

# 广东省设施农业用地协议

广州市 增城 区 增江镇 (街) 联益 (村)

协议编号: 2023D001202

签订日期: 2023.8.4



甲方：广州市增城区增江街联益村股份经济联合社

组织机构代码：N2440183769508508A

住址：广州市增城区增江街联益村

乙方：广州创鲜农业发展有限公司

组织机构代码：914401830681665419

住址：广州市增城区增江街光辉村

丙方：广州市增城区人民政府增江街道办事处

组织机构代码：11440118759411948A

住址：广州市增城区增江街东桥东路8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》《农村土地承包合同管理办法》《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〔2010〕7号）等有关规定，经三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：农产品供应链中心设施农用地。

项目用地面积：211.724 亩。

项目用地坐落：广州市增城区增江街联益村。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（A 区四至为：东至空地，南至水沟，西至空地，北至空地；B 区四至为：东至空地，南至空地，西至空地，北至水沟），地力等级为 / ，共大写拾柒点柒捌肆 亩（小写 17.784 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。

用地时间从本协议签订之日起至 2042 年 12 月 31 日止。

涉及使用基本农田  /  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(亩)							
			耕地		园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
				水田						
生产设施用地	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
辅助设施用地	栽培基质及有机肥生产场地、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和维修车间用地,农产品晾晒、临时存储、分拣包装、产地初级加工、田间冷链仓库、烘干设施用地	/	/	/	/	/	/	17.784	/	/

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方已于 2023 年 01 月 01 日将土地交付给乙方使用,交付标准

为原土地现状。(以甲乙双方签订的《土地租赁合同书》约定的实际时间为准)

支付款项及要求以甲乙双方签订的《土地租赁合同书》为准。

#### 第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方在使用设施用地涉及破坏耕地耕作层的，应在施工建设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丙方商定，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)。乙方承诺在设施农业用地备案期限结束后3个月内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，向丙方提出验收申请，丙方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，也可由丙方代为恢复，乙方支付土地恢复费用。若需办理设施农业用地备案延期的，须提前1个月向丙方提出延期申请。

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 三方权利及义务：

##### (一) 甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款权利；
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害, 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. 设施农业用地用途或经营主体发生变更的, 应提前一个月向丙方报备并配合完成相关备案手续。

(三) 丙方的权利和义务:

1. 监督和管理设施农业用地行为, 督促纠正不符合技术标准或法规政策规定的用地行为;

2. 监督经营者按照协议约定具体实施农业设施建设, 落实土地恢复责任;

3. 协调政府有关部门做好土地恢复验收工作。

4. 用地过程中, 征求县级自然资源、农业农村部门的意见, 认真研究

反馈意见并及时、完整地告知甲、乙双方。

### 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 0.3 % 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性损坏的，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，乙方应承担赔偿责任和相关法律责任，甲方有权收回该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当期应收流转价款的 0.3 % 作为滞纳金。逾期 30 日视为甲方单方违约，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合同定金，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，应由丙方组织调解，调解不成的，采取以下第 二 种解决方式：

(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。

第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经三方平等协商后可，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。

本协议自本协议签订之日起生效，一式三份，甲乙丙三方各一份。

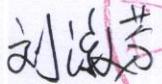
甲方：





(签字盖章)

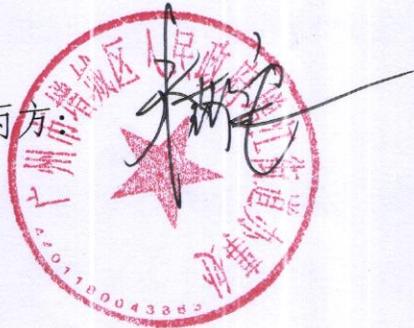
乙方：





(签字盖章)

丙方：



(签字盖章)

签订日期：

2023 年 8 月 4 日

# 农产品供应链中心农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G016094、F49G017094

土地坐落: 广州市增城区增江街联益村 (增正路旁)

红线范围总面积: 141149.79平方米

[注: A区面积: 10078.89平方米

B区面积: 1777.35平方米

C区面积: 94145.91平方米

D区面积: 35147.64平方米

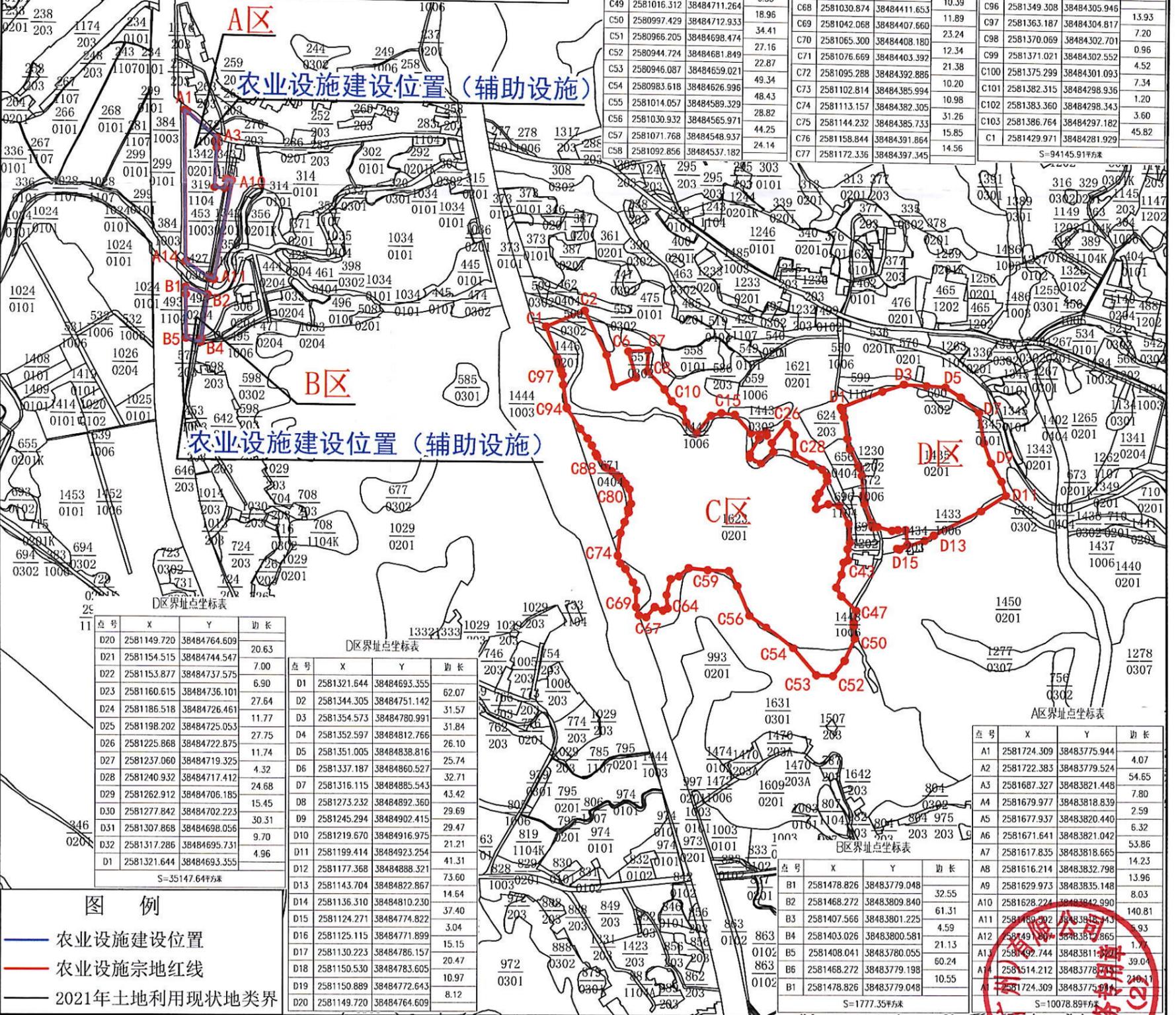
红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积+D区面积]

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	地类编码	总面积
耕地	水田(0101)	24.09	24.09	
园地	果园(0201)	118970.85	119104.97	
	其他园地(0204)	134.12		
林地	乔木林地(0301)	2076.91	3734.17	
	竹林地(0302)	1657.26		
其他农用地	农村道路(1006)	5856.88	16376.57	
	坑塘水面(1104)	9565.65		
	沟渠(1107)	650.92		
	设施农用地(1202)	303.12		
建设用地	村庄(203)	43.89	1777.81	
	公路用地(1003)	1733.92		
未利用地	其他草地(0404)	132.18	132.18	

(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)



C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2581429.971	38484281.929	58.34
C2	2581452.417	38484335.777	68.67
C3	2581391.097	38484366.691	44.83
C4	2581347.579	38484377.438	32.83
C5	2581360.299	38484407.709	37.32
C6	2581396.081	38484397.123	27.57
C7	2581397.703	38484424.641	28.40
C8	2581369.322	38484423.565	34.77
C9	2581344.308	38484447.712	18.89
C10	2581328.297	38484457.738	19.07
C11	2581317.401	38484473.390	18.94
C12	2581299.015	38484477.921	20.51
C13	2581284.162	38484492.065	31.70
C14	2581308.558	38484512.300	14.99
C15	2581312.358	38484526.799	18.83
C16	2581310.491	38484545.540	34.58
C17	2581284.458	38484568.302	21.61
C18	2581286.732	38484589.787	5.05
C19	2581281.698	38484590.181	11.07
C20	2581278.277	38484579.649	26.61

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C39	2581158.627	38484704.379	25.79
C40	2581132.903	38484706.250	9.42
C41	2581124.002	38484703.164	14.99
C42	2581109.023	38484703.601	7.18
C43	2581105.443	38484697.378	16.81
C44	2581088.888	38484694.439	19.58
C45	2581070.723	38484687.121	13.97
C46	2581058.757	38484694.326	28.45
C47	2581038.530	38484714.328	16.21
C48	2581022.654	38484711.064	6.35
C49	2581016.312	38484711.264	18.96
C50	2580997.429	38484712.933	34.41
C51	2580966.205	38484698.474	27.16
C52	2580944.724	38484681.849	22.87
C53	2580946.087	38484659.021	49.34
C54	2580983.618	38484626.996	48.43
C55	2581014.057	38484589.329	28.82
C56	2581030.932	38484565.971	44.25
C57	2581071.768	38484548.937	24.14
C58	2581092.856	38484537.182	25.303

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C59	2581092.856	38484537.182	29.32
C60	2581093.985	38484507.881	26.63
C61	2581096.834	38484481.399	17.63
C62	2581085.262	38484468.101	12.43
C63	2581081.402	38484456.288	23.06
C64	2581059.061	38484450.586	18.64
C65	2581040.463	38484451.870	7.09
C66	2581037.396	38484445.474	12.63
C67	2581042.035	38484433.725	18.71
C68	2581027.803	38484421.574	10.39
C69	2581030.874	38484411.653	11.89
C70	2581042.068	38484407.660	23.24
C71	2581065.300	38484408.180	12.34
C72	2581076.669	38484403.392	21.38
C73	2581102.814	38484385.994	10.98
C74	2581113.157	38484382.305	31.26
C75	2581144.232	38484385.733	15.85
C76	2581158.844	38484391.864	14.56
C77	2581172.336	38484397.345	45.82

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C97	2581349.308	38484305.946	13.93
C98	2581363.187	38484304.817	7.20
C99	2581370.069	38484302.701	0.96
C100	2581371.021	38484302.552	4.52
C101	2581375.299	38484301.093	7.34
C102	2581382.315	38484298.936	1.20
C103	2581383.360	38484298.343	3.60
C1	2581429.971	38484281.929	58.34

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2581724.309	38483775.944	4.07
A2	2581722.383	38483779.524	54.65
A3	2581687.327	38483821.448	7.80
A4	2581679.977	38483818.339	2.59
A5	2581677.937	38483820.440	6.32
A6	2581671.641	38483821.042	53.86
A7	2581617.835	38483818.665	14.23
A8	2581616.214	38483832.798	13.96
A9	2581629.973	38483835.148	8.03
A10	2581628.224	38483842.990	140.81
A11	2581629.973	38483842.990	4.59
A12	2581491.974	38483818.665	1.77
A13	2581492.744	38483811.321	39.04
A14	2581514.212	38483778.451	210.11
A15	2581724.309	38483775.944	4.07

A区界址点坐标表

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C77	2581172.336	38484397.345	4.60
C78	2581176.911	38484396.877	8.65
C79	2581184.558	38484400.930	20.43
C80	2581204.827	38484398.406	8.08
C81	2581211.145	38484393.376	1.88
C82	2581213.015	38484393.185	7.65
C83	2581218.318	38484387.666	4.02
C84	2581221.466	38484385.159	3.95
C85	2581223.691	38484381.899	10.28
C86	2581230.010	38484373.786	8.14
C87	2581234.185	38484366.804	2.71
C88	2581235.576	38484364.477	18.35
C89	2581250.435	38484353.718	4.11
C90	2581254.124	38484351.905	13.12
C91	2581265.887	38484346.102	11.62
C92	2581275.807	38484340.058	16.49
C93	2581288.620	38484329.679	34.12
C94	2581317.338	38484311.248	1.25
C95	2581318.487	38484310.763	31.20
C96	2581349.308	38484305.946	13.93

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C97	2581349.308	38484305.946	13.93
C98	2581363.187	38484304.817	7.20
C99	2581370.069	38484302.701	0.96
C100	2581371.021	38484302.552	4.52
C101	2581375.299	38484301.093	7.34
C102	2581382.315	38484298.936	1.20
C103	2581383.360	38484298.343	3.60
C1	2581429.971	38484281.929	58.34

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C97	2581349.308	38484305.946	13.93
C98	2581363.187	38484304.817	7.20
C99	2581370.069	38484302.701	0.96
C100	2581371.021	38484302.552	4.52
C101	2581375.299	38484301.093	7.34
C102	2581382.315	38484298.936	1.20
C103	2581383.360	38484298.343	3.60
C1	2581429.971	38484281.929	58.34

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C97	2581349.308	38484305.946	13.93
C98	2581363.187	38484304.817	7.20
C99	2581370.069	38484302.701	0.96
C100	2581371.021	38484302.552	4.52
C101	2581375.299	38484301.093	7.34
C102	2581382.315	38484298.936	1.20
C103	2581383.360	38484298.343	3.60
C1	2581429.971	38484281.929	58.34

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2581724.309	38483775.944	4.07
A2	2581722.383	38483779.524	54.65
A3	2581687.327	38483821.448	7.80
A4	2581679.977	38483818.339	2.59
A5	2581677.937	38483820.440	6.32
A6	2581671.641	38483821.042	53.86
A7	2581617.835	38483818.665	14.23
A8	2581616.214	38483832.798	13.96
A9	2581629.973	38483835.148	8.03
A10	2581628.224	38483842.990	140.81
A11	2581629.973	38483842.990	4.59
A12	2581491.974	38483818.665	1.77
A13	2581492.744	38483811.321	39.04
A14	2581514.212	38483778.451	210.11
A15	2581724.309	38483775.944	4.07

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2581478.826	38483779.048	32.55
B2	2581468.272	38483809.840	61.31
B3	2581407.566	38483801.225	21.13
B4	2581403.026	38483800.581	10.55
B5	2581408.041	38483780.055	60.24
B6	2581468.272	38483779.198	10.55
B1	2581478.826	38483779.048	32.55

B区界址点坐标表

# 农产品供应链中心农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G016094、F49G017094

土地坐落: 广州市增城区增江街联益村 (增正路旁)

红线范围总面积: 11856.24平方米

[注: A区面积: 10078.89平方米

B区面积: 1777.35平方米

红线范围总面积=A区面积+B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	11856.24
园地	果园(0201)	913.85	1047.97
	其他园地(0204)	134.12	
林地	竹林地(0302)	400.05	400.05
	农村道路(1006)	114.87	
其他农用地	坑塘水面(1104)	9565.65	9683.50
	沟渠(1107)	2.98	
	村庄(203)	3.07	
建设用地	公路用地(1003)	622.89	625.96
	其他草地(0404)	98.76	
未利用地			

(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)

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2581724.309	38483775.944	4.07
A2	2581722.383	38483779.524	54.65
A3	2581687.327	38483821.448	7.80
A4	2581679.977	38483818.839	2.59
A5	2581677.937	38483820.440	6.32
A6	2581671.641	38483821.042	53.86
A7	2581617.835	38483818.665	14.23
A8	2581616.214	38483832.798	13.96
A9	2581629.973	38483835.148	8.03
A10	2581628.224	38483842.990	140.81
A11	2581489.592	38483818.343	5.93
A12	2581491.867	38483812.865	1.77
A13	2581492.744	38483811.322	39.04
A14	2581514.212	38483778.715	210.11
A1	2581724.309	38483775.944	

S=10078.89平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2581478.826	38483779.048	32.55
B2	2581468.272	38483809.840	61.31
B3	2581407.566	38483801.225	4.59
B4	2581403.026	38483800.581	21.13
B5	2581408.041	38483780.055	60.24
B6	2581468.272	38483779.198	10.55
B1	2581478.826	38483779.048	

S=1777.35平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界

