

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇上塘村

协议编号：石农设（2022）1号

签订日期：2022年6月15日



甲方1：增城区石滩镇上塘村陈屋股份经济合作社

机构代码：N44018305259885XD

地址：增城区石滩镇上塘村陈屋社

乙方：广州市荔稻农业专业合作社

组织机构代码：933440101MA9Y5DRM9Q

地址：增城区石滩镇沙庄上塘村塘面新园街十巷7号

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：上塘现代农业基地

项目总用地面积：5322.93 平方米

项目用地坐落：增城区石滩镇上塘村站背底。

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）的土地共5322.93平方米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）	地块面积	四至（坐标）
甲方1（陈屋社）	站背底	5322.93 平方米	东至鱼塘；南至公路（乡道379）西至宅基地；北至水沟；
合计：（大写）伍仟叁佰贰拾贰点玖叁平方米 （小写）5322.93 平方米			

1、上述出租地块全部不涉及使用永久基本农田

类型	用途	使用永久基本农田面积	设施农业用地原地类面积（平方米）							
			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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辅助设施用地	规模化种植辅助设施农用地	0	0	0	0	0	5322.93	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 2022 年 7 月 1 日起至 2037 年 6 月 30 日止。
- 2、甲方应于 2022 年 7 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：5322.93 平方米用地租金按 19000 元/年收取，租金每五年递增 6%。
- 4、乙方应于 2022 年 7 月 1 日前付人民币 19000 元（大写壹万玖仟元）作为合同定金，并于每年的 1 月份支付当年租金人民币 19000 元（大写：壹万玖仟元）支付给甲方，甲方出具合规票据，所交定金在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条耕地耕作层剥离再利用要求及期限

- 1、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 2037 年 6 月 30 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，如甲方需要续约，

需要重新签署用地协议，甲方不续约的，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 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90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，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2022年6月15日起生效，一式伍份，甲方、乙方、镇政府各一份。

(以下为合同签署页)

甲方：增城区石滩镇上塘村陈屋股份经济合作社

地 址：广州市增城区石滩镇上塘村陈屋社

法定代表人（签名）：



乙方（承租方）：广州市荔稻农业专业合作社

地 址：广州市增城区石滩镇沙庄上塘村塘面新园街十巷7号

法定代表人（签名）：



日期：2022年6月15日

上塘现代农业基地农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G021093、F49G021094

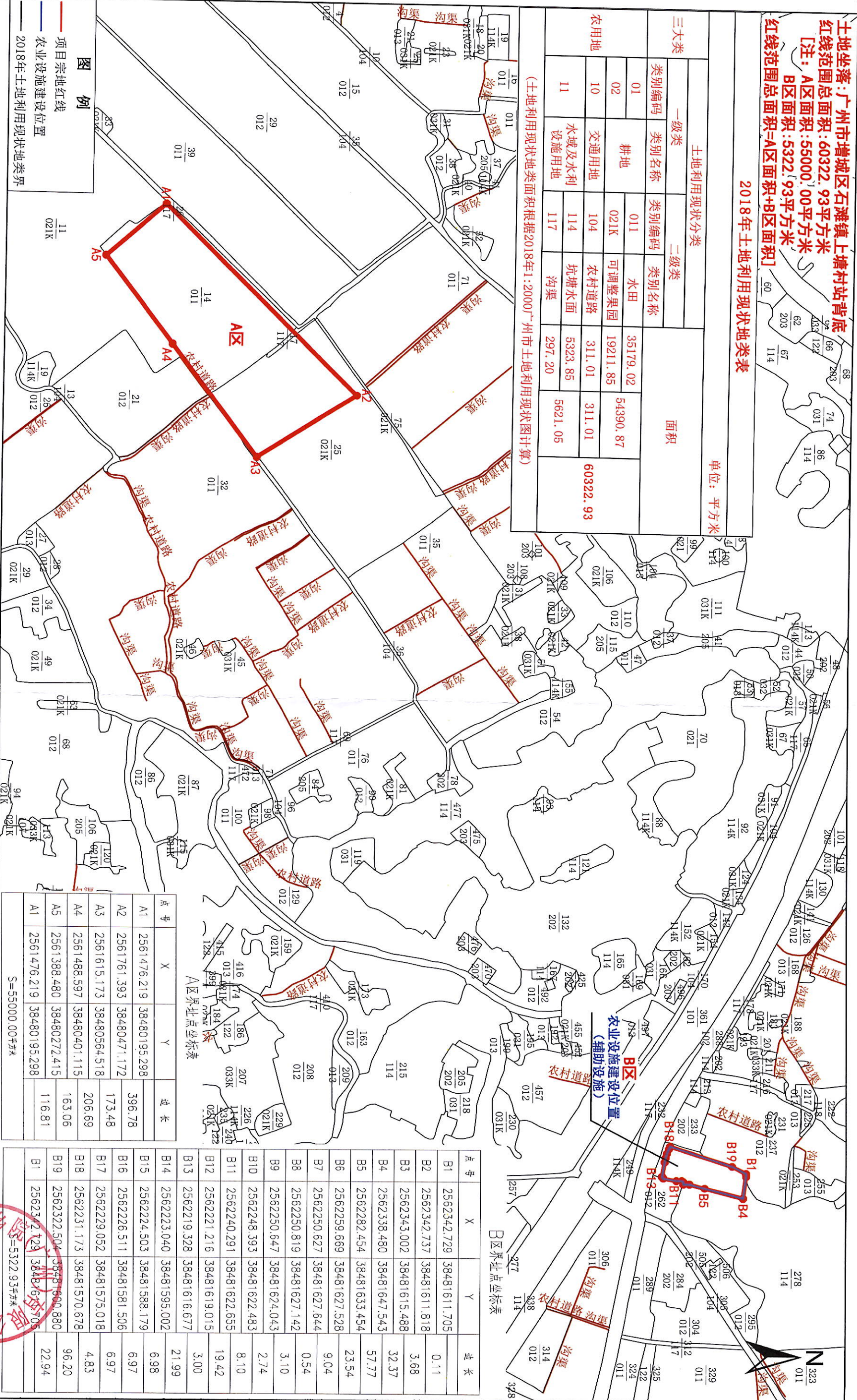
土地坐落: 广州市增城区石滩镇上塘村站背底
红线范围总面积: 60322.93平方米
[注: A区面积: 55000.00平方米
B区面积: 5322.93平方米
红线范围总面积=A区面积+B区面积]

2018年土地利用现状地类表

土地利用现状分类				面积		
三大类	一级类	二级类	类别名称			
农用地	01	耕地	011	水田	35179.02	54390.87
			021K	可调整果园	19211.85	
	10	交通用地	104	农村道路	311.01	311.01
			114	坑塘水面	5323.85	
			117	沟渠	297.20	5621.05
	11	水域及水利设施用地	114	坑塘水面	5323.85	
			117	沟渠	297.20	5621.05
	60322.93					

单位: 平方米

(土地利用现状地类面积根据2018年1:2000广州市土地利用现状图计算)



A区界址点坐标表

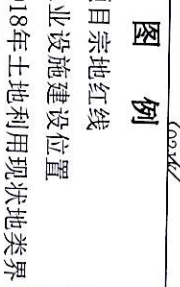
点号	X	Y	边长
A1	2561476.219	38480195.298	396.78
A2	2561761.393	38480471.172	173.48
A3	2561615.173	38480564.518	206.69
A4	2561488.597	38480401.115	163.06
A5	2561388.480	38480272.415	116.81
A1	2561476.219	38480195.298	

S=55000.00平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2562342.729	38481611.705	0.11
B2	2562342.737	38481611.818	3.68
B3	2562343.002	38481615.488	32.37
B4	2562338.480	38481647.543	57.77
B5	2562282.454	38481633.454	23.54
B6	2562259.669	38481627.528	9.04
B7	2562250.627	38481627.644	0.54
B8	2562250.819	38481627.142	3.10
B9	2562250.647	38481624.043	2.74
B10	2562248.393	38481622.483	8.10
B11	2562240.291	38481622.655	19.42
B12	2562221.216	38481619.015	3.00
B13	2562219.328	38481616.677	21.99
B14	2562223.040	38481595.002	6.98
B15	2562224.503	38481588.179	6.97
B16	2562226.511	38481581.506	6.97
B17	2562229.052	38481575.018	4.83
B18	2562231.173	38481570.678	96.20
B19	2562322.504	38481660.880	22.94
B1	2562342.729	38481611.705	

S=5322.93平方米



2000国家大地坐标系
 制图员: 刘子泳
 制图日期: 2022年4月7日

比例尺 1:5500

城院(广州)有限公司 制
 盖章日期: 2022年4月7日

上塘现代农业基地农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G021094

土地坐落: 广州市增城区石滩镇上塘村站背底
 红线范围总面积: 5322.93平方米

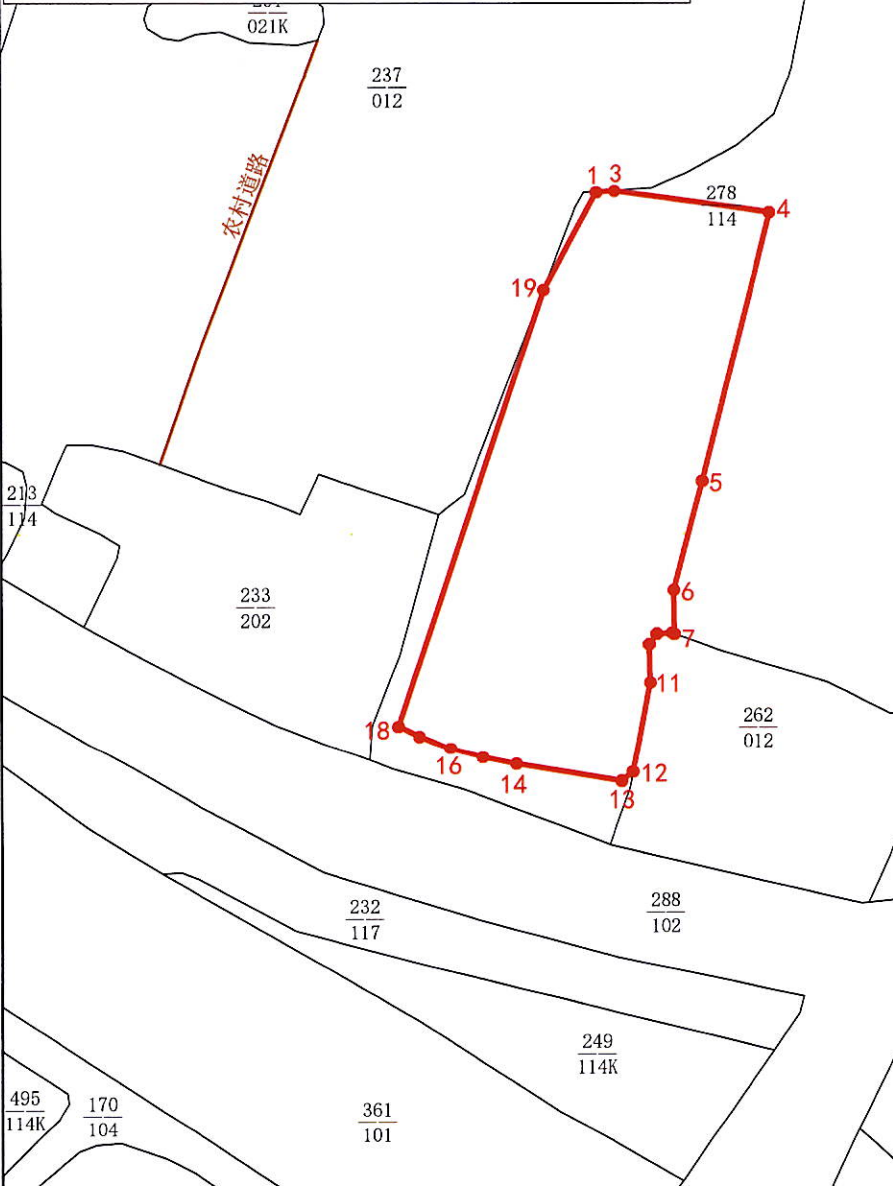


2018年土地利用现状地类表

单位: 平方米

三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
农用地	11	水域及水利设施用地	114	坑塘水面	5322.93

(土地利用现状地类面积根据2018年1:2000广州市土地利用现状图计算)



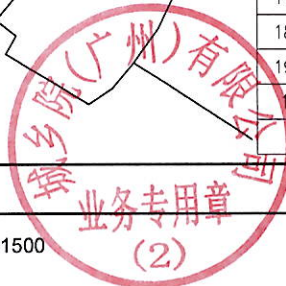
界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2562342.729	38481611.705	0.11
2	2562342.737	38481611.818	3.68
3	2562343.002	38481615.488	32.37
4	2562338.480	38481647.543	57.77
5	2562282.454	38481633.454	23.54
6	2562259.669	38481627.528	9.04
7	2562250.627	38481627.644	0.54
8	2562250.819	38481627.142	3.10
9	2562250.647	38481624.043	2.74
10	2562248.393	38481622.483	8.10
11	2562240.291	38481622.655	19.42
12	2562221.216	38481619.015	3.00
13	2562219.328	38481616.677	21.99
14	2562223.040	38481595.002	6.98
15	2562224.503	38481588.179	6.97
16	2562226.511	38481581.506	6.97
17	2562229.052	38481575.018	4.83
18	2562231.173	38481570.678	96.20
19	2562322.504	38481600.880	22.94
	2562342.729	38481611.705	

S=5322.93平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界



2000国家大地坐标系
 制图员: 刘子泳
 制图日期: 2022年4月7日

比例尺 1:1500

城乡院(广州)有限公司 制
 盖章日期: 2022年4月7日