

附件 4

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇 刘家村 村 秧地头 社

协议编号： 派农 2023023

签订日期： 2023.7.12

甲方： 广州市增城区派潭镇刘家村秧地头股份经济合作社

组织机构代码： N14401835505583088

地址： 广州市增城区派潭镇刘家村秧地头股份经济合作社队部

乙方： 粤港澳农业(广州)有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440101MA59P7DX2E

地址： 广州市增城区荔城街观翠路 21 号 1 幢 1802 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》及《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： 秧地头晒谷场

项目用地面积： 21.67 亩。

项目用地坐落： 派潭镇刘家村秧地头社。（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：东至秧地头祠堂，南至赖叔钦屋，西至秧地头池塘，北至秧地头社道），地力等级为 / ，共壹点贰贰（大写）亩（小写 1.22）以赠与流转（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 2023 年 1 月 31 日起至 2026 年 1 月 31 日止。
涉及使用永久基本农田 0 亩。

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
				水田						
生产设施用地										
辅助设施用地	晒谷场									1.22

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2023 年 1 月 31 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 原土地现状。

乙方支付款项及要求以甲乙双方签订的《土地使用权赠与协议》为准。

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不涉及破坏耕地耕作层的。

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）。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 / 元（大写 / 元）。乙方承诺在 / 年 / 月 / 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，向镇政府提出验收申请，镇政府应于接受申请后20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；

9.乙方转让土地给第三方，需经甲方同意，否则转让行为无效，相应的法律后果由乙方自行承担。

10.乙方应按甲方要求规范经营，并自行承担经营作业等过程中发生的人员伤亡、财产损失及其他风险与法律责任。

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1日应向甲方支付应付款的1%作为滞纳金。逾期1日视为乙方单方面违约，甲方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金和乙方已有投资、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和乙方已有投资、地上物等。

(三) 甲方应按时向乙方交付土地，逾期 1 日甲方应向乙方支付流转价款的 1% 作为滞纳金。逾期 1 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，应由镇政府组织调解，调解不成的，采取以下第 二 种方式解决方式：

(一) 向广州市增城区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 2023 年 7 月 12 日起生效，一式三份，甲乙双方、镇政府各一份。

甲方：



(签字盖章)



(签字盖章)

签订日期: _____年____月____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.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°)。

粤港澳农业(广州)有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G013093

土地坐落: 广州市增城区派潭镇刘家村秧地头合作社

红线范围总面积: 14444.24平方米

[注: A区面积: 13629.34平方米

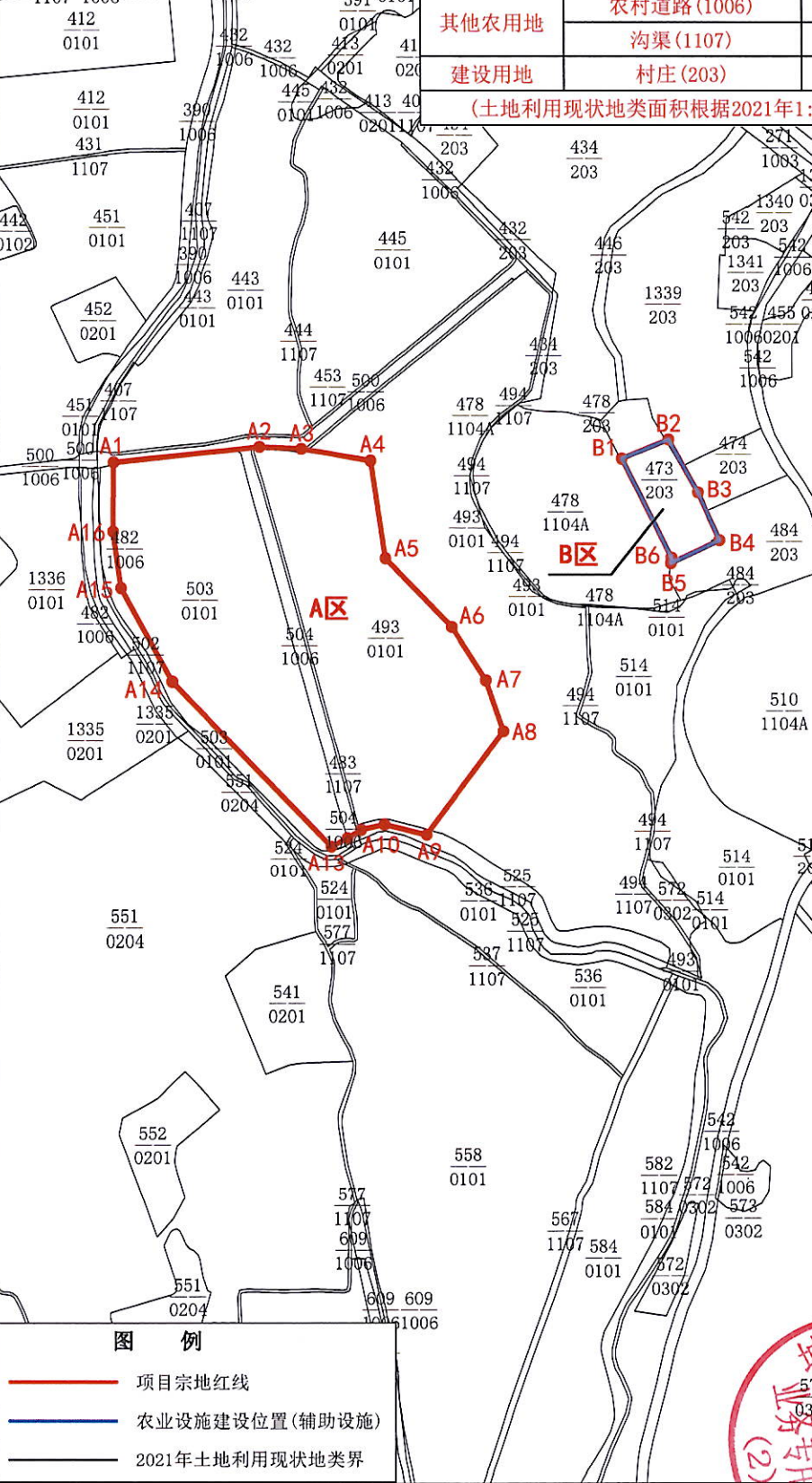
B区面积: 814.90平方米

红线范围总面积=A区面积+B区面积]

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)	
耕地	水田(0101)	12752.60	12752.60
	农村道路(1006)	657.78	876.74
其他农用地	沟渠(1107)	218.96	14444.24
	村庄(203)	814.90	814.90
建设用地	村庄(203)	814.90	814.90

(土地利用现状地类面积根据2021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
A1	2599234.351	38475572.004	54.12
A2	2599240.165	38475625.811	15.41
A3	2599239.452	38475641.207	25.92
A4	2599235.056	38475666.756	36.95
A5	2599198.503	38475672.132	35.07
A6	2599173.193	38475696.407	23.49
A7	2599153.329	38475708.937	19.87
A8	2599134.545	38475715.413	47.81
A9	2599096.132	38475686.951	15.95
A10	2599099.896	38475671.447	8.81
A11	2599097.969	38475662.846	5.85
A12	2599094.849	38475657.896	6.82
A13	2599091.625	38475651.882	84.65
A14	2599152.781	38475593.360	39.47
A15	2599187.534	38475574.654	20.97
A16	2599208.310	38475571.785	26.04
A1	2599234.351	38475572.004	
S=13629.34平方米			

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2599235.865	38475759.246	18.61
B2	2599242.982	38475776.439	22.59
B3	2599223.134	38475787.220	19.60
B4	2599205.237	38475795.205	19.92
B5	2599196.692	38475777.208	2.10
B6	2599187.786	38475777.413	41.29
B1	2599235.865	38475759.246	
S=814.90平方米			

粤港澳农业(广州)有限公司农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G013093

土地坐落: 广州市增城区派潭镇刘家村秧地头合作社
红线范围总面积: 814.90平方米

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)
建设用地	村庄(203)	814.90

(土地利用现状地类面积根据2021年1:2000广州市土地利用现状图计算)

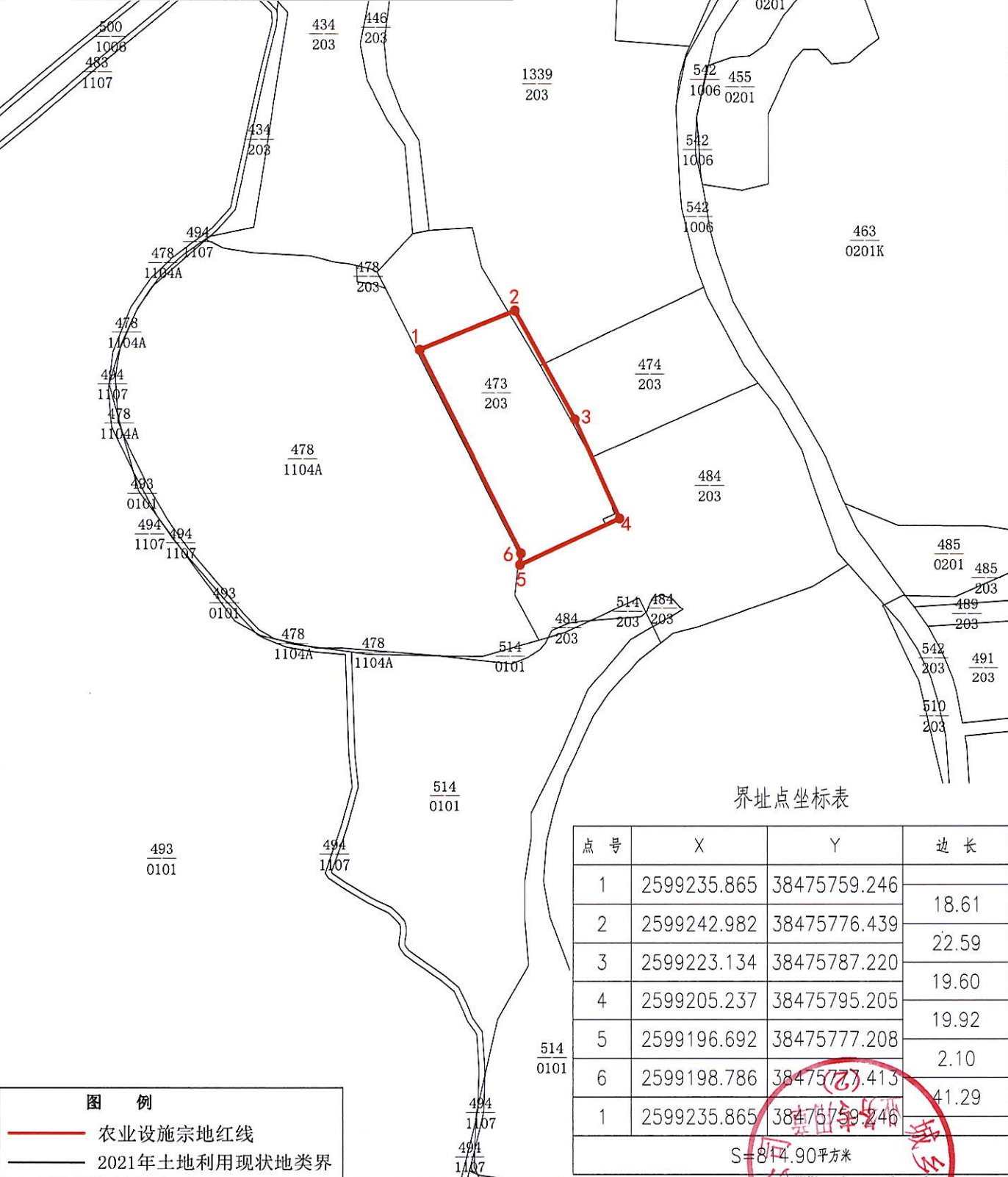


图 例	
—	农业设施宗地红线
—	2021年土地利用现状地类界

点 号	X	Y	边 长
1	2599235.865	38475759.246	18.61
2	2599242.982	38475776.439	22.59
3	2599223.134	38475787.220	19.60
4	2599205.237	38475795.205	19.92
5	2599196.692	38475777.208	2.10
6	2599198.786	38475777.413	41.29
1	2599235.865	38475759.246	

S=814.90平方米