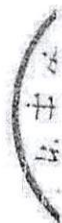


广东省设施农业用地协议

广州 市 增城 区 荔湖街 西瓜岭 村（社）

协议编号： HT2021141

签订日期： 2021 年 11 月 10 日



甲方：广州市增城区农业农村局

组织机构代码：11440118MB2D28412R

地址：广州市增城区荔城街荔城大道 110 号

乙方：广东乡丰农业科技有限公司

组织机构代码：9144 0101 MA5C KHJW 54

地址：广州市增城区荔湖街荔湖大道 97 号 1 号楼 119 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）《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：乡丰田园综合体项目设施农用地

项目用地面积：57.450 亩。

项目用地坐落：广州市增城区荔湖街西瓜岭村。详见宗地图 1。

第二条设施农业用地情况

甲方将增城区土地开发储备中心移交其管护的农用地（四至为：东至农村道路，南至农村道路，西至池塘，北至池塘底部），地力等级为/，共（大写）伍点柒壹 亩（小写 5.710 亩）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 2021 年 11 月 1 日起至 2041 年 10 月 31 日止。

涉及使用永久基本农田 0 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。

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（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	田间冷链仓库，农产品产地初加工							5.71		

第三条土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2021 年 11 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 按复垦要求交付 。

乙方应于每年 11 月 1 日前分 1 次按《农村土地承包管护合同》（合同编号 HT2021015）价款支付给甲方。甲方出具书面收执。

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 年 月 日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

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（大写零元（小写0元）。乙方承诺在2041年10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0.05%作为滞纳金。逾期60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0.05%作为滞纳金。逾期60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，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_____年____月____日起生效，一式捌份，甲方陆份、乙方壹份、乡镇政府（街道办）各壹份。

甲方：



(签字盖章)

乙方：



(签字盖章)



签订日期：2021年11月10日

附：补充协议或协议修改内容

甲方：

（签字盖章）

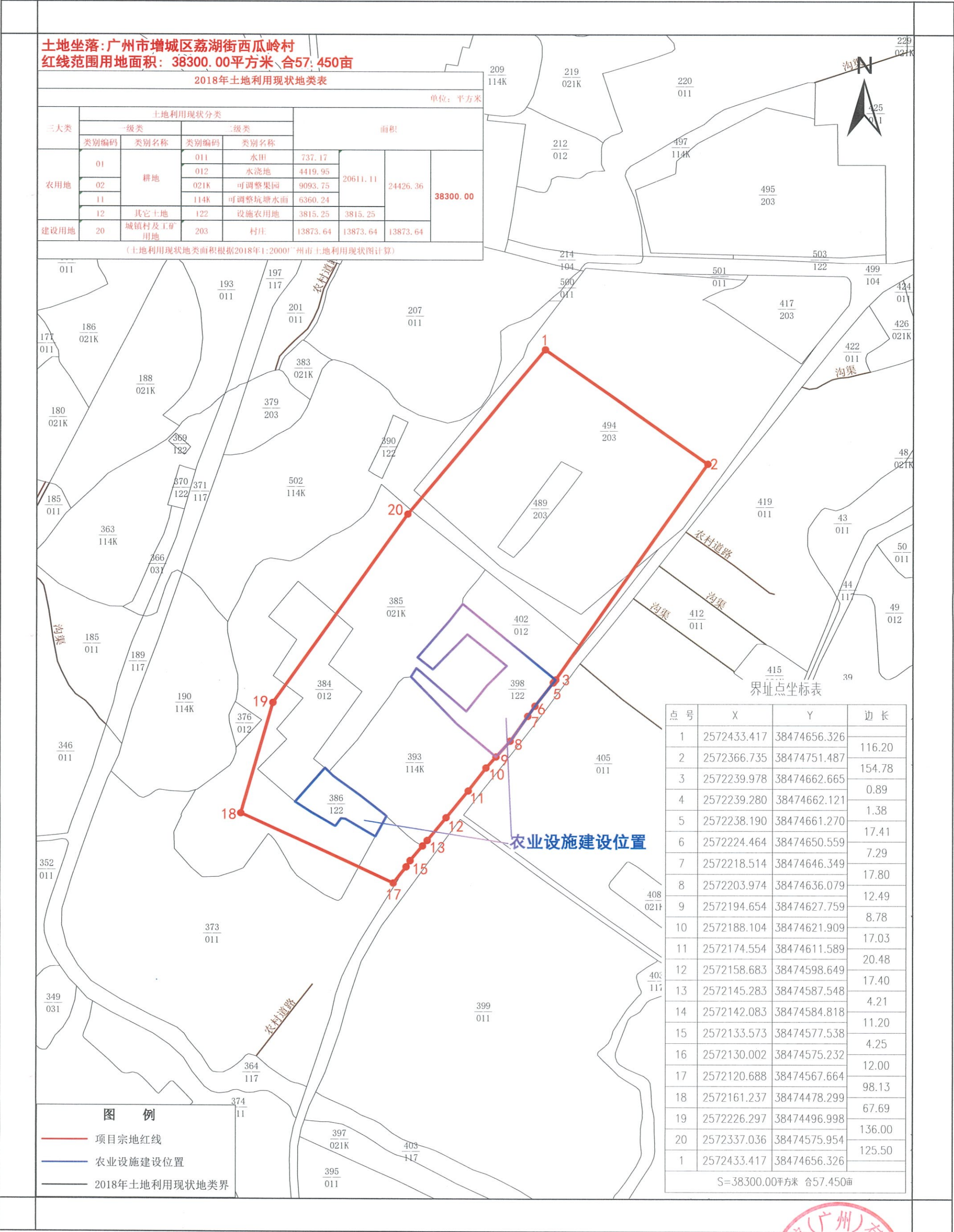
乙方：

（签字盖章）

年 月 日

广东乡丰农业科技有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G018092、F49G018093、F49G019092、F49G019093



2000国家大地坐标系
制图员: 黎翠仪
制图日期: 2021年3月18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3月18日



广东乡丰农业科技有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G018093、F49G019092、F49G019093

土地坐落:广州市增城区荔湖街西瓜岭村
红线范围总面积:3806.81平方米 合5.710亩
[注: A区面积:979.02平方米
B区面积:2827.79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

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	
农用地	12	其它土地	122	设施农用地	3806.81

(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)



A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2572168.083	38474510.079	26.53
2	2572188.064	38474527.534	3.27
3	2572185.790	38474529.880	3.46
4	2572183.383	38474532.366	2.36
5	2572181.973	38474534.256	0.24
6	2572181.832	38474534.450	16.67
7	2572172.053	38474547.947	18.65
8	2572160.493	38474562.587	1.37
9	2572159.573	38474563.598	13.66
10	2572147.590	38474557.039	20.41
11	2572157.984	38474539.476	2.57
12	2572158.217	38474536.921	4.28
13	2572154.769	38474534.392	1.15
14	2572153.849	38474533.703	0.44
15	2572153.849	38474533.264	15.93
16	2572161.876	38474519.504	11.28
1	2572168.083	38474510.079	

S=979.02平方米 合1.469亩

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2572252.914	38474581.749	28.87
B2	2572274.744	38474600.649	12.23
B3	2572284.368	38474608.195	70.27
B4	2572239.978	38474662.665	0.89
B5	2572239.280	38474662.121	1.38
B6	2572238.190	38474661.270	17.41
B7	2572224.464	38474650.559	7.29
B8	2572218.514	38474646.349	17.80
B9	2572203.974	38474636.079	12.47
B10	2572194.668	38474627.772	30.00
B11	2572214.055	38474604.880	38.51
B12	2572241.597	38474577.969	5.97
B13	2572246.683	38474581.100	2.89
B14	2572244.879	38474583.356	35.75
B15	2572221.385	38474610.307	19.49
B16	2572236.596	38474622.495	16.24
B17	2572248.079	38474633.980	29.43
B18	2572266.465	38474610.997	0.06
B19	2572266.483	38474610.945	28.83
B20	2572245.961	38474590.702	11.34
B1	2572252.914	38474581.749	

S=2827.79平方米 合4.242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:黎翠仪
制图日期:2021年03月18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03月18日

(2)