

广东省设施农业用地协议

广州市 增城区仙村镇西南村

协议编号: 仙农设[2025]001

签订日期: 2025 . 3 . 31

甲方： 广州市增城区仙村镇西南村股份经济联合社

组织机构代码（身份证号码）： N24401837459950065

地址： 增城区仙村镇西南村西方街 10 号

乙方： 广州市建福云生态农业科技发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440118MAC9TCOWXJ

地址： 广州市增城新塘荔新十二路 96 号长风 2 幢 1101 室

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：乐耘羿田园农业设施项目

项目用地面积： 10054.34 平方米。

项目用地坐落：仙村镇西南村沙园街泵沱。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（四至为：东至大陂涌，南至广深铁路，西至大埔（土名）停车场，北至沙头村），地力等级为二级类，共（大写）玖佰捌拾叁点叁伍平方米（小写983.35）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2

用地时间从 2025 年 3 月 31 日起至 2043 年 12 月 31 日止（仙村镇西南村经联社）。

涉及使用永久基本农田___/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。

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 (平方米)							
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	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	生产 看护 房、农 业生 产资 料和 农业 机械 存放 等				304. 15			679. 20		

设施农业用地涉及地类面积明细表

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方（仙村镇西南村股份经济联合社）应于 2024 年 3 月 31 日将土地交付给乙方使用，交付标准现状。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方使用设施农业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乡镇政府（街道办）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)。乡镇政府(街道办)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根据现时市场价格由第三方专业资质机构核算。乙方承诺在设施农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。

（二）甲方应按时向乙方交付土地，逾期30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。

（三）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，采取以下第二种方式解决方式：

（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2025年3月31日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：何勇五（签字盖章）

乙方：李（签字盖章）

签订日期：2025年3月31日

附：补充协议或协议修改内容

宗地图 1

甲方：何家海

（签字盖章）

11H0081432

乙方：朱丹

（签字盖章）

11J401180335001

年 月 日

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.农业设施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°)。

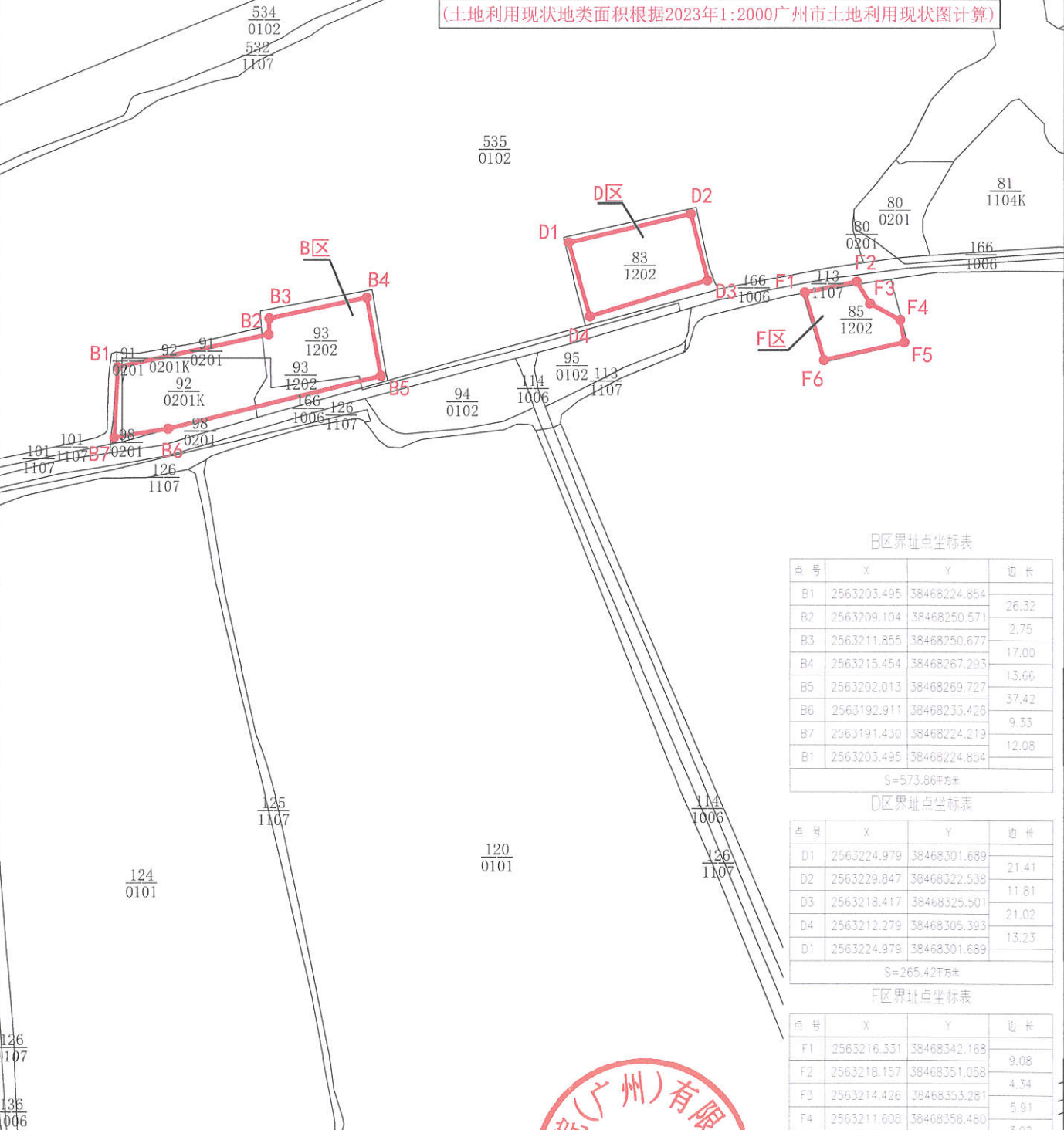
乐耘昇田园农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G020092

红线范围总面积: 983.35平方米
[注: B区面积: 573.86平方米
D区面积: 265.42平方米
F区面积: 144.07平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积+F区面积]
土地坐落: 广州市增城区仙村镇西南村

2023年土地利用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)	51.36	304.15	983.35
	可调整果园(0201K)	252.79		
其他农用地	沟渠(1107)	3.13	679.20	
	设施农用地(1202)	676.07		

(土地利用现状地类面积根据2023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	2563203.495	38468224.854	26.32
B2	2563209.104	38468250.571	
B3	2563211.855	38468250.677	2.75
B4	2563215.454	38468267.293	17.00
B5	2563202.013	38468269.727	13.66
B6	2563192.911	38468233.426	37.42
B7	2563191.430	38468224.219	9.33
B1	2563203.495	38468224.854	12.08

S=573.86平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2563224.979	38468301.689	21.41
D2	2563229.847	38468322.538	
D3	2563218.417	38468325.501	11.81
D4	2563212.279	38468305.393	21.02
D1	2563224.979	38468301.689	13.23

S=265.42平方米

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2563216.331	38468342.168	9.08
F2	2563218.157	38468351.058	
F3	2563214.426	38468353.281	4.34
F4	2563211.608	38468358.480	5.91
F5	2563207.759	38468359.194	3.92
F6	2563204.703	38468345.422	14.11
F1	2563216.331	38468342.168	12.08

S=144.07平方米

图 例
—— 农业设施宗地红线
—— 2023年土地利用现状地类界



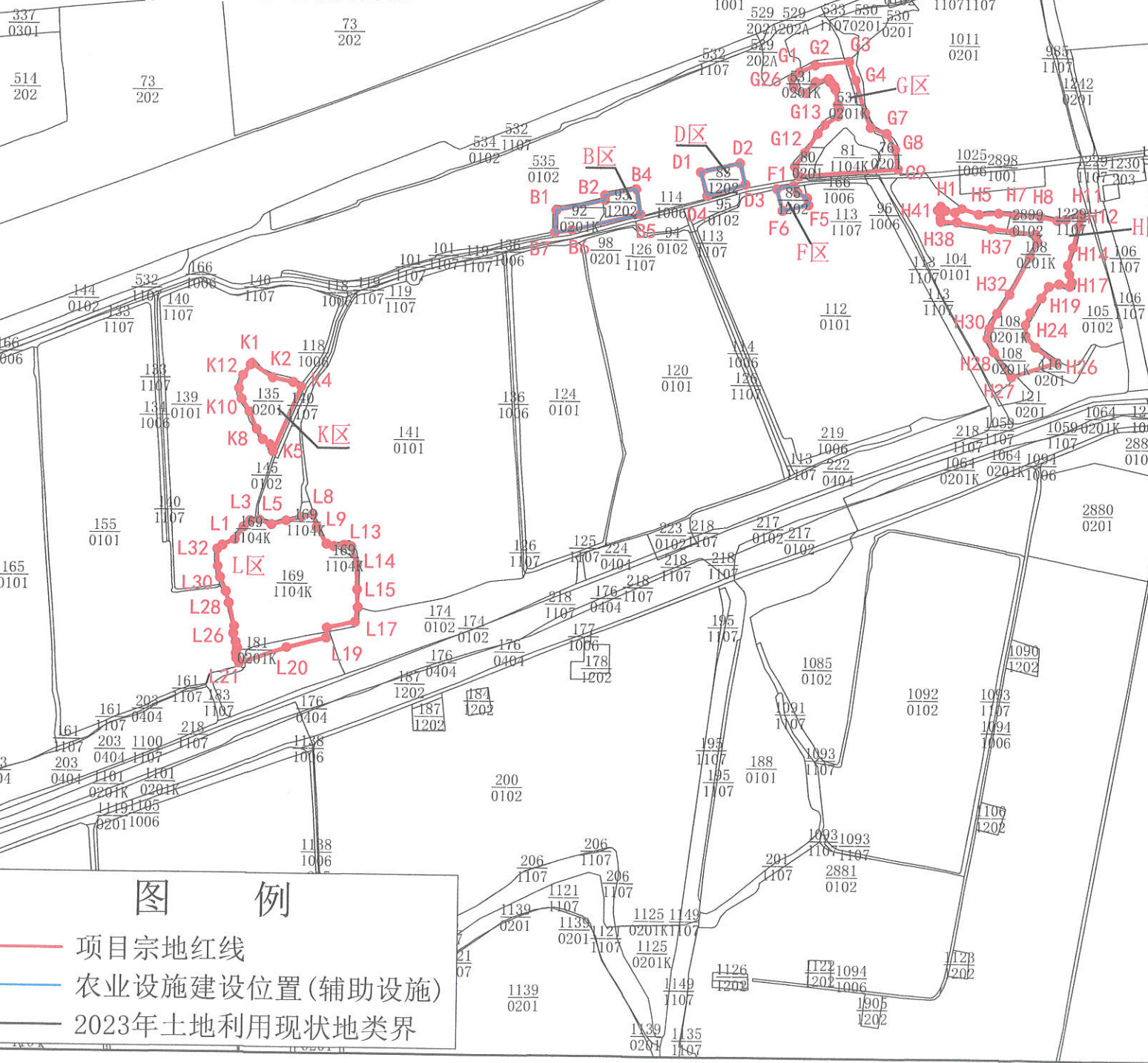
乐耘昇田园农业设施项目宗地图
1: 10000图幅号: F49G020091 F49G020092 F49G021091 F49G021092

红线范围总面积: 10054.34平方米

[注: B区面积: 573.86平方米
D区面积: 265.42平方米
F区面积: 144.07平方米
G区面积: 1779.21平方米
H区面积: 2226.63平方米
K区面积: 824.30平方米
L区面积: 4240.85平方米]

红线范围总面积=B区面积+D区面积+F区面积
+G区面积+H区面积+K区面积+L区面积

土地坐落: 广州市增城区仙村镇西南村



2023年土地利用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)	1550.13	4775.28
	可调整果园 (0201K)	3225.15	
其他农用地	可调整养殖坑塘 (1104K)	4597.86	10054.34
	沟渠 (1107)	5.13	
	设施农用地 (1202)	676.07	

(土地利用现状地类面积根据2023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	2563203.495	38468224.854	26.32
B2	2563209.104	38468250.571	2.75
B3	2563211.855	38468250.677	17.00
B4	2563215.454	38468267.293	13.66
B5	2563202.013	38468269.727	37.42
B6	2563192.911	38468233.426	9.33
B7	2563191.430	38468224.219	12.08
B8	2563203.495	38468224.854	
S=573.86平方米			
D区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
D1	2563224.979	38468301.689	21.41
D2	2563229.847	38468322.538	11.81
D3	2563218.417	38468325.501	21.02
D4	2563212.279	38468305.393	13.23
D5	2563224.979	38468301.689	
S=265.42平方米			
K区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
K1	2563119.516	38468064.013	13.43
K2	2563111.875	38468075.126	11.08
K3	2563109.726	38468085.974	4.97
K4	2563107.345	38468090.339	37.96
K5	2563072.287	38468075.787	4.15
K6	2563076.124	38468074.200	4.66
K7	2563078.770	38468070.363	6.61
K8	2563084.326	38468066.791	9.83
K9	2563093.322	38468062.823	7.97
K10	2563100.069	38468058.589	6.00
K11	2563105.890	38468057.134	7.29
K12	2563112.901	38468059.118	6.94
K13	2563118.590	38468063.087	1.31
K14	2563119.516	38468064.013	
S=824.30平方米			
G区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
G1	2563275.170	38468383.379	18.41
G2	2563282.843	38468361.683	10.63
G3	2563285.225	38468379.940	10.63
G4	2563275.170	38468383.379	18.25
G5	2563257.708	38468388.671	8.55
G6	2563249.770	38468391.846	9.04
G7	2563246.595	38468400.313	9.71
G8	2563238.129	38468405.075	10.70
G9	2563227.545	38468406.663	52.82
G10	2563223.312	38468354.010	5.56
G11	2563228.339	38468351.629	9.10
G12	2563235.747	38468356.921	12.55
G13	2563246.331	38468363.688	6.12
G14	2563251.093	38468367.504	8.40
G15	2563255.723	38468374.516	4.00
G16	2563259.692	38468375.045	2.45
G17	2563262.022	38468374.289	8.06
G18	2563269.976	38468372.979	2.13
G19	2563271.962	38468372.216	3.02
G20	2563274.181	38468370.169	1.62
G21	2563274.215	38468369.865	7.38
G22	2563275.700	38468369.224	1.62
G23	2563273.847	38468362.080	7.97
G24	2563267.894	38468356.789	7.05
G25	2563270.672	38468350.306	5.09
G26	2563275.700	38468349.512	4.98
G27	2563278.875	38468353.349	
S=1779.21平方米			
F区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
F1	2563216.331	38468342.168	9.08
F2	2563218.157	38468351.058	4.34
F3	2563214.426	38468353.281	5.91
F4	2563211.608	38468358.480	3.92
F5	2563207.759	38468359.194	14.11
F6	2563204.703	38468345.422	12.08
F7	2563216.331	38468342.168	
S=144.07平方米			
H区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
H1	2563207.873	38468429.681	3.38
H2	2563205.651	38468432.221	5.17
H3	2563204.698	38468437.301	4.19
H4	2563206.762	38468440.953	9.54
H5	2563203.746	38468450.001	10.67
H6	2563204.540	38468460.638	8.91
H7	2563203.905	38468469.528	13.83
H8	2563203.270	38468483.339	9.25
H9	2563201.365	38468492.388	4.49
H10	2563202.000	38468496.833	8.14
H11	2563204.857	38468504.453	1.99
H12	2563203.111	38468505.405	4.82
H13	2563198.507	38468503.977	11.97
H14	2563186.918	38468500.960	9.90
H15	2563177.393	38468498.262	4.86
H16	2563172.631	38468499.214	4.52
H17	2563168.345	38468500.643	2.56
H18	2563166.122	38468499.373	5.67
H19	2563167.233	38468493.817	5.74
H20	2563165.805	38468488.260	7.27
H21	2563159.613	38468484.450	9.91
H22	2563151.517	38468478.735	6.84
H23	2563145.167	38468476.195	6.03
H24	2563139.135	38468476.354	8.09
H25	2563133.102	38468481.751	14.01
H26	2563125.006	38468493.182	25.75
H27	2563116.910	38468468.734	16.13
H28	2563129.927	38468459.209	8.31
H29	2563137.388	38468455.558	5.01
H30	2563142.786	38468456.669	9.02
H31	2563150.882	38468460.638	12.42
H32	2563161.360	38468467.305	22.73
H33	2563181.362	38468478.100	9.02
H34	2563189.458	38468482.069	4.62
H35	2563193.903	38468480.799	11.80
H36	2563195.015	38468469.051	12.43
H37	2563196.126	38468456.669	18.56
H38	2563199.460	38468438.413	8.57
H39	2563199.618	38468429.840	1.93
H40	2563201.523	38468429.523	4.52
H41	2563205.810	38468428.094	2.60
H42	2563207.873	38468429.681	
S=2226.63平方米			
L区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
L1	2563024.762	38468055.970	8.17
L2	2563031.508	38468060.574	4.83
L3	2563034.922	38468063.987	5.20
L4	2563035.557	38468069.146	6.86
L5	2563033.175	38468075.576	8.09
L6	2563035.398	38468083.354	8.18
L7	2563037.382	38468091.292	6.39
L8	2563038.970	38468097.483	7.15
L9	2563032.143	38468099.626	10.50
L10	2563023.095	38468104.944	4.02
L11	2563022.063	38468108.834	5.44
L12	2563022.777	38468114.231	3.95
L13	2563021.745	38468118.041	9.99
L14	2563012.300	38468121.296	13.57
L15	2562998.727	38468121.454	9.63
L16	2562989.112	38468122.010	7.89
L17	2562981.333	38468120.687	15.29
L18	2562978.264	38468105.712	5.41
L19	2562972.866	38468105.341	21.50
L20	2562967.416	38468084.545	26.73
L21	2562958.631	38468059.304	2.83
L22	2562961.023	38468057.796	2.72
L23	2562963.722	38468057.478	2.93
L24	2562966.580	38468058.113	3.35
L25	2562969.631	38468057.319	4.72
L26	2562974.358	38468055.970	3.91
L27	2562978.248	38468056.367	12.74
L28	2562990.630	38468053.351	6.47
L29	2562996.901	38468051.763	8.21
L30	2563004.442	38468049.541	5.93
L31	2563010.236	38468047.721	9.34
L32	2563019.587	38468046.121	7.46
L33	2563021.587	38468049.541	
L34	2563024.762	38468055.970	
S=4240.85平方米			

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置(辅助设施)
- 2023年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系
制图员: 施辉煌
制图日期: 2025年03月05日

比例尺1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2025年03月05日