

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇葵湖村

协议编号： 石农设{2024}4号

签订日期： 2024年9月1日



甲方（出租方 1）：广州市增城区石滩镇葵湖村葵东股份经济合作社
统一社会信用代码：N1440183693592706J
地址：广州市增城区石滩镇葵湖村葵东股份经济合作社

乙方（承租方）：黄桂潮
身份证号码：
地址：

为支持现代设施农健康发展，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）《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：黄桂潮农业设施项目
项目总用地面积：4.8亩。
项目用地坐落：增城区石滩镇葵湖村。详见附件

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权（或固有土地承包经营权）的土地约共 0.337 亩以出租流转方式提供给乙方设施农业用地使用，详见下表：

合作社	地名（土名）	地块内本社所属面积（亩）	四至（坐标）
广州市增城区石滩镇葵湖村葵东股份经济合作社	长灯荔科技园地	0.337	东至空地；南至棚房；西至林地；北至棚房。
合计：0.337 亩			

1、上述出租地块全部不涉及使用永久基本农田（详见宗地图 2）。

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	坑塘水面	其他农用地	未利用地	建设用地
生产设施用地	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0
辅助设施用地	农业生产相关的农作物分拣、农资农具临时存放等	0	0	0	0	0.337	0	0	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

- 1、本设施农业用地出租时间从2024年9月1日起至2030年10月31日止。
- 2、甲方应于2024年9月1日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状交付。
- 3、租金标准：1000元/亩/年。
- 4、该协议为原租地合同的补充协议，租金按原合同约定收取，该协议只作说明，不重复收取定金及租地费用。

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，乙方承诺在2030年10月31日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担，核定土地恢复费为6284.04元。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. 享有按时收取租金的权利；
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. 符合国家和有关部门要求；保护和合理利用土地。
4. 该土地被依法征用、占用的乙方有权依法获得相应的青苗及乙方投资建设的设施（建筑物及设备设施）补偿；
5. 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90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) 乙方设施农业用地不合理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。

(三) 甲方应按时向乙方交付土地。

(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，给乙方造成实际损失的，甲方承担赔偿责任和相关法律责任。

第八条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应石滩镇政府组织调解，调解不成的，向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

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9月1日起生效，一式四份，甲方、乙方、政府各一份。

甲方（出租方）：广州市增城区石滩镇葵湖村葵东股份经济合作社

法定代表人：黄锦杰

乙方（承租方）：黄桂潮

代表人：黄桂潮

日期：2024年9月1日

黄桂潮农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G020094

土地坐落: 广州市增城区石滩镇葵湖村
红线范围总面积: 224.43平方米

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)
林地	乔木林地(0301)	224.43

(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	2567578.358	38482200.698	7.34
2	2567577.537	38482207.989	27.27
3	2567550.292	38482206.750	9.16
4	2567551.317	38482197.651	27.21
1	2567578.358	38482200.698	

S=224.43平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界



2000国家大地坐标系
制图员: 张健
制图日期: 2025年03月26日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年03月26日

1: 10000图幅号: F49G019094、F49G020094



[注：B区面积：224.43平方米]

0201K D区面积:2183.27平方米

F区面积:792.30平方米

红线范围总面积=B区面积+D区面积+F区面积]



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2567578,358	38482200,698	7.34
B2	2567577,537	38482207,989	
B3	2567550,292	38482206,750	27.27
B4	2567551,317	38482197,651	9.16
B1	2567578,358	38482200,698	27.21

S=224.43平方米

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2567571.950	38482248.172	35.04
F2	2567557.607	38482280.137	
F3	2567536.384	38482270.615	23.26
F4	2567546.643	38482242.502	29.93
F1	2567571.950	38482248.172	25.93

S=792.30平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2567637.399	38482274.777	8.78
D2	2567637.303	38482283.559	8.06
D3	2567636.174	38482291.535	2.95
D4	2567635.714	38482294.454	9.28
D5	2567632.778	38482303.260	2.55
D6	2567632.410	38482305.781	19.85
D7	2567612.871	38482302.262	0.36
D8	2567612.522	38482302.199	13.28
D9	2567599.498	38482299.577	3.23
D10	2567596.278	38482299.347	1.97
D11	2567594.428	38482300.037	3.46
D12	2567592.359	38482302.807	7.88
D13	2567590.289	38482310.407	2.04
D14	2567589.306	38482312.196	0.85
D15	2567588.989	38482312.937	1.66
D16	2567587.519	38482313.857	2.53
D17	2567584.988	38482313.857	21.69
D18	2567564.343	38482307.200	53.97
D19	2567589.958	38482259.697	7.70
D20	2567595.069	38482244.517	6.89
D21	2567593.879	38482270.187	18.76
D22	2567591.610	38482272.465	19.04
D1	2567585.938	38482274.777	

 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

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)	
林地	乔木林地(0301)	224.43	3200.90 215
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	2975.57	

(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)

比例尺 1:1000

城乡院（广州）有限公司 制

盖章日期: 2025年03月26日