

河盛汇农业设施项目

## 设施农业用地协议



广州市 市 增城 区 小楼镇 镇 腊圃 村

协议编号：小农设[2021]001

签订日期：2021年5月10日

甲方：广州市增城区小楼镇腊圃村井头股份经济合作社

组织机构代码：N14401836756714783

地址：广州市增城区小楼镇腊圃村井头经济合作社队部

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：增城区正果镇浪拔村西湖坳路66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）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：河盛汇农业设施项目

项目用地面积：244.6亩（其中设施农业用地面积1.97亩，位于小楼镇腊圃村井头股份经济合作社）。

项目用地坐落：广州市增城区小楼镇腊圃村。详见八仙湖鱼塘租赁合同红线图附件。

## 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（四至为：东至永久基本农田，南至永久基本农田，西至永久基本农田，北至永久基本农田），地力等级为 / ，共（大写）壹.玖柒亩（小写1.97亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换等）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流转方式乙方使用。详见河盛汇农业设施项目宗地图。

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，不需进行永久基本农田补划方案编制及补划。

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
生产设施用地	繁育车间	0						1.675	

辅助设施用地	临时存储用房	0								0.296	
--------	--------	---	--	--	--	--	--	--	--	-------	--

### 第三条 土地交付标准

由广州市仙源旅游景区有限公司于2021年2月4日将土地交付给乙方使用，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。

若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（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为人民币

（大写 叁万陆仟柒佰柒拾肆.零捌 元（小写 36774.08 元）。乙方承诺在2031年 4 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，向小楼镇人民政府提出验收申请，小楼镇人民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，也可由小楼镇人民政府代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

## 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乙方建设的设施的补偿；
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0.1%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。

(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。

## 第七条 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2021年5月  日起生效，一式五份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方：赖林汉

(签字盖章)



乙方：河盛汇

(签字盖章)



签订日期：2021年5月10日

附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日



## 宗地图

### 农业设施宗地图

不低于 1 : 2000 勘测定界图

(见附件)

#### 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 $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

# 河盛汇农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014093

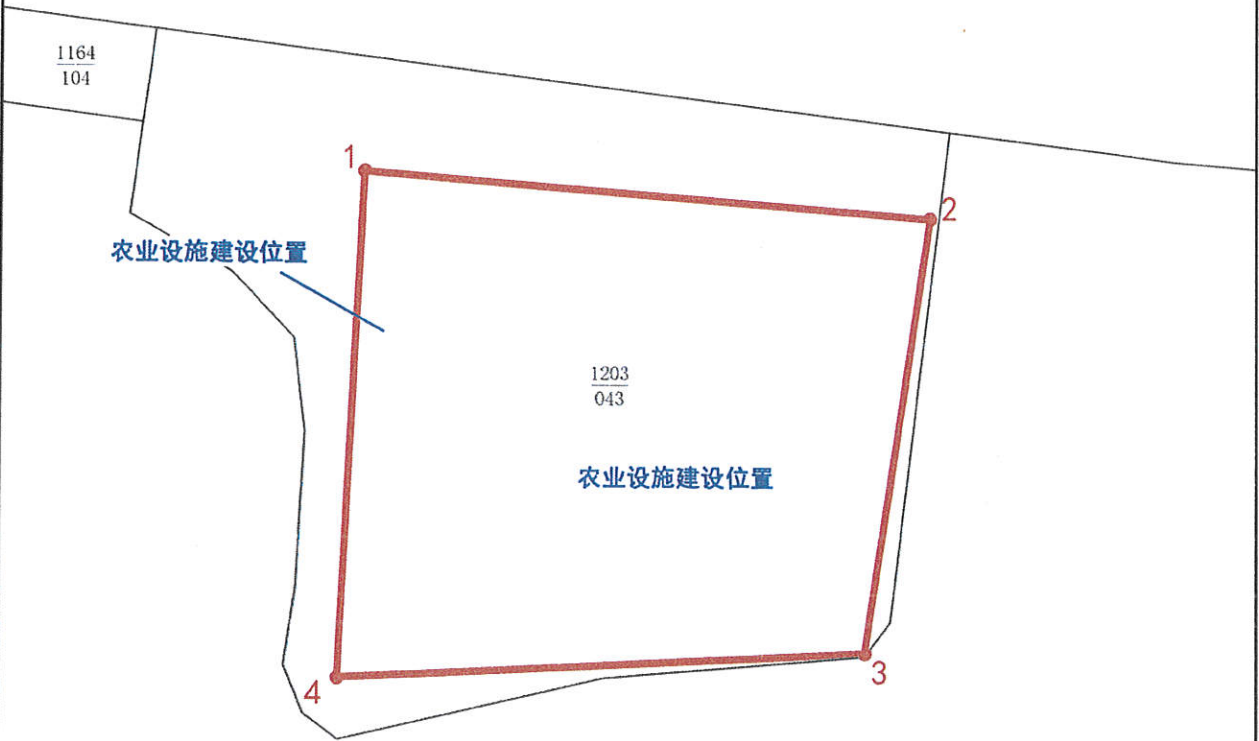


土地坐落: 广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖  
 红线范围用地面积: 1313.36平方米 合1.970亩



2018年土地利用现状地类表					
单位: 平方米					
三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
未利用地	04	草地	043	其它草地	1313.36

(土地利用现状地类面积根据2018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	2590878.726	38478957.950	40.64
2	2590875.513	38478998.463	
3	2590844.525	38478993.813	31.34
4	2590842.611	38478956.161	37.70
1	2590878.726	38478957.950	36.16
S=1313.36平方米 合1.970亩			

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置
- 2018年土地利用现状地类界

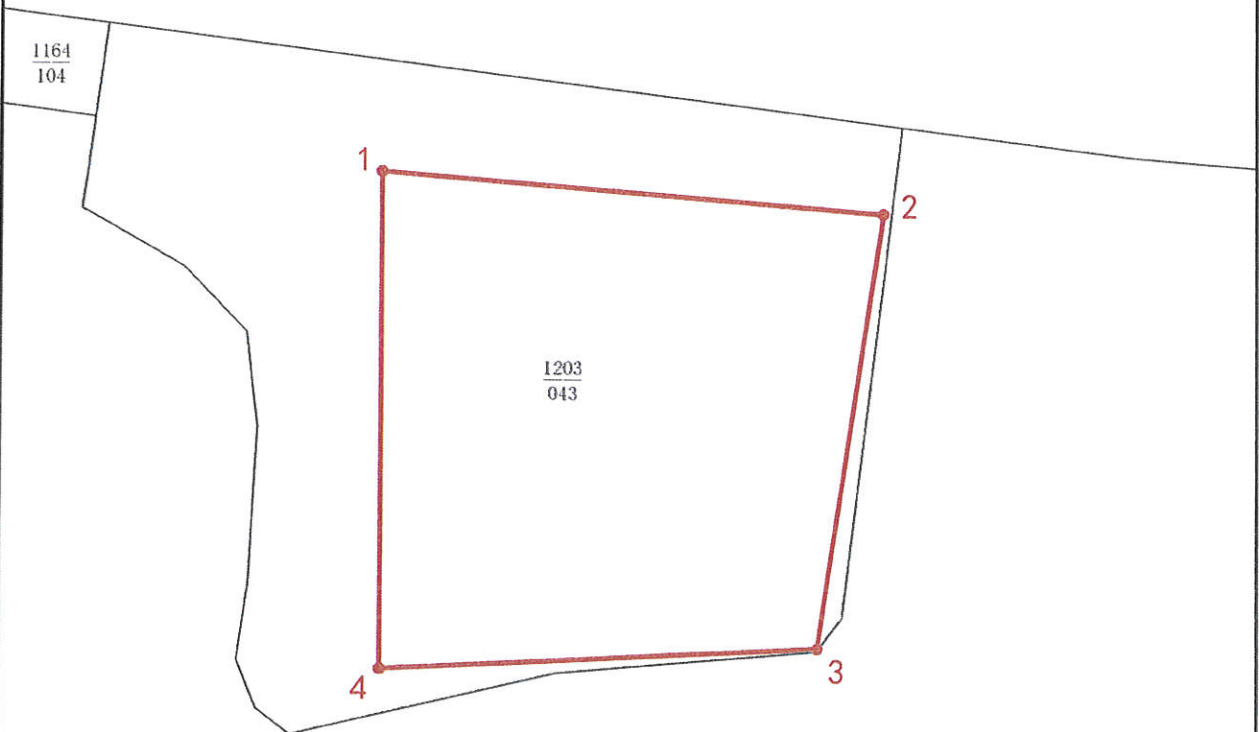
# 河盛汇农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G014093



土地坐落:广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖  
 红线范围用地面积: 1116.36平方米 合1.675亩

2018年土地利用现状地类表					
单位: 平方米					
三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
未利用地	04	草地	043	其它草地	1116.36
(土地利用现状地类面积根据2018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	
1201 114K	1	2590878.360	38478962.563	36.01
	2	2590875.513	38478998.463	
	3	2590844.525	38478993.813	31.34
	4	2590842.936	38478962.563	31.29
1	2590878.360	38478962.563	35.42	
S=1116.36平方米 合1.675亩				

### 图 例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系  
 制图员: 刘子泳  
 制图日期: 2021年02月26日

广州市增城区城乡 规划与测绘地理信息研究院 制  
 盖章日期: 2021年02月26日



# 河盛汇农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G014093



土地坐落: 广州市增城区小楼镇腊圃村八仙湖  
 红线范围用地面积: 197.00平方米 合0.296亩

2018年土地利用现状地类表

单位: 平方米

三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
未利用地	04	草地	043	其它草地	197.00

(土地利用现状地类面积根据2018年1:2000广州市土地利用现状图计算)

1210  
011



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2590878.726	38478957.950	4.63
2	2590878.360	38478962.563	35.42
3	2590842.936	38478962.563	6.41
4	2590842.611	38478956.161	36.16
1	2590878.726	38478957.950	

S=197.00平方米 合0.296亩

1201  
114K

**图 例**

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界