

广东省设施农业用地协议

广州绿聚来农业发展有限公司农业项目
(江坳C区)

广州市增城区小楼镇江坳村

协议编号: 小农设(2023)009号

签订日期: 2023年9月25日

甲方：广州市增城区小楼镇江坳村上新股份经济合作社
广州市增城区小楼镇江坳村上四股份经济合作社

地址：广州市增城区小楼镇江坳村

乙方：广州绿聚来农业发展有限公司

组织机构代码：914401836832525486

地址：广州市增城区小楼镇正旭现代农业孵化园办公楼3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：广州绿聚来农业发展有限公司农业项目（江坳C区）

项目性质：迟菜心等作物种植生产及初加工

项目总用地面积：17411.92平方米（其中设施农业用地1613.62平方米）。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇江坳村。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江坳村上新股份经济合作社、广州市增城区小楼镇江坳村上四股份经济合作社。

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：东至水田，南至水田，西至水田，北至农村道路）共（大写）壹仟陆佰壹拾叁.陆贰平方米（小写1613.62平方米）以租赁方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地期限：从2022年6月1日起至2038年12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	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								
辅助设施用地	迟菜心等农产品产地初加工、分拣包装、临时存储场地	1613.62	/	/	/	/	/	1368.95	244.67	/	/

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捌万零陆佰捌拾壹元整（小写80681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2039年6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。

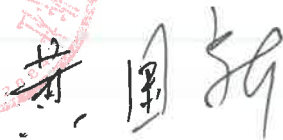
设施农业用地到期后，经双方平等协商后，可通过签订补充协议延长设施农业用地期限（设施农业用地期限不得超过乙方租地期限）。

本协议自2023年9月25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江坳村上新股份经济合作社

(盖章)

签字：



广州市增城区小楼镇江坳村上四股份经济合作社

(盖章)

签字：



乙方：广州绿聚来农业发展有限公司 (盖章)

签字：



签订日期：2023年9月25日

广州绿聚来农业发展有限公司农业项目(江坳C区)农业设施项目宗地图

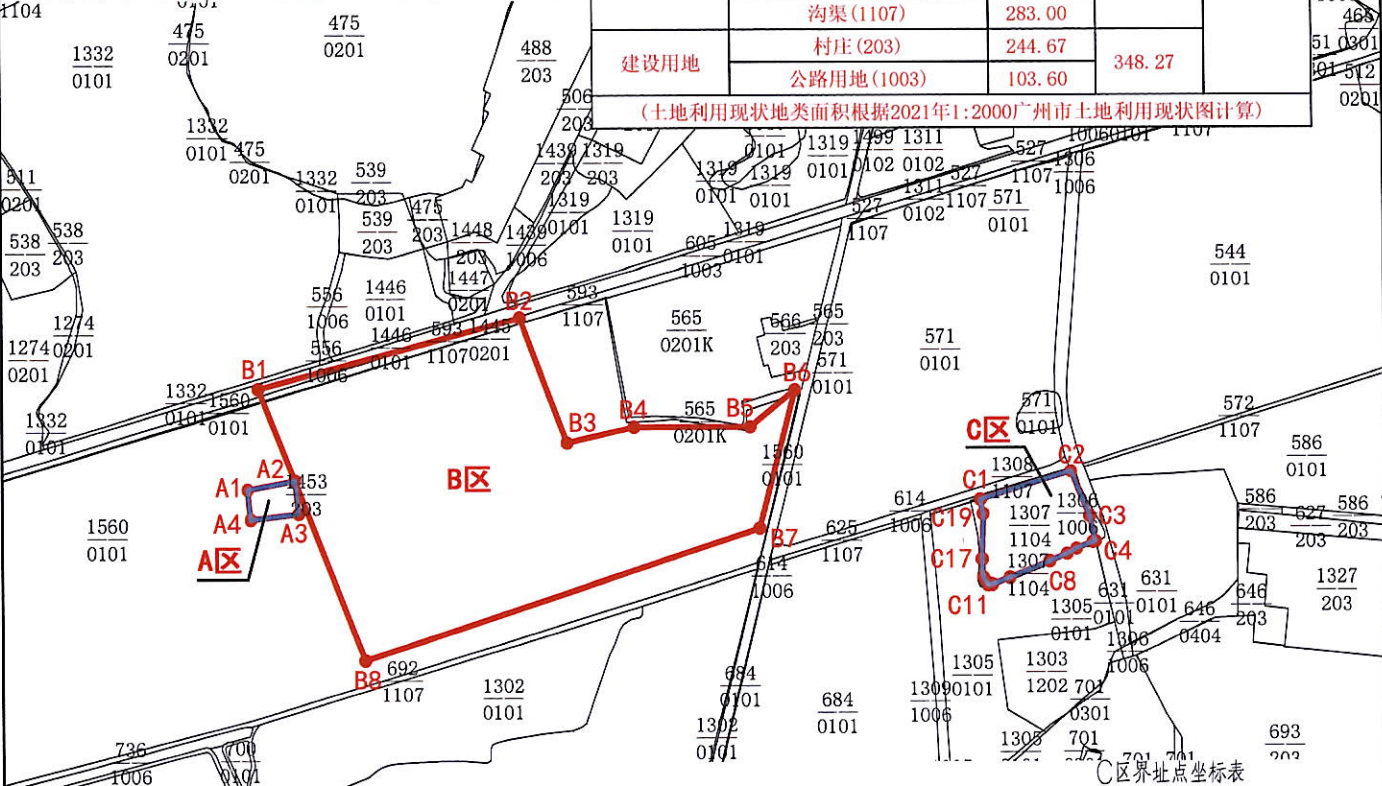
1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇江坳村
 红线范围总面积: 17411.92平方米
 [注: A区面积: 244.67平方米
 B区面积: 15798.30平方米
 C区面积: 1368.95平方米
 红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积]

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)	
耕地	水田(0101)	15399.85	15399.85
园地	可调整果园(0201K)	11.85	11.85
	农村道路(1006)	0.86	
其他农用地	坑塘水面(1104)	1368.09	1651.95
	沟渠(1107)	283.00	
	村庄(203)	244.67	348.27
建设用地	公路用地(1003)	103.60	
			17411.92

(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	2588659.739	38479735.074	
C2	2588670.982	38479770.948	37.59
C3	2588652.924	38479778.369	19.52
C4	2588642.856	38479780.573	10.31
C5	2588642.550	38479779.766	0.86
C6	2588639.855	38479773.114	7.18
C7	2588637.804	38479769.312	4.32
C8	2588634.798	38479762.371	7.56
C9	2588628.320	38479746.726	16.93
C10	2588625.686	38479739.693	7.51
C11	2588625.494	38479737.999	1.70
C12	2588626.776	38479737.153	1.54
C13	2588626.831	38479737.117	0.07
C14	2588628.300	38479736.147	1.76
C15	2588628.377	38479736.143	0.08
C16	2588635.606	38479735.749	7.24
C17	2588635.690	38479735.751	0.08
C18	2588653.809	38479736.172	18.12
C19	2588653.905	38479736.154	0.10
C1	2588659.739	38479735.074	5.93

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2588664.305	38479444.163	
A2	2588667.903	38479463.002	19.18
A3	2588654.568	38479464.483	13.42
A4	2588652.240	38479445.433	19.19
A1	2588664.305	38479444.163	12.13

S=244.67平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2588704.700	38479448.712	
B2	2588732.875	38479552.561	107.60
B3	2588682.922	38479571.294	53.35
B4	2588689.219	38479597.805	27.25
B5	2588689.219	38479643.843	46.04
B6	2588703.904	38479661.702	23.12
B7	2588648.341	38479647.415	57.37
B8	2588595.934	38479490.554	165.38
B9	2588667.903	38479463.001	77.06
B1	2588704.700	38479448.712	39.47

S=15798.30平方米

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2021年土地利用现状地类界

广州绿聚来农业发展有限公司农业项目(江坳C区)农业设施宗地图(辅助设施)

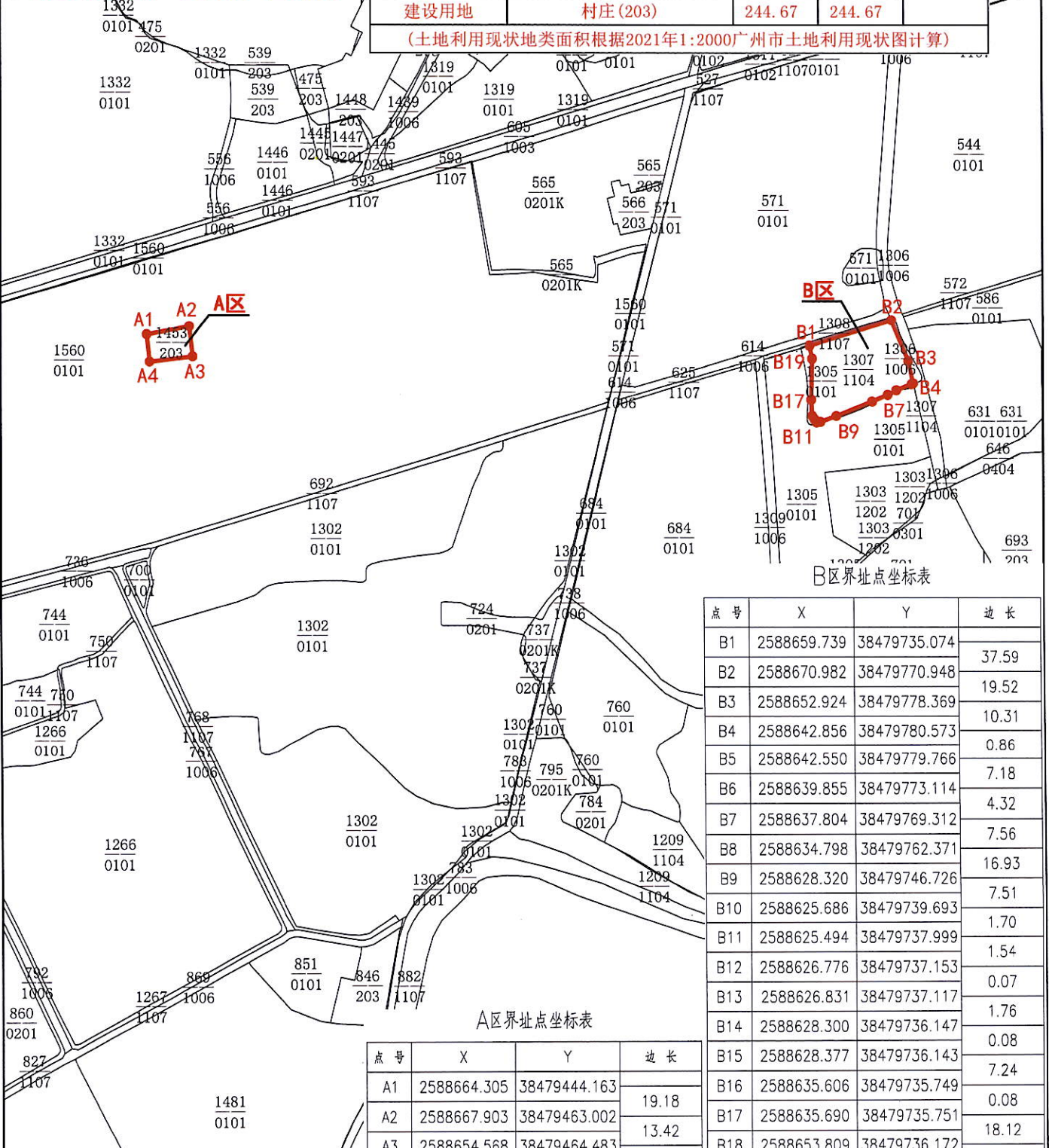
1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇江坳村
 红线范围总面积: 1613.62平方米
 [注: A区面积: 244.67平方米
 B区面积: 1368.95平方米
 红线范围总面积=A区面积+B区面积]

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)	
其他农用地	农村道路(1006)	0.86	1368.95
	坑塘水面(1104)	1368.09	
建设用地	村庄(203)	244.67	244.67

(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)



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2588659.739	38479735.074	
B2	2588670.982	38479770.948	37.59
B3	2588652.924	38479778.369	19.52
B4	2588642.856	38479780.573	10.31
B5	2588642.550	38479779.766	0.86
B6	2588639.855	38479773.114	7.18
B7	2588637.804	38479769.312	4.32
B8	2588634.798	38479762.371	7.56
B9	2588628.320	38479746.726	16.93
B10	2588625.686	38479739.693	7.51
B11	2588625.494	38479737.999	1.70
B12	2588626.776	38479737.153	1.54
B13	2588626.831	38479737.117	0.07
B14	2588628.300	38479736.147	1.76
B15	2588628.377	38479736.143	0.08
B16	2588635.606	38479735.749	7.24
B17	2588635.690	38479735.751	0.08
B18	2588653.809	38479736.172	18.12
B19	2588653.905	38479736.154	0.10
B1	2588659.739	38479735.074	5.93

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2588664.305	38479444.163	
A2	2588667.903	38479463.002	19.18
A3	2588654.568	38479464.483	13.42
A4	2588652.240	38479445.433	19.19
A1	2588664.305	38479444.163	12.13

S=244.67平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界