

附件 7

广东省设施农业用地协议

广州 市 增城区 正果 镇 花园 村

协议编号: 2022001

签订日期: 2022 年 3 月 10 日

甲方： 广州市增城区正果镇花园股份经济联合社

统一社会信用代码： N2440183745994011F

地址： 广州市增城区正果镇花园村民委员会

乙方： 广东正粮农业科技有限公司

统一社会信用代码： 91440101MA9UP7HB40

地址： 广州市增城区正果镇岳村村元张路 13 号 101 房

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： 正粮农业水稻烘干场

项目用地面积： 2.636 亩。

项目用地坐落： 正果镇花园村豆腐岭山（土名）（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 办公楼，南至 小正公路，西至 卢屋耕地，北至 厂房），地力等级为 / ，共（大写） 贰点陆叁陆 亩（小写 2.636 亩）以 转租 流转方式提供给乙方使用（详见宗地图 2）。

用地时间从2022年3月10日起至2033年12月31日止。

涉及使用永久基本农田0亩,区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。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	面积 (亩)	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	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	水稻 烘干 场	2.636	0	0	0	0	0	0	0	0	2.6 36

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2022年3月10日前将土地交付给乙方使用,交付标准为 按原土地现状。

土地流转价款按甲方与原承租方正果德力高水泥厂签订的合同约定,由正果德力高水泥厂支付给甲方,乙方无需直接向甲方支付土地流转价款。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

该设施农业用地未涉及破坏耕地耕作层，不需要开展耕作层剥离再利用工作。

第五条 土地恢复要求及期限

（一）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）。正果镇人民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 拾壹万伍仟玖佰捌拾伍元壹角 元（小写 115985.1 元）。

（二）鉴于该项目位于正果镇百里道香新乡村示范带，地块的土地利用现状属于建设用地，为扶持正果镇农村产业发展，促进乡村振兴，经正果镇党委会研究同意，免缴复垦保证金（即可不将复垦保证金存入土地复垦费用专用账户），但丙方需采用架空、铺设预制板、环保薄膜等工程技术措施保护耕地耕作层，不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，不得破坏耕作层，否则，丙方甘愿接受相关职能部门依法处理。涉及违法用地的，自愿承担相应法律责任。

乙方承诺在 2033 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，向正果镇人民政府提出验收申请，正果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，由正果镇人民政府代为恢复，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。

（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；

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乙方已有投资、地上物等。

(二) 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，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，应由正果镇人民政府组织调解，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) 向增城区人民法院提起诉讼。

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2021年3月10日起生效，一式四份，甲乙双方各一份、正果镇人民政府两份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期：2022年3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 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区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区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°)。



正粮农业水稻烘干场农业设施项目宗地图

1：10000图幅号：F49G014094

土地坐落：广州市增城区正果镇花园村、岳村村
红线范围总面积：22998.98平方米 合34.498亩
[注：A区面积：1757.35平方米
B区面积：21241.63平方米
红线范围总面积=A区面积+B区面积]

2018年土地利用现状地类表

2018年土地利用现状地类表						
土地利用现状分类						单位：平方米
三大类	一级类		二级类		面积	
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称		
	02	耕地	021K	可调整果园		
农用地	10	交通用地	104	农村道路	20974.14	21241.63
	20	城镇村及工矿用地	203	村庄	267.49	
建设用地					1757.35	1757.35
(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)					22998.98	

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2591544.433	38482086.467	
A2	2591530.401	38482139.830	55.18
A3	2591500.560	38482133.523	30.50
A4	2591515.093	38482076.138	59.20
A1	2591544.433	38482086.467	31.11
S=1757.35平方米 合2.636亩			

农业设施建设
位置(辅助设施)

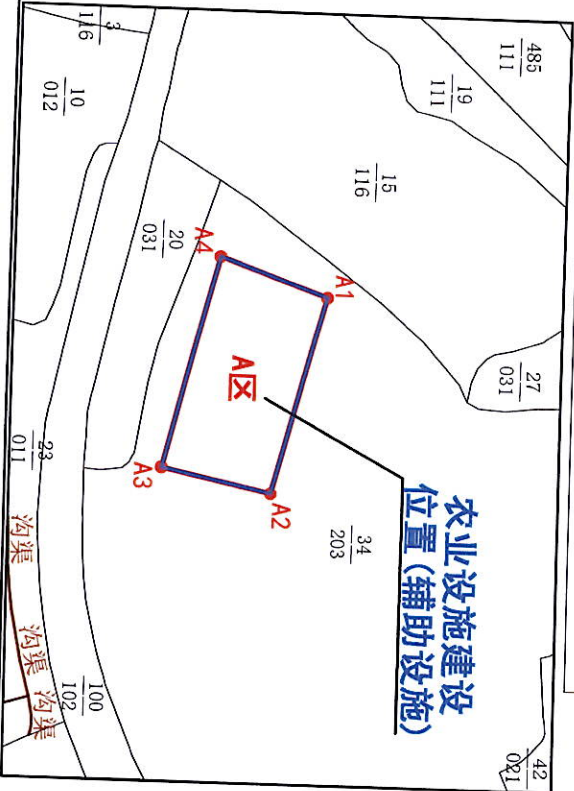
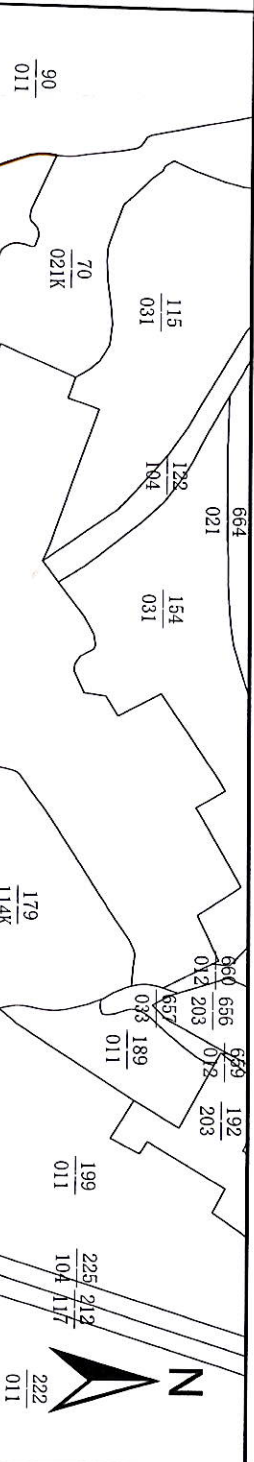


图 例

- 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



B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2592033.255	38483739.485	65.73
B2	2592047.747	38483803.600	103.83
B3	2592083.415	38483901.108	61.91
B4	2592063.212	38483959.630	275.28
B5	2591873.404	38483760.253	71.41
B6	2591924.992	38483710.879	94.36
B7	2591990.511	38483778.784	58.06
B1	2592033.255	38483739.485	
S=21241.63平方米 合31.862亩			

2000国家大地坐标系

制图员：黎翠仪

制图日期：2022年01月06日

比例尺 1：2000

城多院(广州)有限公司 制
盖章日期：2022年01月06日

正粮农业水稻烘干场农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G014094

