

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：石农收(2023)9号

签订日期：2023年12月27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（生产设施）

项目总用地面积：23.68 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（或固有土地承包经营权）的土地共捌点捌捌亩（小写 8.88 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	8.88	东至农田；南至道路； 西至道路；北至道路；
合计：（大写）捌点捌捌亩 （小写）8.88 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	前往辅助设施 的场内道路等				1	7.32		0.56		
辅助设 施用地										

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2042年12月31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：8.88 亩的土地租金按17760 元/年收取。

4、乙方应于 2023 年 8 月 1 日前付人民币 17760 元（大写 壹万柒仟柒佰陆拾元）作为合同定金，并于每年的 1 月份支付当年租金人民币 17760 元（大写：壹万柒仟柒佰陆拾元）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 2042 年 12 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（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12月27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

土地坐落: 广州市增城区石滩镇石头村
实际红线范围总面积: 5920.14平方米
[注: 总范围面积: 18238.12平方米
扣除部分面积: 12317.98平方米
实际红线范围总面积=B区面积-D区面积]

2022年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)		
园地	果园(0201)	680.03	680.03	5920.14
林地	乔木林地(0301)	691.01	4879.01	
	其他林地(0307)	4188.00		
其他农用地	沟渠(1107)	361.10	361.10	
(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)				

(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)

总范围界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2565262.278	38476070.444	0.35
B2	2565262.262	38476070.791	
B3	2565069.348	38476113.544	197.59
B4	2565071.549	38476093.532	20.13
B5	2565071.267	38476073.285	20.25
B6	2565067.999	38476047.679	25.81
B7	2565065.897	38476032.363	15.46
B8	2565067.524	38476012.410	20.02
B9	2565129.510	38475954.237	85.01
B10	2565131.312	38475954.431	1.81
B11	2565133.626	38475954.813	2.35
B12	2565135.111	38475955.106	1.51
B13	2565137.623	38475955.871	2.63
B14	2565141.376	38475957.195	3.98
B15	2565143.231	38475957.999	2.02
B16	2565146.048	38475959.427	3.16
B17	2565150.316	38475962.120	5.05
B18	2565154.220	38475965.258	5.01
B19	2565162.613	38475972.481	11.07
B20	2565176.446	38475984.482	18.31
B21	2565191.367	38475997.514	19.81
B22	2565194.124	38476000.000	3.71
B23	2565197.016	38476002.610	3.90
B24	2565200.000	38476005.522	4.17
B25	2565208.224	38476013.548	11.49
B26	2565220.242	38476026.334	17.55
B27	2565223.245	38476029.349	4.26
B28	2565238.850	38476045.331	22.34
B29	2565259.142	38476066.364	29.23
B1	2565262.278	38476070.444	5.15

S=18238.12平方米

扣除部分界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2565235.038	38476057.486	162.96
D2	2565076.121	38476093.549	34.25
D3	2565076.069	38476059.302	12.23
D4	2565074.472	38476047.180	26.59
D5	2565076.275	38476020.655	15.09
D6	2565076.275	38476005.562	54.16
D7	2565115.766	38475968.498	1.02
D8	2565116.784	38475968.392	9.20
D9	2565125.903	38475967.152	12.88
D10	2565138.751	38475968.101	10.55
D11	2565147.848	38475973.444	11.51
D12	2565157.173	38475980.193	100.16
D13	2565228.515	38476050.500	9.56
D1	2565235.038	38476057.486	

S=12317.98平方米

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(生产设施)
- 2022年土地利用现状地类界

20国家大地坐标系

人员: 谢志豪

图日期: 2024年04月23日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2024年04月23日

增城农产品产业服务中心农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G020093

土地坐落: 广州市增城区石滩镇石头村
实际红线范围总面积: 5920.14平方米
20[注: 总范围面积: 18238.12平方米
扣除部分面积: 12317.98平方米
实际红线范围总面积=B区面积-D区面积]

2022年土地现状地类分类面积表				
类别名称	地类编码	面积(平方米)		
园地	果园(0201)	680.03	680.03	5920.14
	乔木林地(0301)	691.01	4879.01	
林地	其他林地(0307)	4188.00		
其他农用地	沟渠(1107)	361.10	361.10	

(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)

总范围界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2565262.278	38476070.444	0.35
B2	2565262.262	38476070.791	
B3	2565069.348	38476113.544	197.59
B4	2565071.549	38476093.532	20.13
B5	2565071.267	38476073.285	20.25
B6	2565067.999	38476047.679	25.81
B7	2565065.897	38476032.363	15.46
B8	2565067.524	38476012.410	20.02
B9	2565129.510	38475954.237	85.01
B10	2565131.312	38475954.431	1.81
B11	2565133.626	38475954.813	2.35
B12	2565135.111	38475955.106	1.51
B13	2565137.623	38475955.871	2.63
B14	2565141.376	38475957.195	3.98
B15	2565143.231	38475957.999	2.02
B16	2565146.048	38475959.427	3.16
B17	2565150.316	38475962.120	5.05
B18	2565154.220	38475965.258	5.01
B19	2565162.613	38475972.481	11.07
B20	2565176.446	38475984.482	18.31
B21	2565191.367	38475997.514	19.81
B22	2565194.124	38476000.000	3.71
B23	2565197.016	38476002.610	3.90
B24	2565200.000	38476005.522	4.17
B25	2565208.224	38476013.548	11.49
B26	2565220.242	38476026.334	17.55
B27	2565223.245	38476029.349	4.26
B28	2565238.850	38476045.331	22.34
B29	2565259.142	38476066.364	29.23
B1	2565262.278	38476070.444	5.15

S=18238.12平方米

扣除部分界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2565235.038	38476057.486	162.96
D2	2565076.121	38476093.549	34.25
D3	2565076.069	38476059.302	12.23
D4	2565074.472	38476047.180	26.59
D5	2565076.275	38476020.655	15.09
D6	2565076.275	38476005.562	54.16
D7	2565115.766	38475968.498	1.02
D8	2565116.784	38475968.392	9.20
D9	2565125.903	38475967.152	12.88
D10	2565138.751	38475968.101	10.55
D11	2565147.848	38475973.444	11.51
D12	2565157.173	38475980.193	100.16
D13	2565228.515	38476050.500	9.56
D1	2565235.038	38476057.486	

S=12317.98平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2022年土地利用现状地类界