

# 广东省设施农业用地协议

广州市增城区荔穗粮食烘干加工仓储中心

广州市增城区小楼镇约场村

协议编号：小农设（2023）005号

签订日期：2023年8月11日

甲方：广州市增城区小楼镇约场村中心围经济合作社

地址：广州市增城区小楼镇约场村

乙方：广州市增城区荔穗生态农业有限公司

组织机构代码：91440101MA5CWWNW76

地址：广州市增城区小楼镇腊圃村腊圃中路5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》《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：广州市增城区荔穗粮食烘干加工仓储中心

项目性质：粮食作物种植及初加工

项目总用地面积：52682.29平方米，其中设施农业用地3983.93平方米。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇约场村。详见宗地图 1

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约场村中心围经济合作社。

### **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：东至农村房屋，南至增派公路，西至约场河，北至林地）共（大写）叁仟玖佰捌拾叁.玖叁平方米（小写3983.93平方米）以出租方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从2023年7月25日起至2043年7月24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	草地	其他农用地	建设用地	未利用地	
			水田	旱地							
辅助设施用地	建设水稻谷物产地初加工、烘干、分拣包装、临时存储用房	3983.93	/	/	25.65	945.23	2878.14	/	130.04	4.87	/

### 第三条 土地交付标准

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，必须恢复原用途。鉴于小楼镇为农业专业镇，为支持农业发展，该设施农业用地到期后可不改变农业用途并循环利用，地上农业设施归于甲方统一管理。

后续土地确需恢复原用途的，由甲方履行土地恢复义务。

甲方不履行的，由属地镇街落实土地恢复职责。

## 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。

（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；

## 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2023年8月11日起生效，一式五份，甲乙双方、镇政府、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方：广州市增城区小楼镇约场村中心围经济合作社

(盖章)

签字：



乙方：广州市增城区荔穗生态农业有限公司

(盖章)

签字：



签订日期：2023 年 8 月 11 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:

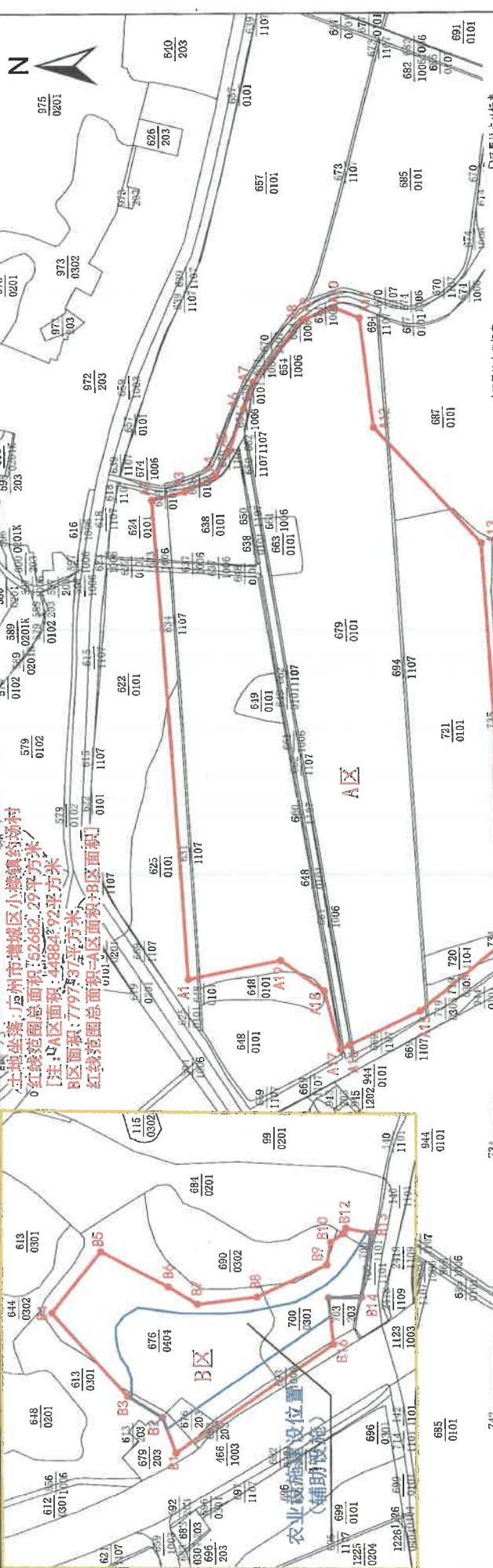
1. 项目用地宗地图应采用最新年度土地利用现状图(局部)。图面顶端为图件名称和1:10000标准分幅图图幅号,左下角或左上角空白处加注图例,右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期,底端右下角空白处加盖县级以上自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

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 $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。



# 广州市增城区荔穗粮食烘干加工仓储中心农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014093



土地坐落: 广州市增城区小楼镇药场村  
 红线范围总面积: 52662.29平方米  
 [注: A区面积: 44824.92平方米  
 B区面积: 7797.33平方米]  
 红线范围总面积=A区面积+B区面积

### A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	259259.456	3847533.740	239.69
A2	259269.402	3847533.740	17.01
A3	259252.666	3847545.250	17.22
A4	259257.388	3847545.250	14.10
A5	259270.508	3847565.553	22.87
A6	259262.968	3847579.243	13.93
A7	259358.152	3847569.231	39.22
A8	259352.984	3847572.376	0.71
A9	259352.250	3847572.385	15.98
A10	259251.195	3847572.703	13.15
A11	259255.010	3847572.739	54.11
A12	259248.941	3847566.985	77.20
A13	259246.801	3847561.035	195.47
A14	259245.237	3847541.605	57.22
A15	259249.677	3847538.781	38.81
A16	259254.498	3847535.636	4.92
A17	259255.632	3847539.623	30.30
A18	259255.888	3847536.413	25.97
A19	259255.831	3847540.355	46.78
A1	259259.456	3847533.740	

S=44824.92平方米

### B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	259249.917	38476396.117	13.55
B2	259250.615	38476413.414	20.03
B3	2592518.765	38476423.762	55.26
B4	2592556.283	38476434.311	39.02
B5	2592532.035	38476494.900	37.65
B6	2592498.549	38476477.686	18.78
B7	2592484.027	38476492.283	29.86
B8	2592454.406	38476473.038	38.40
B9	2592419.652	38476489.364	11.48
B10	259247.805	38476500.694	7.88
B11	259241.380	38476505.252	2.75
B12	259240.152	38476507.712	12.30
B13	2592398.054	38476505.487	32.46
B4	2592402.711	38476473.374	16.30
B15	2592419.007	38476473.117	22.96
B16	2592416.457	38476450.307	95.34
B1	259249.917	38476396.117	

### 2021年土地现状地类面积表

类别名称	地类编码	总面积(平方米)
耕地	水田(0101)	41592.10
园地	果园(0201)	76.74
林地	乔木林地(0301)	1821.11
	竹林地(0302)	23.99
	灌木林地(0305)	103.03
草地	其他草地(0404)	5118.03
	其他草地(0406)	1646.30
其他农用地	坑塘水面(1104)	433.95
	沟渠(1107)	1136.03
建设用地	村庄(0203)	384.13
	河流水面(1101)	4.87
未利用地		4.87

(土地利用现状地类面积按照2021年1:2000广州市土地利用现状图计算)

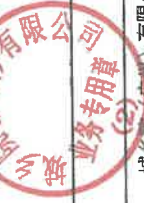
#### 图例

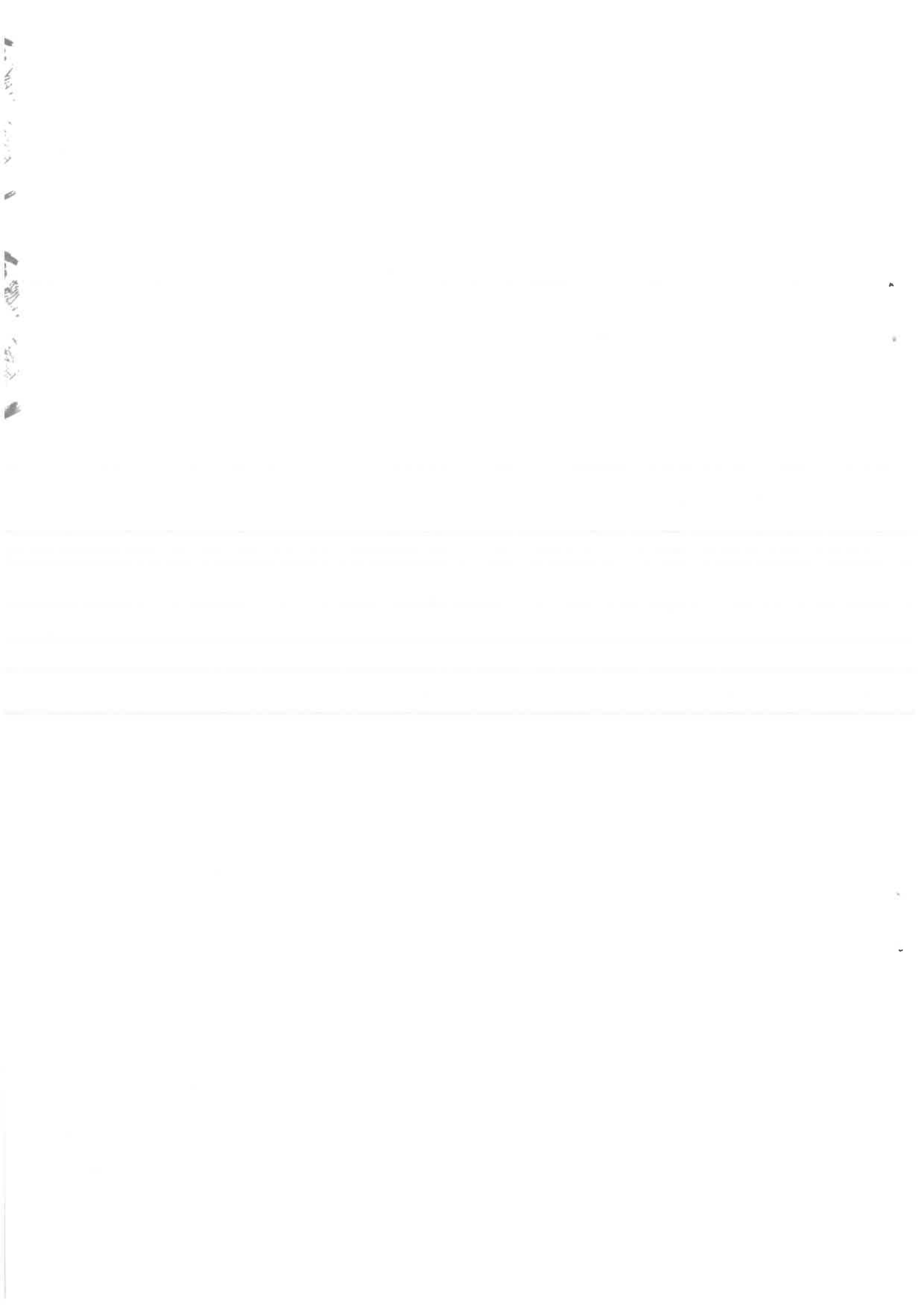
- 农业设施建设位置
- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地界

2000国家大地坐标系  
 制图员: 张健  
 制图日期: 2023年06月07日

比例尺 1:2000

盖章日期: 2023年06月07日





## 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. 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 $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。



# 广州市增城区荔穗粮食烘干加工仓储中心农业设施宗地图（辅助设施）

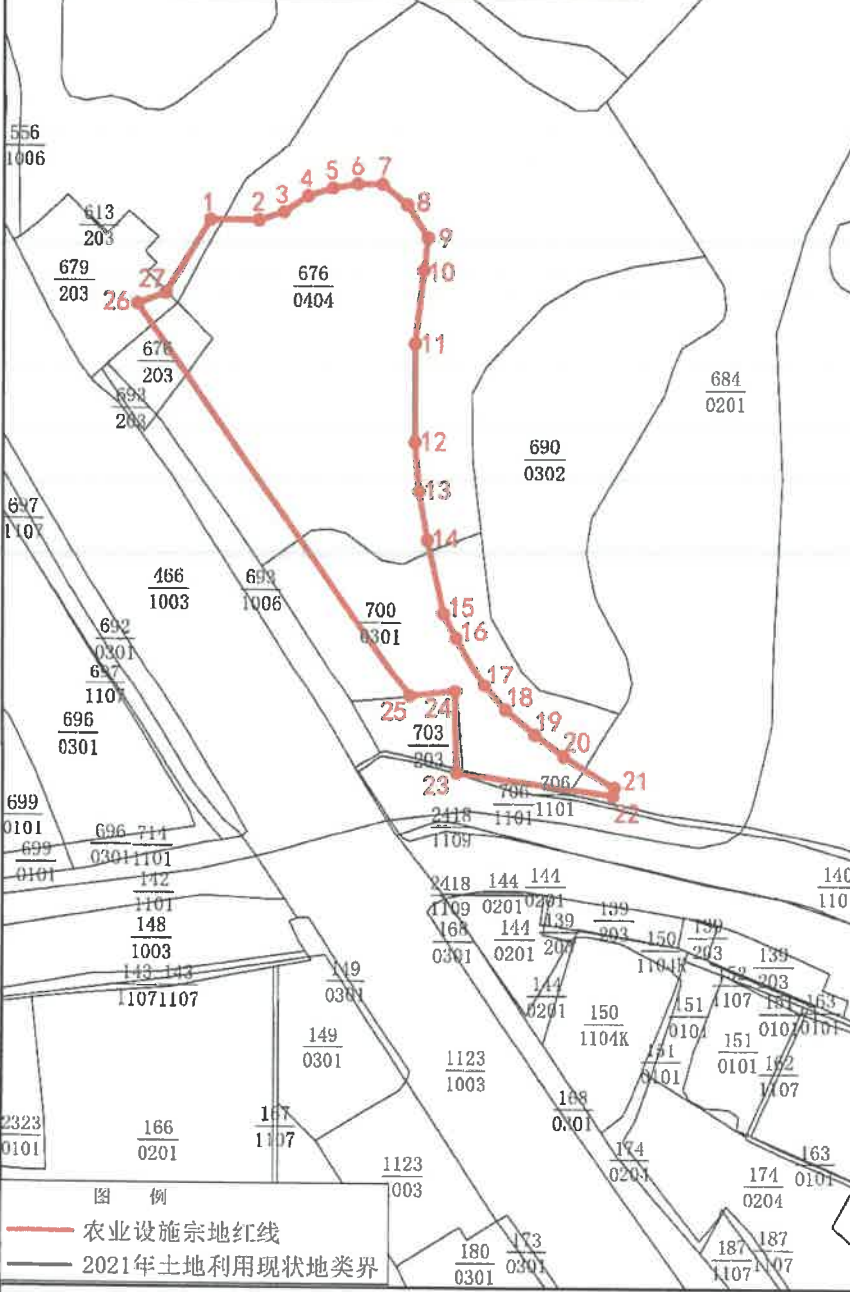
1: 10000图幅号: F49G014093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇约场村  
红线范围总面积: 3983.93平方米

2021年土地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)	25.55
林地	乔木林地(0301)	945.23
草地	其他草地(0404)	2878.14
建设用地	村庄(203)	130.04
水利用地	河流水面(1101)	4.87
总面积		3983.93

(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)



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2592516.886	38476422.628	
2	2592516.885	38476432.617	9.99
3	2592518.579	38476437.697	5.35
4	2592521.966	38476442.777	6.11
5	2592523.659	38476447.857	5.35
6	2592524.506	38476452.936	5.15
7	2592524.506	38476458.016	5.08
8	2592520.271	38476463.097	6.61
9	2592513.499	38476467.331	7.99
10	2592506.726	38476466.484	6.83
11	2592491.485	38476464.791	15.33
12	2592471.166	38476464.791	20.32
13	2592461.004	38476465.637	10.20
14	2592450.844	38476467.331	10.30
15	2592435.604	38476470.718	15.61
16	2592430.524	38476473.258	5.68
17	2592420.364	38476479.184	11.76
18	2592415.284	38476483.418	6.61
19	2592410.204	38476489.345	7.81
20	2592405.970	38476495.272	7.28
21	2592399.836	38476505.823	12.21
22	2592398.054	38476505.497	1.81
23	2592402.711	38476473.374	32.46
24	2592419.007	38476473.117	16.30
25	2592417.975	38476463.844	9.33
26	2592499.372	38476407.624	98.92
27	2592501.618	38476415.414	6.21
1	2592516.886	38476422.628	17.84

S=3983.93平方米

2000国家大地坐标系  
制图员: 张健  
制图日期: 2023年06月07日

比例尺 1:15000

城乡院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2023年06月07日

