

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: 增农设 2023 001 号

签订日期: 2023. 11. 22



甲方：广州市增城区增江街联益村股份经济合作社

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》《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：创鲜农业联益村荔枝生产示范基地设施农用地。

项目用地面积：5.49 亩。

项目用地坐落：广州市增城区增江街联益村。详见宗地图。

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：东至空地，南至水沟，西至公路，北至空地，地力等级为 / ，共大写伍点肆玖 亩（小写 5.49 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。

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	场内道路	/	/	/	/	/	/	5.49	/	/
辅助设施用地	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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《土地承包合同书》约定的实际时间为准)

支付款项及要求以甲乙双方签订的《土地承包合同书》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) 甲方应按时向乙方支付土地，逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的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 11 月 22 日

创鲜农业联益村荔枝生产示范基地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: 3662.40平方米
[注: B区面积: 2733.96平方米
D区面积: 928.44平方米
红线范围总面积=B区面积+D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)
园地	果园(0201)	10.00
林地	竹林地(0302)	75.11
草地	其他草地(0404)	27.98
其他农用地	农村道路(1006)	17.39
	坑塘水面(1104)	1371.01
建设用地	公路用地(1003)	2160.91
总面积		3662.40

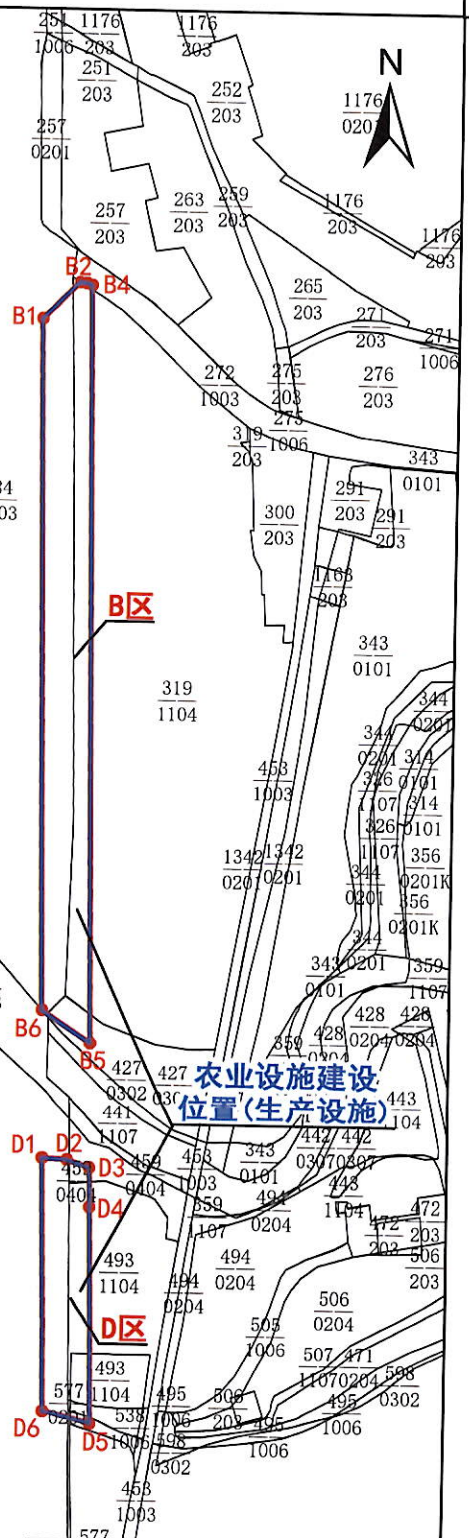
(土地利用现状地类面积根据2021年1:2000广州市土地利用现状图计算)

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2581714.966	38483762.427	
B2	2581724.980	38483772.606	14.28
B3	2581724.849	38483774.494	1.89
B4	2581724.309	38483775.944	1.55
B5	2581514.212	38483778.715	210.11
B6	2581523.085	38483765.238	16.14
B1	2581714.966	38483762.427	191.90
S=2733.96平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2581481.305	38483765.891	
D2	2581480.969	38483772.794	6.91
D3	2581478.826	38483779.048	6.61
D4	2581468.272	38483779.198	10.55
D5	2581408.041	38483780.055	60.24
D6	2581411.245	38483766.941	13.50
D1	2581481.305	38483765.891	70.07
S=928.44平方米			



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

2000国家大地坐标系
 制图员: 黎翠仪
 制图日期: 2023年11月17日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制
 盖章日期: 2023年11月17日

创鲜农业联益村荔枝生产示范基地农业设施宗地图(生产设施)

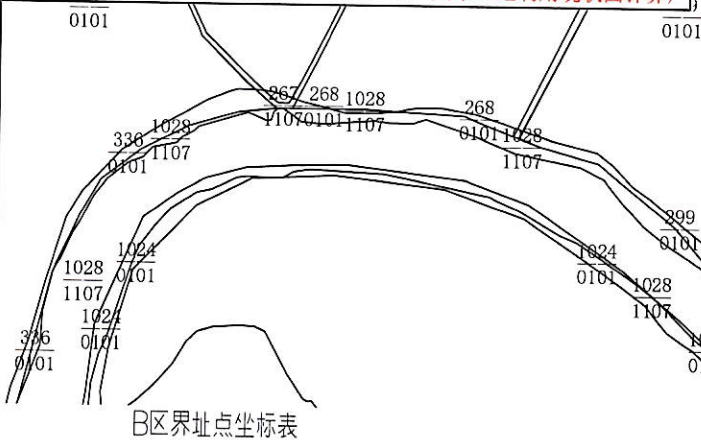
1: 10000图幅号: F49G016094、F49G017094

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: 3662.40平方米
 [注: B区面积: 2733.96平方米
 D区面积: 928.44平方米
 红线范围总面积=B区面积+D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)
园地	果园(0201)	10.00
林地	竹林地(0302)	75.11
草地	其他草地(0404)	27.98
其他农用地	农村道路(1006)	17.39
	坑塘水面(1104)	1371.01
建设用地	公路用地(1003)	2160.91
总面积		3662.40

(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)

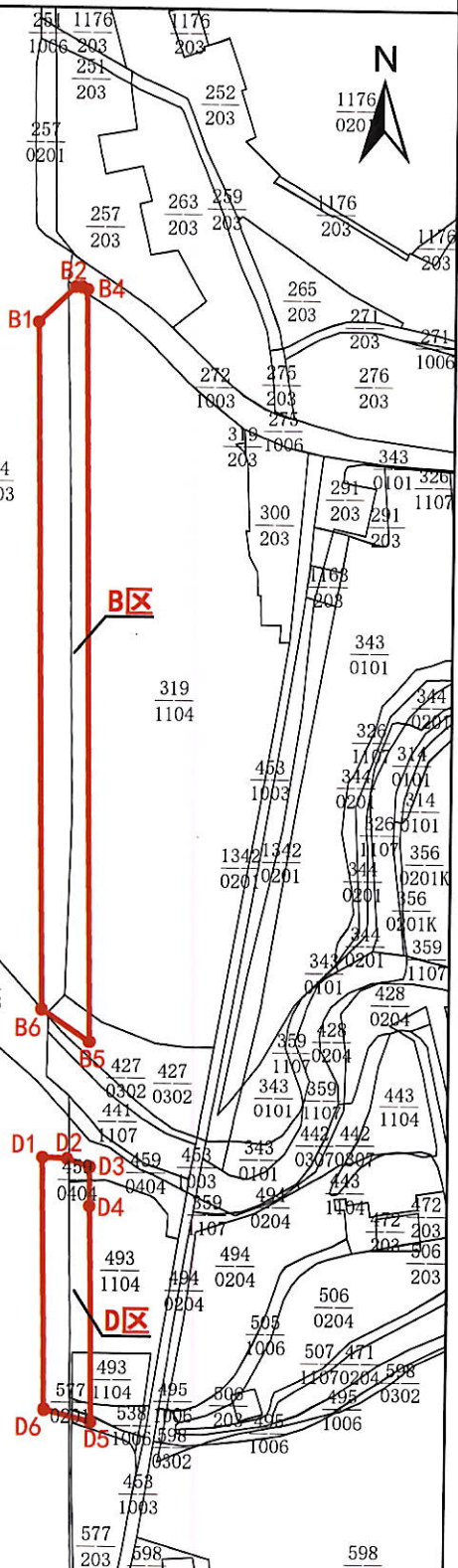


B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2581714.966	38483762.427	14.28
B2	2581724.980	38483772.606	1.89
B3	2581724.849	38483774.494	1.55
B4	2581724.309	38483775.944	210.11
B5	2581514.212	38483778.715	16.14
B6	2581523.085	38483765.238	191.90
B1	2581714.966	38483762.427	
S=2733.96平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2581481.305	38483765.891	6.91
D2	2581480.969	38483772.794	6.61
D3	2581478.826	38483779.048	10.55
D4	2581468.272	38483779.198	60.24
D5	2581408.041	38483780.055	13.50
D6	2581411.245	38483766.941	70.07
D1	2581481.305	38483765.891	
S=928.44平方米			



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: 黎翠仪

制图日期: 2023年11月17日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司制

盖章日期: 2023年11月17日

