

# 广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇刘家村松盛股份经济合作社



协议编号： 派农 2023004

签订日期： 2023 年 5 月 26 日



甲方：广州市增城区派潭镇刘家村松盛股份经济合作社  
统一社会信用代码：N1440183696900946T  
地址：广州市增城区派潭镇刘家村松盛经济合作社队部

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刘家村松盛社农业设施项目

项目用地面积：30.68亩。

项目用地坐落：广州市增城区派潭镇文政西路西侧刘家村松盛社文政西路西侧。（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：东至文政西路，南至农村道路，西至

农田，北至农村道路)，地力等级为\_\_\_/\_\_\_，共(大写)叁点零肆亩(小写3.04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2039年7月29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、农产品产地初加工、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、规模化粮食生产所需的晾晒场、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所、管理用房等辅助设施用地	/	/	/	/	/	/	/	/	3.04

### 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。

乙方应于每年7月1日前按一次性付清当年租金，合计20000元（大写贰万元整）价款支付给甲方。

#### 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（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2039年7月29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。

（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，乙方有权解除本合同，甲方应承担赔偿给乙方造成实际损失。

（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，甲方应承担赔偿给乙方造成实际损失。

#### 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： 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责任公司刘家村松盛社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刘家村松盛社文政西路西侧  
 红线范围总面积: 20458.87平方米  
 [注: A区面积: 2028.36平方米  
 B区面积: 9079.21平方米  
 C区面积: 9351.30平方米  
 红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积]

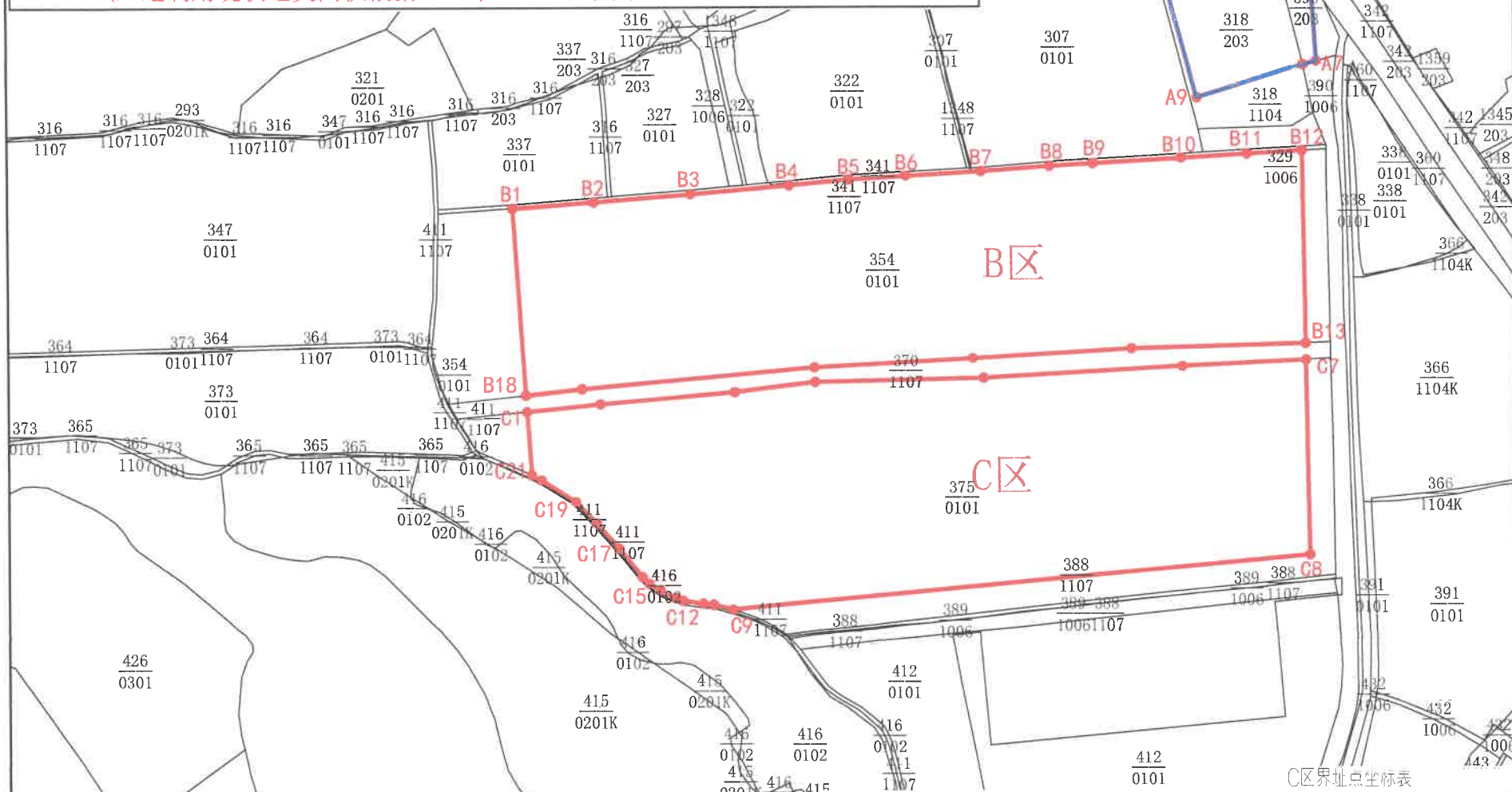
2021年土地利用现状地类表

单位: 平方米

类别名称	地类编码	总面积	总面积
耕地	水田(0101)	18426.75	18426.75
其他农用地	沟渠(1107)	3.76	3.76
建设用地	村庄(203)	2014.12	2028.36
	公路用地(1003)	14.24	

(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)



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2599509.384	38475403.482	20.25
B2	2599510.866	38475423.678	24.19
B3	2599512.851	38475447.786	24.60
B4	2599514.994	38475472.288	14.87
B5	2599516.369	38475487.100	14.31
B6	2599517.295	38475501.378	18.80
B7	2599518.327	38475520.146	17.01
B8	2599519.650	38475537.101	10.84
B9	2599520.311	38475547.918	22.00
B10	2599521.608	38475569.879	16.46
B11	2599522.613	38475586.307	13.69
B12	2599523.310	38475599.976	47.71
B13	2599475.606	38475600.630	43.40
B14	2599474.322	38475557.247	39.56
B15	2599471.941	38475517.758	39.56
B16	2599469.560	38475478.268	58.03
B17	2599464.242	38475420.483	13.99
B18	2599462.734	38475406.576	46.75
B1	2599509.384	38475403.482	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2599458.597	38475406.850	18.33
C2	2599460.432	38475425.087	33.55
C3	2599463.448	38475458.504	20.15
C4	2599465.909	38475478.507	41.92
C5	2599466.941	38475520.417	49.61
C6	2599469.798	38475569.947	30.78
C7	2599471.388	38475600.688	48.81
C8	2599422.583	38475601.366	144.20
C9	2599409.089	38475457.785	5.00
C10	2599410.333	38475452.943	2.58
C11	2599410.570	38475450.375	5.18
C12	2599411.275	38475445.245	1.88
C13	2599411.959	38475443.497	4.18
C14	2599413.845	38475439.764	3.25
C15	2599415.514	38475436.970	2.33
C16	2599417.120	38475435.287	9.15
C17	2599424.211	38475429.503	8.52
C18	2599430.656	38475423.933	7.47
C19	2599436.089	38475418.802	10.16
C20	2599441.670	38475410.309	2.74
C21	2599442.951	38475407.858	15.68
C1	2599458.597	38475406.850	

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2599603.655	38475556.048	1.83
A2	2599604.132	38475557.220	19.19
A3	2599609.993	38475576.090	15.11
A4	2599596.768	38475583.393	19.46
A5	2599580.038	38475593.329	17.10
A6	2599565.538	38475602.383	20.06
A7	2599545.519	38475603.691	3.44
A8	2599544.665	38475600.356	27.67
A9	2599536.584	38475573.894	69.40
A1	2599603.655	38475556.048	

图例

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

# 广州粤港澳农业发展有限责任公司刘家村松盛社农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G013093

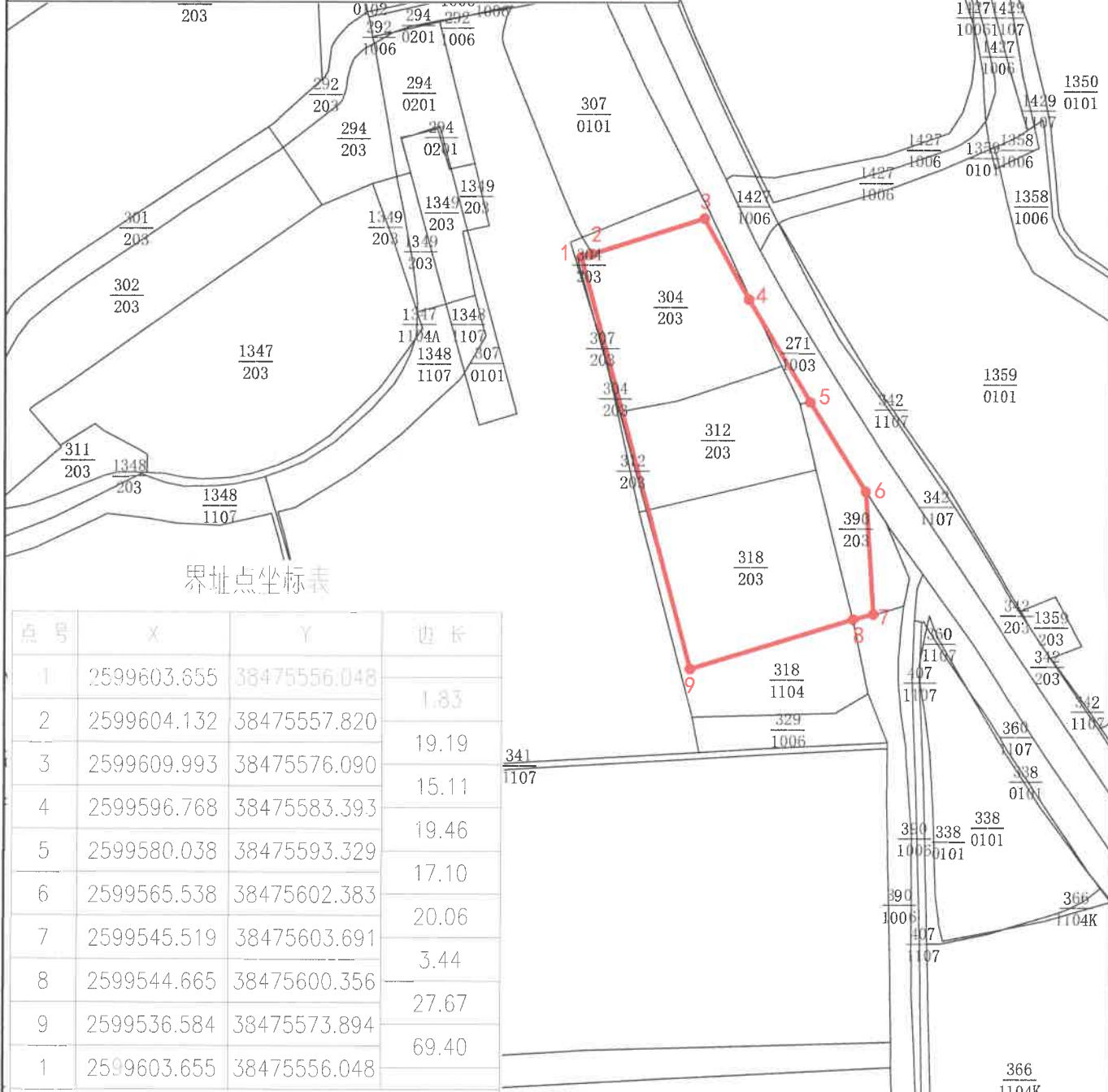
土地坐落: 广州市增城区派潭镇刘家村松盛社文政西路西侧  
 红线范围总面积: 2028.36平方米

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	2028.36	2028.36
建设用地	村庄(203)	2014.12	2028.36	2028.36
	公路用地(1003)	14.24		

(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	2599603.655	38475556.048	1.83
2	2599604.132	38475557.820	19.19
3	2599609.993	38475576.090	15.11
4	2599596.768	38475583.393	19.46
5	2599580.038	38475593.329	17.10
6	2599565.538	38475602.383	20.06
7	2599545.519	38475603.691	3.44
8	2599544.665	38475600.356	27.67
9	2599536.584	38475573.894	69.40
1	2599603.655	38475556.048	

S=2028.36平方米

图例	
	农业设施宗地红线
	2021年土地利用现状地类界

