2588344.027	38477174.841	12.47
F5	2588332.127	38477178.562	45.62
F6	2588287.156	38477186.241	16.32
F7	2588286.072	38477169.953	23.54
F8	2588308.711	38477163.520	19.91
F9	2588305.049	38477143.947	14.75
F10	2588290.354	38477145.201	17.50
F11	2588286.692	38477128.086	33.30
F12	2588318.448	38477118.066	14.11
F13	2588324.197	38477130.953	12.50
F14	2588336.643	38477129.809	12.04
F15	2588348.016	38477125.869	8.28
F1	2588353.183	38477132.332	8.28
F1	2588353.183	38477132.332	

S=2761.60平方米

土地坐落:广州市增城区小楼镇九益村
实际红线范围总面积:33568.19平方米
[注:B区面积:36546.37平方米
D区面积:116.58平方米
F区面积:2761.60平方米
G区面积:100.00平方米
实际红线范围总面积=B区面积-D区面积-F区面积-G区面积]

图例

- 农业设施宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界