

广东省设施农业用地协议

广州绿聚来农业发展有限公司农业项目
(江坳村B区)

广州 市 增城 区 小楼 镇 江坳 村

协议编号: 小农设〔2021〕002号

签订日期: 2021年7月26日



甲方：广州市增城区小楼镇江坳村田心经济合作社

组织机构代码：

地址：增城区小楼镇江坳村

乙方：广州绿聚来农业发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：914401836832525486

地址：广州市增城区小楼镇正旭现代农业孵化园办公楼3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：广州绿聚来农业发展有限公司农业项目（江坳村B区）

项目性质：作物种植和水产养殖

项目总用地面积：72.455亩（其中设施农业用地6.791亩）。

项目用地坐落：增城区小楼镇江坳村。详见宗地图 1

设施农业用地所在农村集体经济组织：广州市增城区小楼镇江坳村田心经济合作社。

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：东至果园，南至江坳运河，西至排水沟，北至果园），地力等级为Ⅲ，共（大写）陆.柒玖壹亩（小写6.791亩）于2017年5月5日出租给广州一方水土农业科技有限公司作种植、养殖、休闲农业使用；广州一方水土农业科技有限公司经甲方同意于2020年5月5日转租给广州绿聚来农业发展有限公司作种、养殖、休闲农业使用。详见宗地图 2

用地时间从2020年5月5日起至2030年5月4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		水 田	园 地	养 殖 坑 塘	其 他 农 用 地	未 利 用 地	建 设 用 地
				水 田						
辅助 设施 用地	作物 种植类 农产品 初加工	0				3.126 78				

辅助设施用地	水产养殖生产看护房、设备管理用房、初级分拣用房、检验检疫检测室等。	0						3.664635		
--------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--

第三条 土地交付标准

由广州一方水土农业科技有限公司经甲方同意于2020年5月5日交付给广州绿聚来农业发展有限公司使用，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再使用的，必须恢复原用途。乡镇政府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壹拾贰万陆仟柒佰柒拾叁元零捌分（小写126,773.08元）。乙方承诺在2030年8月4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，向乡镇政府提出验收申请，乡镇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，也可由乡镇政府代为恢复，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，地上农业设施归于甲方统一管理。

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、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，逾期一个月应向甲方支付应付款（金额按租地合同为准）的10%

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，逾期一个月甲方应向乙方支付流转价款（金额按租地合同为准）的10%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（金额按租地合同为准），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（金额按租地合同为准），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，应由乡镇政府组织调解，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。

设施农业用地到期后,经双方平等协商后,可通过签订补充协议延长设施农业用地期限(设施农业用地期限不得超过乙方租地期限)。

本协议自 2021 年 7 月 26 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:

黄光权 黄汉波 黄同亮
(签字盖章)
黄陈建 黄培峰 黄金荣

乙方:





签订日期: 2021 年 7 月 26 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 1

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)

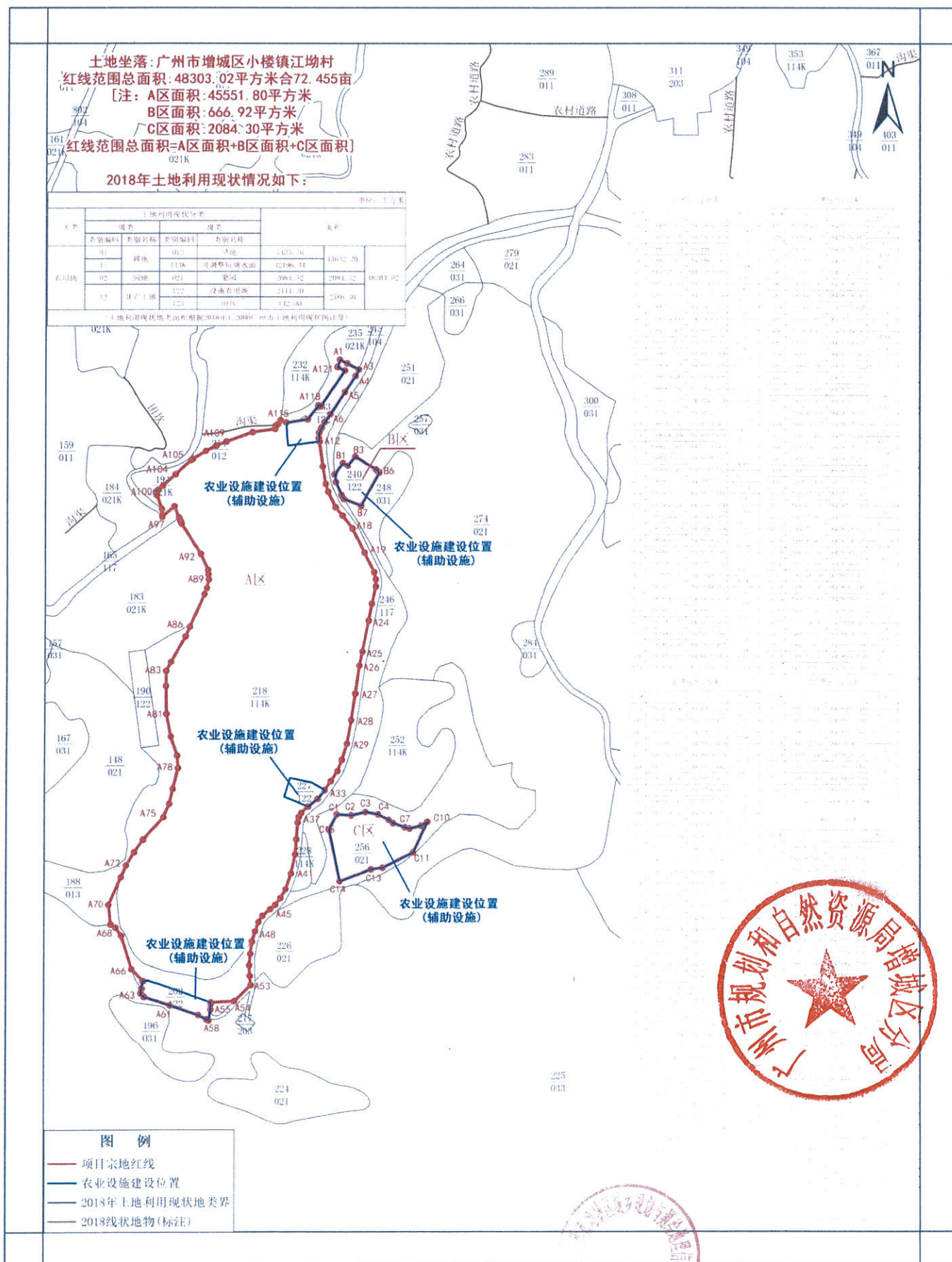
说明:

1. 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°)。

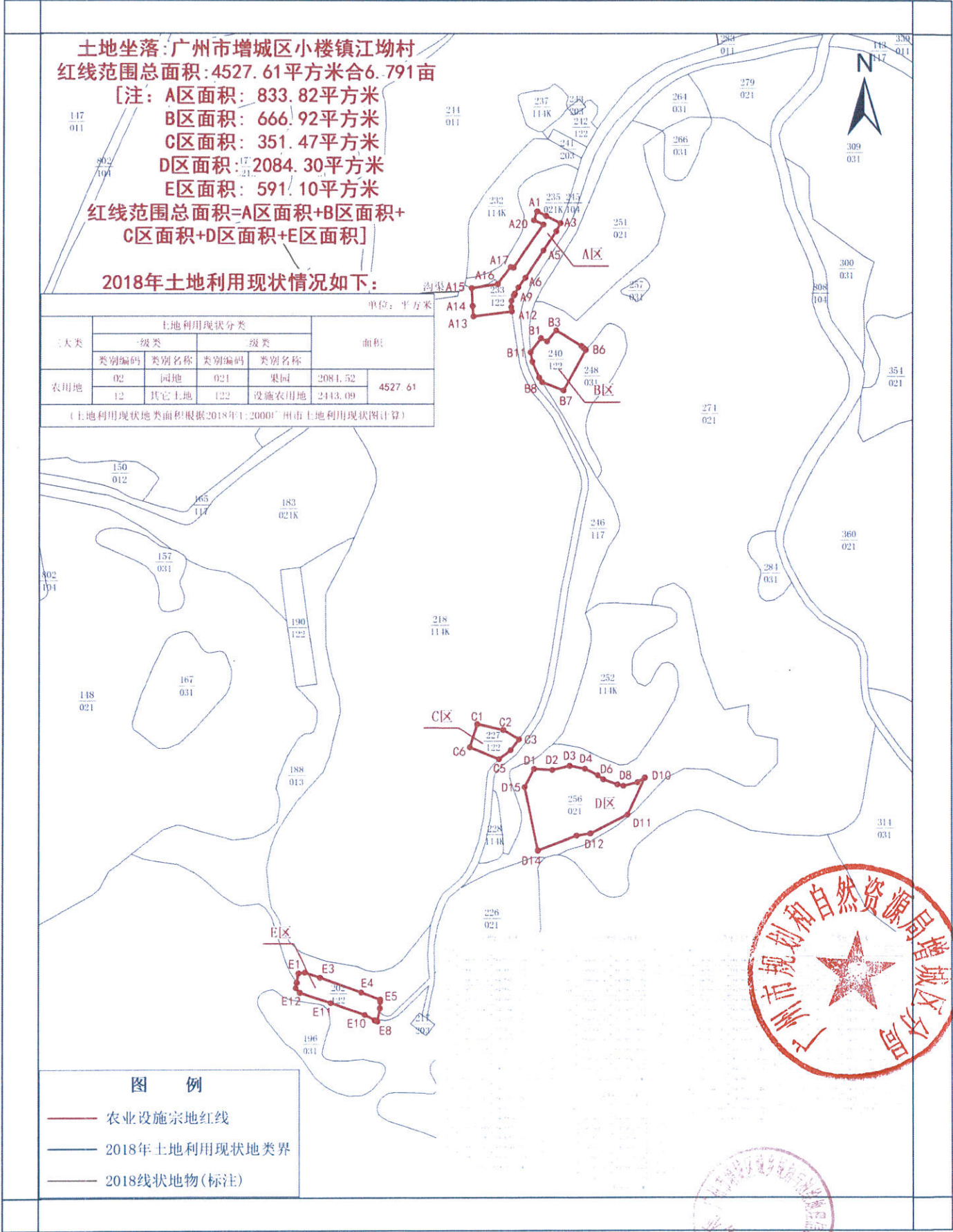
广州绿聚来农业发展有限公司农业项目（江坳B区）农业设施宗地图

1: 10000图幅号: F49G015093



广州绿聚来农业发展有限公司农业项目（江坳B区）农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G015093



2000国家大地坐标系
制图员: 张 健
制图日期: 2021年05月07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05月07日