

广东省设施农业用地协议

广州市河盛汇农业科技有限责任公司农业设施

广州市增城区小楼镇腊圃村

协议编号：小农设(2023)010号

签订日期：2023年10月20日

甲方：广州市增城区小楼镇腊圃村子里股份经济合作社
广州市增城区小楼镇腊圃村敦吓股份经济合作社
地址：广州市增城区小楼镇腊圃村

乙方：广州市河盛汇农业科技有限责任公司
组织机构代码：91440101MA9W48XB61
地址：广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖

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：广州市河盛汇农业科技有限责任公司农业设施

项目性质：增江大刺鲃等水产品养殖生产

项目总用地面积：4824.61平方米（其中设施农业用地4824.61平方米）。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖。

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腊圃村子里股份经济合作社、广州市增城区小楼镇腊圃

村敦吓股份经济合作社。

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：

A区（四至为：东至鱼塘绿道，南至永久基本农田，西至鱼塘，北至福正公路旁的建筑物）共（大写）伍佰柒拾叁.陆壹平方米（小写573.61平方米）；

B区（四至为：东至鱼塘，南至鱼塘，西至园地，北至鱼塘）共（大写）肆仟贰佰伍拾壹平方米（小写4251平方米）。

以上两块土地合计（大写）肆仟捌佰贰拾肆.陆壹平方米（小写4824.61平方米）以出租方式提供给广州市仙源旅游景区有限公司使用，再由广州市仙源旅游景区有限公司以转租方式给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从2021年2月4日起至2031年1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		草地
			水田								
生产设施用地	水产养殖繁育车间、设施养殖池	4101					4101				

辅助 设施 用地	水产品管护 仓库、检验检 疫、视频监控 用房	723.61						150	515. 54	58.07	
----------------	---------------------------------	--------	--	--	--	--	--	-----	------------	-------	--

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贰拾肆万壹仟贰佰叁拾元伍角整（小写241230.5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2031年7月30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。

本协议如有与广州市仙源旅游景区有限公司和广州市河盛汇农业科技有限责任公司共同签订的八仙湖鱼塘租赁合同相抵触的事项，按八仙湖鱼塘租赁合同为准。

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10月20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腊圃村子里股份经济合作社

(盖章)

签字：



广州市增城区小楼镇腊圃村敦吓股份经济合作社

(盖章)

签字：



乙方：广州市河盛汇农业科技有限责任公司

(盖章)

签字：



签订日期：2023 年 10 月 20 日

附：补充协议或协议修改内容



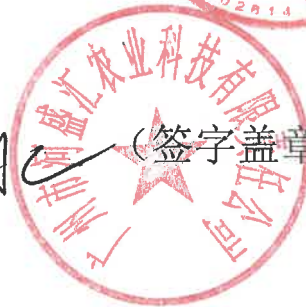
赖心根

甲方：赖心轩



(签字盖章)

乙方：李洪刚



(签字盖章)

2023年10月20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° 、 114° 、 117°)。

广州市河盛汇农业科技有限责任公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014093、F49G015093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖

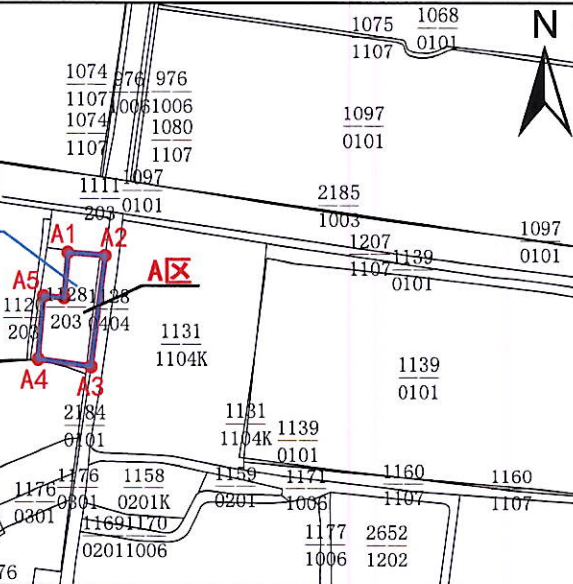
红线范围总面积: 4824.61平方米

[注: A区面积: 573.61平方米

B区面积: 4251.00平方米

红线范围总面积=A区面积+B区面积]

农业设施建设位置
(辅助设施)



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)	
草地	其他草地(0404)	58.07	4824.61
其他农用地	养殖坑塘(1104A)	4251.00	
建设用地	村庄(203)	515.54	

(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)

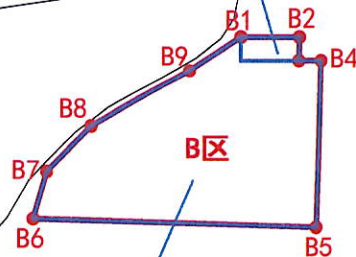
A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2590958.386	38478870.920	
A2	2590957.394	38478883.198	12.32
A3	2590920.364	38478878.334	37.35
A4	2590922.711	38478860.834	17.66
A5	2590943.696	38478862.693	21.07
A6	2590943.141	38478869.569	6.90
A1	2590958.386	38478870.920	15.30
S=573.61平方米			

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2590623.717	38478749.022	
B2	2590623.717	38478768.529	19.51
B3	2590616.022	38478768.298	7.70
B4	2590616.022	38478775.529	7.23
B5	2590560.460	38478773.862	55.59
B6	2590563.268	38478680.326	93.58
B7	2590578.750	38478684.751	16.10
B8	2590594.108	38478699.401	21.22
B9	2590612.584	38478732.035	37.50
B1	2590623.717	38478749.022	20.31
S=4251.00平方米			

农业设施建设位置
(辅助设施)



农业设施建设位置
(生产设施)

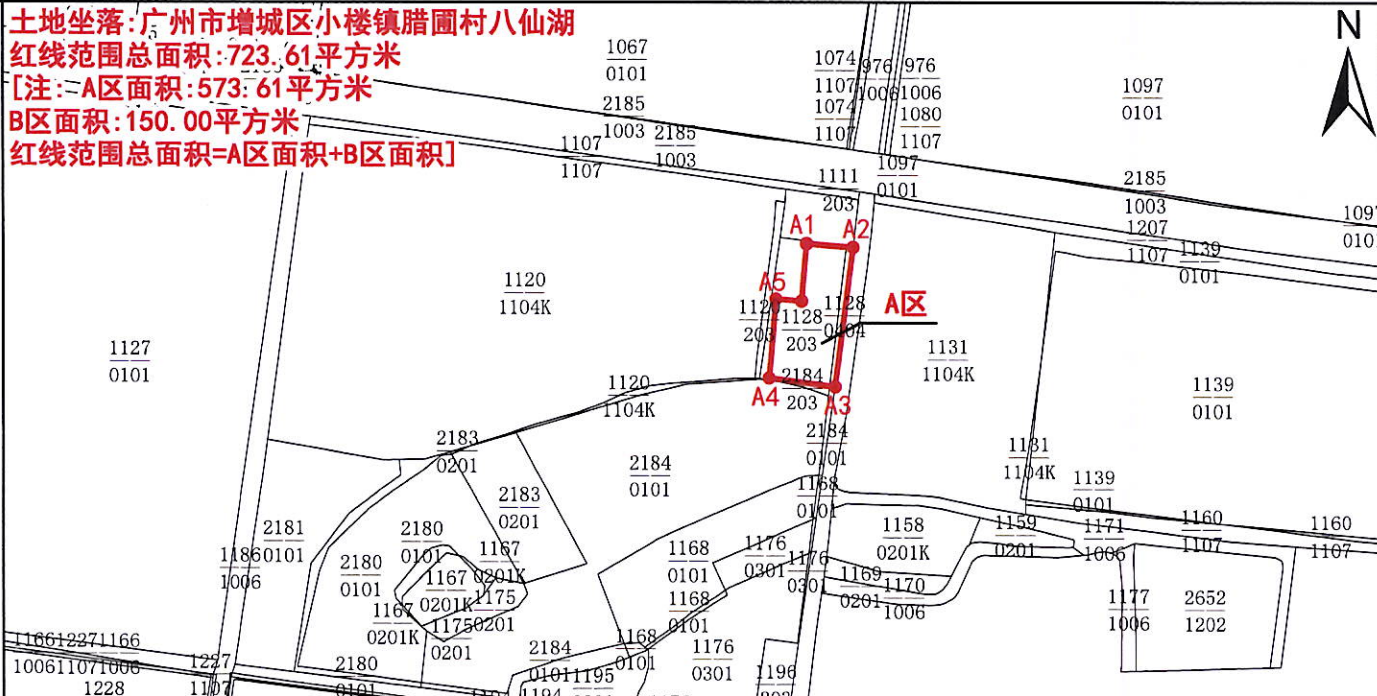
图例

- 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

广州市河盛汇农业科技有限责任公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G014093、F49G015093

土地坐落: 广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖
 红线范围总面积: 723.61平方米
 [注: A区面积: 573.61平方米
 B区面积: 150.00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)	
草地	其他草地(0404)	58.07	723.61
其他农用地	养殖坑塘(1104A)	150.00	
建设用地	村庄(203)	515.54	

(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	2590958.386	38478870.920	12.32
A2	2590957.394	38478883.198	
A3	2590920.364	38478878.334	37.35
A4	2590922.711	38478860.834	17.66
A5	2590943.696	38478862.693	21.07
A6	2590943.141	38478869.569	6.90
A1	2590958.386	38478870.920	15.30

S=573.61平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2590623.717	38478749.022	19.51
B2	2590623.717	38478768.529	
B3	2590616.022	38478768.298	7.70
B4	2590616.022	38478748.816	19.48
B1	2590623.717	38478749.022	7.70

S=150.00平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界

广州市河盛汇农业科技有限责任公司农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G015093

土地坐落:广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖
红线范围总面积:4101.00平方米

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	养殖坑塘(1104A)	4101.00

(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	2590623.717	38478749.022	
2	2590616.022	38478748.816	7.70
3	2590616.022	38478775.529	26.71
4	2590560.460	38478773.862	55.59
5	2590563.268	38478680.326	93.58
6	2590578.750	38478684.751	16.10
7	2590594.108	38478699.401	21.22
8	2590612.584	38478732.035	37.50
1	2590623.717	38478749.022	20.31

S=4101.00平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界