

广东省设施农业用地协议

(广州市朱雀物业管理有限公司农业设施)

广州市增城区荔城街廖村村

协议编号: 20250501

签订日期: 2025. 5. 17

甲方： 广州市增城区荔城街廖村村第四股份经济合作社

组织机构代码： N1440183068166146L

地址： 广州市增城区荔城街廖村村第四股份经济合作社

乙方： 广州市朱雀物业管理有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440101MA5D05AL7D

地址： 广州市增城区荔城街荔城大道 422 号之三十三号

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》《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： 广州市朱雀物业管理有限公司农业设施

项目用地面积： 6737.76 平方米。

项目用地坐落： 广州市增城区荔城街廖村村第四股份经济合作社。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,南至廖村新村路,西至道路,北至廖村路),共(大写)陆佰陆拾叁点陆陆平方米(小写663.66平方米)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5月19日起至2036年5月19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 (平方米)							
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	草地	未利用地	建设用地
生产设施用地	/									
辅助设施用地	农产品临时存储、分拣包装、产地初级加工、田间冷链仓库、设备管理用房等	0	0	0	627.08	0	0	36.58	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2025 年 5 月 19 日前将土地交付给乙方使

用，交付标准为 闲置用地。

土地的支付款项及要求在农村土地承包合同（〔2024〕荔资见字第 119 号）中另行约定。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

本项目设施农业用地不涉及破坏耕地耕作层。

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，且水田必须恢复为水田）。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 18582.48 元（大写：壹万捌仟伍佰捌拾贰元肆角捌分）。乙方应于 2025 年 12 月 30 日前预存土地恢复费用，并承诺在使用期剩余 1 个月内将土地恢复为原用途。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。经验收合格后，乙方可向乡镇政府（街道办）申请退还预存土地恢复费用。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇政府（街道办）动用已预存土地恢复费用代为组织实施土地恢复。

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，应重新签订设施农业用地协议，土地恢复等责任相应转移至农村集体经济

组织；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 增城区 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 17 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：

田东山
(一) 田东山



(签字盖章)

签订日期：

2025 年 5 月 17 日

广州市朱雀物业管理有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G017094

红线范围总面积: 6737.76平方米
土地坐落: 广州市增城区荔城街廖家村

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)	504.33	4332.92	6737.76
	其他园地 (0204)	3828.59		
草地	其他草地 (0404)	2404.84	2404.84	

(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	2579461.325	38482204.390	8.23
2	2579463.869	38482212.218	7.06
3	2579464.918	38482219.196	21.02
4	2579467.917	38482239.999	26.97
5	2579441.306	38482244.404	19.49
6	2579422.081	38482247.587	43.71
7	2579379.325	38482256.688	22.09
8	2579357.735	38482261.345	19.67
9	2579338.095	38482260.177	40.05
10	2579298.804	38482267.956	57.26
11	2579242.360	38482277.570	16.71
12	2579226.040	38482281.176	12.44
13	2579230.594	38482269.600	12.47
14	2579235.285	38482258.041	1.66
15	2579235.908	38482256.506	9.94
16	2579238.185	38482246.828	17.13
17	2579255.074	38482243.981	9.96
18	2579261.526	38482251.572	9.72
19	2579269.117	38482257.644	17.27
20	2579285.058	38482264.286	14.14
21	2579298.896	38482261.381	19.56
22	2579297.203	38482241.894	23.11
23	2579316.749	38482229.559	34.85
24	2579351.191	38482224.233	28.06
25	2579378.973	38482220.265	21.48
26	2579400.139	38482223.903	32.90
27	2579432.551	38482218.280	31.95
1	2579461.325	38482204.390	

S=6737.76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

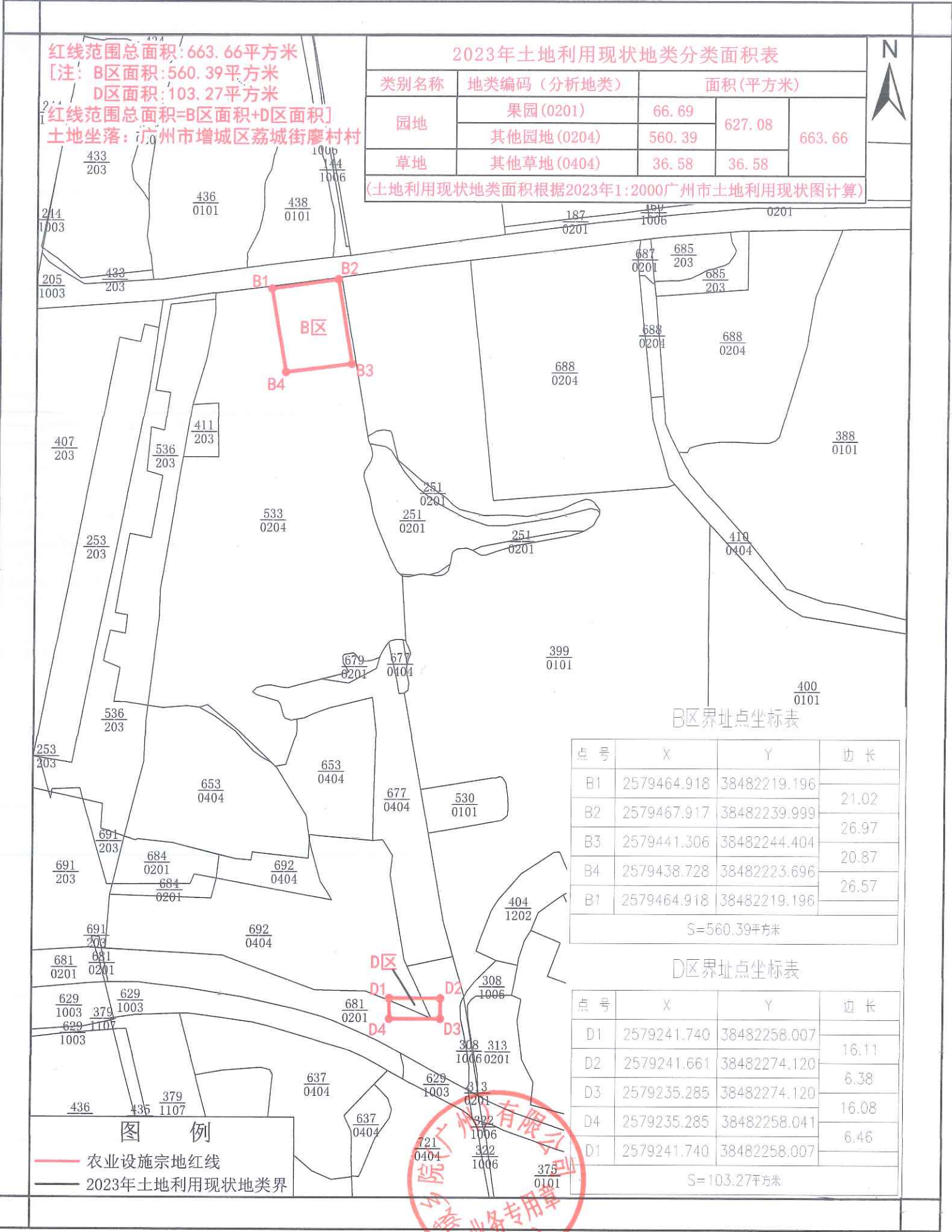
2000国家大地坐标系
制图员: 施辉煌
制图日期: 2025年04月01日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年04月01日

广州市朱雀物业管理有限公司农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G017094



红线范围总面积: 663.66平方米
[注: B区面积: 560.39平方米
D区面积: 103.27平方米]
红线范围总面积=B区面积+D区面积
土地坐落: 广州市增城区荔城街廖村村

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)	66.69	627.08	663.66
	其他园地(0204)	560.39		
草地	其他草地(0404)	36.58	36.58	

(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	2579464.918	38482219.196	21.02
B2	2579467.917	38482239.999	
B3	2579441.306	38482244.404	26.97
B4	2579438.728	38482223.696	20.87
B1	2579464.918	38482219.196	26.57
S=560.39平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2579241.740	38482258.007	16.11
D2	2579241.661	38482274.120	
D3	2579235.285	38482274.120	6.38
D4	2579235.285	38482258.041	16.08
D1	2579241.740	38482258.007	6.46
S=103.27平方米			

图例
—— 农业设施宗地红线
—— 2023年土地利用现状地类界