

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇石头村

协议编号：石农设(2023)001号

签订日期：2023年11月22日



甲方： 广州市增城区石滩镇石头村何屋股份经济合作社

组织机构代码： N14401837756640723

地址： 广州市增城区石滩镇石头村

乙方： 广州市壹鲜农业发展有限公司

组织机构代码： 91440101MA9XPJ0D8J

地址： 广州市增城区石滩镇立新西路 67 号之一

为支持现代设施农健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《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〔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：增城农产品产业服务中心农业设施项目

项目总用地面积：184.77 亩。

项目用地坐落：广州市增城区石滩镇石头村。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）的土地共拾捌点肆柒柒亩（小写 18.477 亩）以出租流转方式提供给乙方设施农业用地使用,详见下表：

合作社	地名（土名）	地块内集体土地所属面积（亩）	四至（坐标）
广州市增城区石滩镇石头村何屋股份经济合作社	桥上田	18.477	东至农田；南至道路；西至道路；北至道路；
合计：（大写）拾捌点肆柒柒亩 （小写）18.477 亩			

1、上述出租地块全部不涉及使用永久基本农田（详见宗地图 2）。

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	坑塘水面	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	栽培基质及有机肥生产场地、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储和	0	0	0	0	18.477	0	0	0	0

维修车间用地，农产品晾晒、临时存储、分拣包装、产地初级加工、田间冷链仓库、烘干设施用地等									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

第三条土地交付标准、支付款项及要求

- 1、本设施农业用地出租时间从 2023 年 7 月 1 日起至 2043 年 6 月 30 日止。
- 2、甲方应于 2023 年 7 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状交付。
- 3、租金标准：18.477 亩的土地租金按 36954 元/年收取。
- 4、乙方应于 2023 年 8 月 1 日前付人民币 36954 元（大写 叁万陆仟玖佰伍拾肆元）作为合同定金，并于每年的 1 月份支付当年租金人民币 36954 元（大写：叁万陆仟玖佰伍拾肆元）支付给甲方。甲方出具合规票据，所交定金在最后一年的流转价款中抵扣。
- 5、该协议为原租地合同的补充协议，租金、定金按原合同约定收取，该协议只作说明，不重复收取租地费用。

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，乙方承诺在 2043 年 6 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（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）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（街道办）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。
4. 其他。

（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（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. 其他。

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3%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，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、乙方已有投资、地上物等。

（三）甲方应按时向乙方交付土地，逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的3%作为滞纳金。逾期90日视为甲方单方面违约，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，应有乡镇政府（街道办）组织调解，调解不成的，向农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

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 7 月 1 日起生效，一式叁份，甲方、乙方、镇政府各一份。

(以下为合同签署页)



甲方：广州市增城区石滩镇石头村何屋股份经济合作社
地 址：广州市增城区石滩镇石头村
法定代表人（签名）：



乙方（承租方）：广州市壹鲜农业发展有限公司
地 址：广州市增城区石滩镇立新西路67号之一
法定代表人（签名）：



日期：2023年11月22日

增城农产品产业服务中心农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G020093

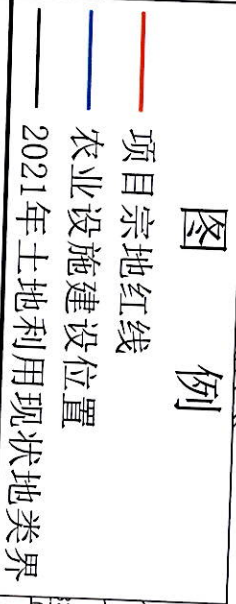
红线范围总面积: 123179.98平方米
[注: A区面积: 110862.00平方米
B区面积: 12317.98平方米
红线范围总面积=A区面积+B区面积]
土地坐落: 广州市增城区石滩镇石头村

2021年土地现状地类分类面积表		
类别名称	地类编码 (分析地类)	面积 (平方米)
园地	果园 (0201)	104785.67
	乔木林地 (0301)	1939.23
林地	其他林地 (0307)	10378.75
	其他草地 (0404)	31.01
草地	坑塘水面 (1104)	5303.13
其他农用地	可调整养殖坑塘 (1104K)	742.19
(土地利用现状地类面积根据2021年1:20000广州市土地利用现状图计算)		6045.32

A区

农业设施建设位置
(辅助设施)

B区



点号	X	Y	边长
A1	256522.559	194747.146	196.61
A2	2565184.395	19474958.963	113.78
A3	2565192.675	19475068.231	172.14
A4	2564980.793	19475058.841	145.62
A5	2564867.274	19474967.627	354.18
A6	2564979.303	19474631.635	240.65
A7	2565209.406	19474702.105	67.53
A1	2565227.559	19474767.146	
S=110862.00平方米			

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2565157.173	19475980.193	100.16
B2	2565228.515	19476050.502	9.55
B3	2565235.038	19476057.486	162.96
B4	2565076.121	19476093.549	34.25
B5	2565076.069	19476059.302	12.23
B6	2565074.472	19476047.180	26.59
B7	2565076.275	19476020.655	15.09
B8	2565076.275	19476003.562	54.16
B9	2565115.766	19475988.498	1.02
B10	2565116.784	19475988.392	9.20
B11	2565125.803	19475967.152	12.88
B12	2565139.256	19475983.703	10.55
B13	2565147.646	19475977.444	11.35
B1	2565157.173	19475980.193	
S=12317.98平方米			

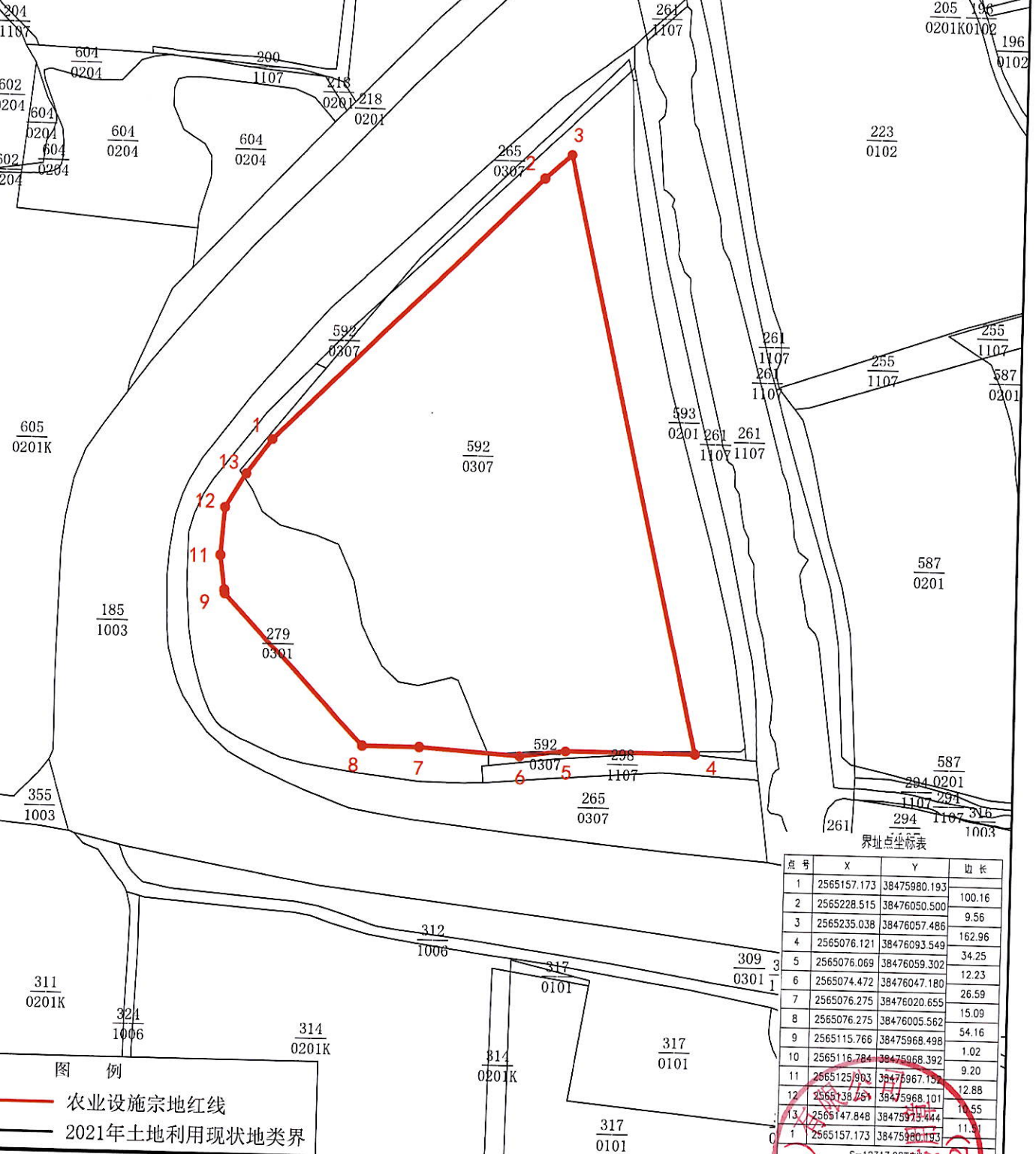
增城农产品产业服务中心农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G020093

红线范围总面积:12317.98平方米
土地坐落: 广州市增城区石滩镇石头村

2021年土地现状地类分类面积表

土地利用现状地类面积统计表			
类别名称	地类编码（分析地类）	面积(平方米)	
林地	乔木林地(0301)	1939.23	12317.98
	其他林地(0307)	10378.75	
(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	2565157.173	38475980.193	100.16
2	2565228.515	38476050.500	9.56
3	2565235.038	38476057.486	162.96
4	2565076.121	38476093.549	34.25
5	2565076.069	38476059.302	12.23
6	2565074.472	38476047.180	26.59
7	2565076.275	38476020.655	15.09
8	2565076.275	38476005.562	54.16
9	2565115.766	38475968.498	1.02
10	2565116.784	38475968.392	9.20
11	2565125.903	38475967.192	12.88
12	2565138.251	38475968.101	10.55
13	2565147.848	38475975.444	11.21
1	2565157.173	38475980.193	

S=12317.98平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界