

# 广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇大埔村西头股份经济合作社



协议编号： 派农 2023003

签订日期： 2023 年 5 月 26 日



甲方：广州市增城区派潭镇大埔村西头股份经济合作社  
统一社会信用代码：N1440183589529002J  
地址：广州市增城区派潭镇大埔村西头经济合作社队部

乙方：广州粤港澳农业发展有限责任公司  
统一社会信用代码：91440183MA59AG387L  
地址：广州市增城区派潭镇刘家村松盛经济合作社 1 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》及《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：广州粤港澳农业发展有限责任公司大埔村西头社高田农业设施项目

项目用地面积：158.14亩。

项目用地坐落：广州市增城区派潭镇大埔村西头股份经济合作社高田。（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，南至农田，西至派潭汽

车站，北至农村道路)，地力等级为 / ，共（大写）壹拾伍点柒玖亩（小写 15.79 亩）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 2023 年 5 月 26 日起至 2038 年 3 月 31 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	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	田间冷链仓库、初级分拣用房、农产品产地初加工、副产物处理场所、烘干设施用房、检验检疫监测室、临时存储用房、农资和农业机械临时储存和维修车间、生物质（有机）肥料生产设施用地、规模化粮食生产所需的晾晒场、粮食烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所、管理用房、场内道路等辅助设施用地。	/	/	/	/	/	/	/	/	15.79

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2023 年 5 月 26 日前将土地交付给乙方使

用，交付标准为原土地现状。

支付款项及要求以甲、乙双方签订的《土地租赁合同》，编号：大埔村西头 20230001 为准。

#### 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2038年3月31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）。乙方承诺在2038年3月31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20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，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。

(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. 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。

3. 生态环境应符合国家和有关部门要求；

4. 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；

5. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

6. 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；

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 60 日应向甲方支付应付款的 0.01% 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，以及没收合同保证金（金额以双方签订的《土地租赁合同》，编号：大埔村西头 20230001 为准）和乙方已有投资、地上物等。

(二) 甲方应按时向乙方交付土地，逾期 60 日甲方应向乙方支付流转价款的 0.01% 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保证金（金额以双方签订的《土地租赁合同》，编号：大埔村西头 20230001 为准），给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

(三) 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保证金(金额以双方签订的《土地租赁合同》，编号：大埔村西头 20230001 为准)，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，应由镇政府组织调解，调解不成的，采取以下第二种方式解决方式：

(一) 向广州市增城区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 2023 年 5 月 26 日起生效，一式三份，甲乙双方、镇政府各一份。

甲方：  (签字盖章)

乙方：  (签字盖章)

签订日期：44011204 2023 年 5 月 26 日

附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)



年 月 日



## 宗地图 1

### 项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1.项目用地宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3 度分带(中央经线分别为 111°、114°、117°)。

## 宗地图 2

### 农业设施宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1.农业设施宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和 1:10000 标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 国家大地坐标,高斯克吕格投影方式,3 度分带(中央经线分别为 111°、114°、117°)。



# 广州粤港澳农业发展有限公司大埔村西头社高田农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G013093

土地坐落: 广州市增城区派潭镇大埔村西头社高田

红线范围总面积: 105426.58平方米

[注: A区面积: 10527.39平方米

B区面积: 40762.46平方米

C区面积: 19123.52平方米

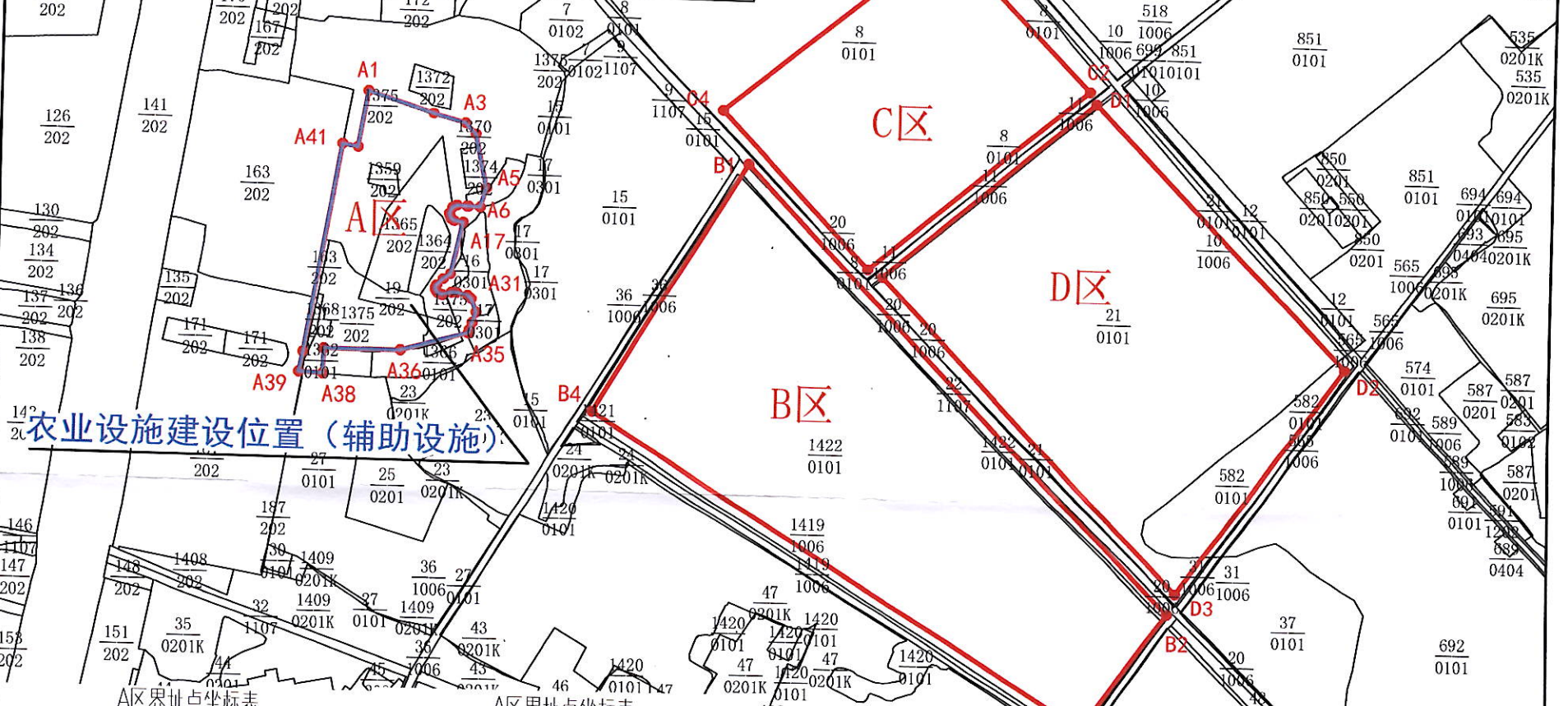
D区面积: 35013.21平方米

红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积+D区面积]

2021年土地利用现状地类表

单位: 平方米			
类别名称	地类编码	总面积	总面积
耕地	水田(0101)	93150.14	93150.14
	农村道路(1006)	73.12	1749.05
其他农用地	沟渠(1107)	1675.93	
	建制镇(202)	10527.39	10527.39

(土地利用现状地类面积根据2021年1:2000广州市土地利用现状图计算)



农业设施建设位置 (辅助设施)

点号	X	Y	边长
A1	2598358.601	38477146.800	
A2	2598347.124	38477183.906	38.84
A3	2598342.263	38477201.880	18.62
A4	2598336.156	38477207.876	8.56
A5	2598306.311	38477214.325	30.53
A6	2598295.645	38477211.221	11.11
A7	2598296.039	38477204.739	6.49
A8	2598296.096	38477203.796	0.94
A9	2598296.438	38477198.169	5.64
A10	2598295.188	38477195.604	2.85
A11	2598295.181	38477195.589	0.02
A12	2598295.171	38477195.580	0.01
A13	2598291.797	38477193.927	3.76
A14	2598290.380	38477194.327	1.47
A15	2598288.754	38477194.787	1.69
A16	2598287.564	38477196.506	1.69
A17	2598286.902	38477201.798	2.09
A18	2598285.671	38477195.317	5.33
A19	2598254.921	38477191.280	29.94
A20	2598254.911	38477191.270	4.88
A20	2598254.911	38477191.270	0.01

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A20	2598254.911	38477191.270	
A21	2598251.287	38477187.787	5.03
A22	2598249.858	38477186.993	1.63
A23	2598248.588	38477187.072	1.27
A24	2598247.398	38477187.628	1.31
A25	2598246.524	38477188.501	1.23
A26	2598245.810	38477189.771	1.46
A27	2598245.731	38477191.041	1.27
A28	2598247.134	38477196.136	5.28
A29	2598246.981	38477199.087	2.95
A30	2598245.721	38477205.148	6.19
A31	2598243.753	38477207.231	2.87
A32	2598236.116	38477210.266	8.22
A33	2598230.176	38477208.100	6.32
A34	2598226.291	38477206.596	4.17
A35	2598224.430	38477206.224	1.90
A36	2598214.297	38477167.761	39.78
A37	2598214.019	38477125.016	42.75
A38	2598200.196	38477124.295	13.84
A39	2598200.854	38477110.565	13.75
A40	2598211.767	38477112.910	11.16
A41	2598328.268	38477132.909	118.21
A42	2598326.819	38477141.639	8.85
A1	2598358.601	38477146.800	32.20

S=10527.39平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2598324.061	38477362.325	
B2	2598076.349	38477602.275	344.87
B3	2598010.741	38477553.672	81.65
B4	2598183.567	38477276.600	326.55
B1	2598324.061	38477362.325	164.58

S=40762.46平方米

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2598455.374	38477470.768	
C2	2598370.968	38477554.125	118.63
C3	2598267.322	38477430.882	161.03
C4	2598354.130	38477347.168	120.60
C1	2598455.374	38477470.768	159.77

S=19123.52平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2598364.165	38477557.798	
D2	2598218.014	38477701.037	204.64
D3	2598088.334	38477606.906	160.24
D4	2598262.960	38477439.160	242.14
D1	2598364.165	38477557.798	155.94

S=35013.21平方米



