

# 广东省设施农业用地协议

广州市广联农业开发有限公司农业设施

广州市增城区小楼镇九益村

协议编号: 小农设(2023)006号

签订日期: 2023年8月7日

甲方：广州市增城区小楼镇九益村九四股份经济合作社

地址：广州市增城区小楼镇九益村

乙方：广州市广联农业开发有限公司

组织机构代码：91440101MA9XR6Y97E

地址：广州市增城区小楼镇九益村一街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》《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：广州市广联农业开发有限公司农业设施

项目性质：鱼类等水产养殖

项目总用地面积：2189.13平方米，其中设施农业用地2189.13平方米。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇九益村。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九益村九四股份经济合作社。

## **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：东至鱼塘，南至高速路，西至林地，北至园地）共（大写）贰仟壹佰捌拾玖点壹叁平方米（小写2189.13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2021年10月20日起至2041年10月19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	坑塘水面	其他农用地	建设用地		未利用地
				水田							
生产设施用地	建设鱼类等水产繁育车间、设施养殖池、场内道路	1861.91			294.36			744.05	823.5		0
辅助设施用地	水产品初级分拣、临时存储、设备管理、生产看护用房	327.22			164.49			51.81	110.92		

### 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。乡镇政府综合考虑当地补充开发耕地、耕地提质改造等土地整治项目及设施拆除成本核定的土地恢复费用为人民币大写壹

拾万玖仟肆佰伍拾陆元伍角整（小写109456.5元），若实际产生费用超出此金额，超出部分同样由乙方支付。乙方承诺在2042年1月19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，向乡镇政府提出验收申请，乡镇政府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，也可由乡镇政府代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

若设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于甲方统一管理。

## 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 7 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九益村九四股份经济合作社

（盖章）

签字：张焕秋 张秀如



乙方：广州市广联农业开发有限公司

（盖章）

签字：张新强



签订日期：2023 年 8 月 7 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. 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 $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。



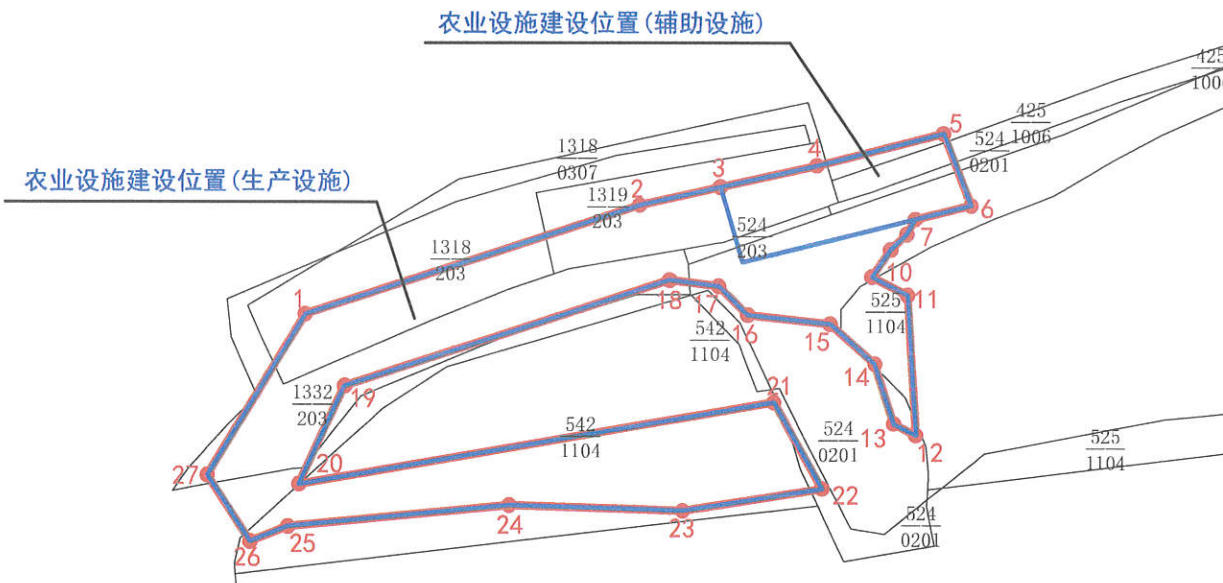
# 广州市广联农业开发有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇九益村  
红线范围总面积: 2189.13平方米

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	458.85
其他农用地	农村道路(1006)	51.81
	坑塘水面(1104)	744.05
建设用地	村庄(203)	934.42
总面积		2189.13

(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)



1332  
0201

429  
1003

农业设施建设位置(生产设施)

农业设施建设位置(辅助设施)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2588560.247	38476053.409	47.71
2	2588575.041	38476098.767	11.32
3	2588577.512	38476109.813	13.36
4	2588580.429	38476122.853	17.76
5	2588584.762	38476140.073	10.46
6	2588575.005	38476143.843	7.62
7	2588573.164	38476136.248	2.37
8	2588571.100	38476135.083	2.99
9	2588569.037	38476132.914	4.49
10	2588565.333	38476130.374	5.47
11	2588562.838	38476135.242	19.06
12	2588543.818	38476136.427	3.42
13	2588545.383	38476133.390	8.50
14	2588553.479	38476130.797	8.17
15	2588558.930	38476124.712	11.23
16	2588560.147	38476113.546	5.58
17	2588564.063	38476109.577	6.74
18	2588564.856	38476102.883	46.34
19	2588550.489	38476058.830	14.73
20	2588537.128	38476052.639	65.40
21	2588548.240	38476117.092	13.41
22	2588536.548	38476123.664	19.14
23	2588533.553	38476104.757	23.63
24	2588534.291	38476081.140	30.07
25	2588531.389	38476051.215	5.53
26	2588529.357	38476046.074	10.74
27	2588538.341	38476040.181	25.59
1	2588560.247	38476053.409	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
20	2588537.128	38476052.639	65.40
21	2588548.240	38476117.092	13.41
22	2588536.548	38476123.664	19.14
23	2588533.553	38476104.757	23.63
24	2588534.291	38476081.140	30.07
25	2588531.389	38476051.215	5.53
26	2588529.357	38476046.074	10.74
27	2588538.341	38476040.181	25.59
1	2588560.247	38476053.409	

S=2189.13\*\*\*

	项目宗地红线
	农业设施建设位置
	2021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: 2023年03月31日

比例尺 1:1000

城乡院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2023年03月31日  
(2)

# 广州市广联农业开发有限公司农业设施宗地图（生产设施）

1: 10000图幅号: F49G015093

红线范围总面积: 1861.91平方米  
土地坐落: 广州市增城区小楼镇九益村

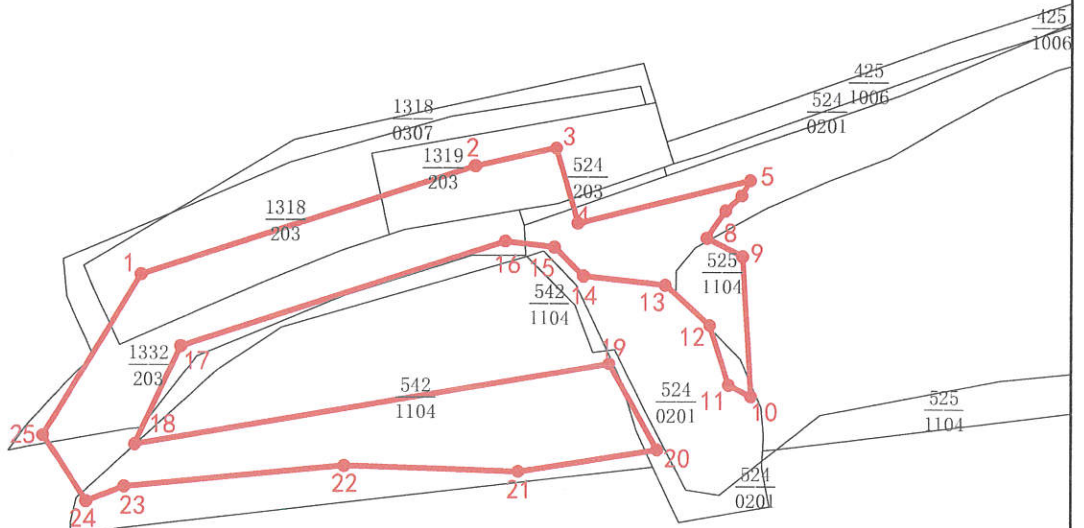


2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	294.36
其他农用地	坑塘水面(1104)	744.05
建设用地	村庄(203)	823.50
总面积		1861.91

(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)

1332  
0201



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2588560.247	38476053.409	47.71
2	2588575.041	38476098.767	11.32
3	2588577.512	38476109.813	10.62
4	2588567.320	38476112.796	24.17
5	2588573.164	38476136.248	2.37
6	2588571.100	38476135.083	2.99
7	2588569.037	38476132.914	4.49
8	2588565.333	38476130.374	5.47
9	2588562.838	38476135.242	19.06
10	2588543.818	38476136.427	3.42
11	2588545.383	38476133.390	8.50
12	2588553.479	38476130.797	8.17
13	2588558.930	38476124.712	11.23
14	2588560.147	38476113.546	5.58
15	2588564.063	38476109.577	6.74
16	2588564.856	38476102.883	46.34
17	2588550.489	38476058.830	14.73
18	2588537.128	38476052.639	65.40
19	2588548.240	38476117.092	13.41
20	2588536.548	38476123.664	19.14
21	2588533.553	38476104.757	23.63
22	2588534.291	38476081.140	30.07
23	2588531.389	38476051.215	5.53
24	2588529.357	38476046.074	10.74
25	2588538.341	38476040.181	25.59
1	2588560.247	38476053.409	

S=1861.91m²

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021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: 2023年03月31日

比例尺 1:1000

城乡规划院(广州)有限公司 制  
盖章日期: 2023年03月31日

# 广州市广联农业开发有限公司农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G015093

红线范围总面积: 327.22平方米  
土地坐落: 广州市增城区小楼镇九益村

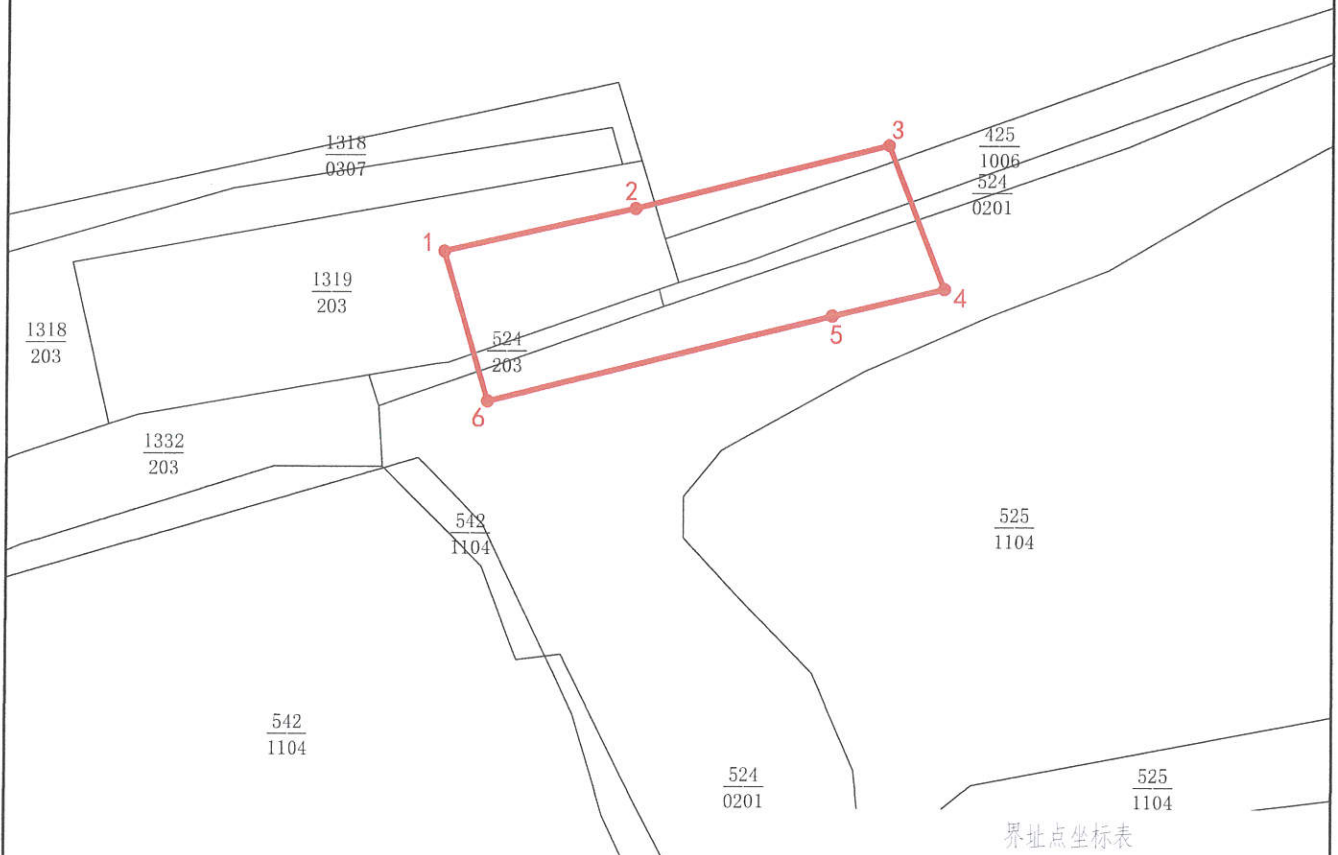


2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	164.49
其他农用地	农村道路(1006)	51.81
建设用地	村庄(203)	110.92
总面积		327.22

(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)

1332  
0201



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2588577.512	38476109.813	
2	2588580.429	38476122.853	13.36
3	2588584.762	38476140.073	17.76
4	2588575.005	38476143.843	10.46
5	2588573.164	38476136.248	7.82
6	2588567.320	38476112.796	24.17
1	2588577.512	38476109.813	10.62

S=327.22平方米

图 例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界

