

广东省设施农业用地协议

(中民金鸣现代农业示范基地)

广州市增城区荔城街莲塘村

协议编号: 20241001

签订日期: 2024. 10. 10

甲方： 广州市增城区荔城街莲塘村股份经济联合社

组织机构代码： N2440183778356139Q

地址： 广州市增城区荔城街莲塘村上莲塘路 16 号

乙方： 广州中民金鸣现代农业有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440118MADBGN0B0D

地址： 广州市增城区荔城街莲塘村上莲塘游客服务中心 3 号铺

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： 中民金鸣现代农业示范基地

项目用地面积： 40604.61 平方米。

项目用地坐落： 荔城街莲塘村上莲塘大岩地（土名）、罗夫（土名）、马夫田（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:东至荔枝林,南至荔枝林,西至荔枝林,北至荔枝林),共(大写)壹万捌仟壹佰捌拾贰点肆捌平方米(小写18182.48平方米)以合作(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2024年10月10日起至2039年3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积（亩）	设施农业用地原地类面积（平方米）							
			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	畜禽舍、场内道路、排水沟	0			14250.82					
辅助设施用地	畜禽有机物处置场所，粪便、污水等废弃物收集、存储、处理等环保设施，生物质（有机）肥料生产设施，设施设备用房，初级分拣用房，检验检疫检测室、动物疫病防控设施，临时存储用房，自用饲料贮存、加工场所	0			3726.76			204.9		

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2024年10月10日前将土地交付给乙方使用，交付标准为园地、草地、其他农用地。

甲、乙双方已于2024年1月29日签订合作协议，签订期限为15年，并于每年4月1日前，按合作协议履约金约定价款支付给甲方（详见本项目用地的 ZM202312 合作协议），现办理设施农业地不另外收取流转租金。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

本项目设施农业用地不涉及破坏耕地耕作层。

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，且水田必须恢复为水田）。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163642元（大写：壹拾陆万叁仟陆佰肆拾贰元整）。乙方应于2039年3月1日前预存土地恢复费用，并承诺在使用期满 1 个月内（2039年3月31日前）将土地恢复为原用途。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。如该设施农业用地到期后需恢复，乙方未能履行土地恢复义务的，乙方向甲方赔偿土地恢复费用。

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，应重新签订设施农业用地协议，土地恢复等责任相应转移至农村集体经济组织；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；

（三）征收、征用约定

本合作协议被征收（征用）或“三旧”改造、转为集体建设用地等部分土地自动终止合作，甲乙双方互不承担违约责任，所征土地甲乙双方重新协商合作、租用，余下土地甲乙双方补签减少被征地部分土地协议。

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 0.1% 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，逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的 0.1% 作为滞纳金。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）向增城区农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向增城区人民法院申请诉讼。

第九条 附则

1. 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。

2. 本协议其他未尽事宜或与本项目用地的合作协议（合作协议编号：ZM202312）有冲突，以编号：ZM202312 合作协议为准。

本协议自2024年10月10日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

(此页无正文)

甲方:  邵志伟


邵国亮

李色邵
李金邵

(签字盖章)

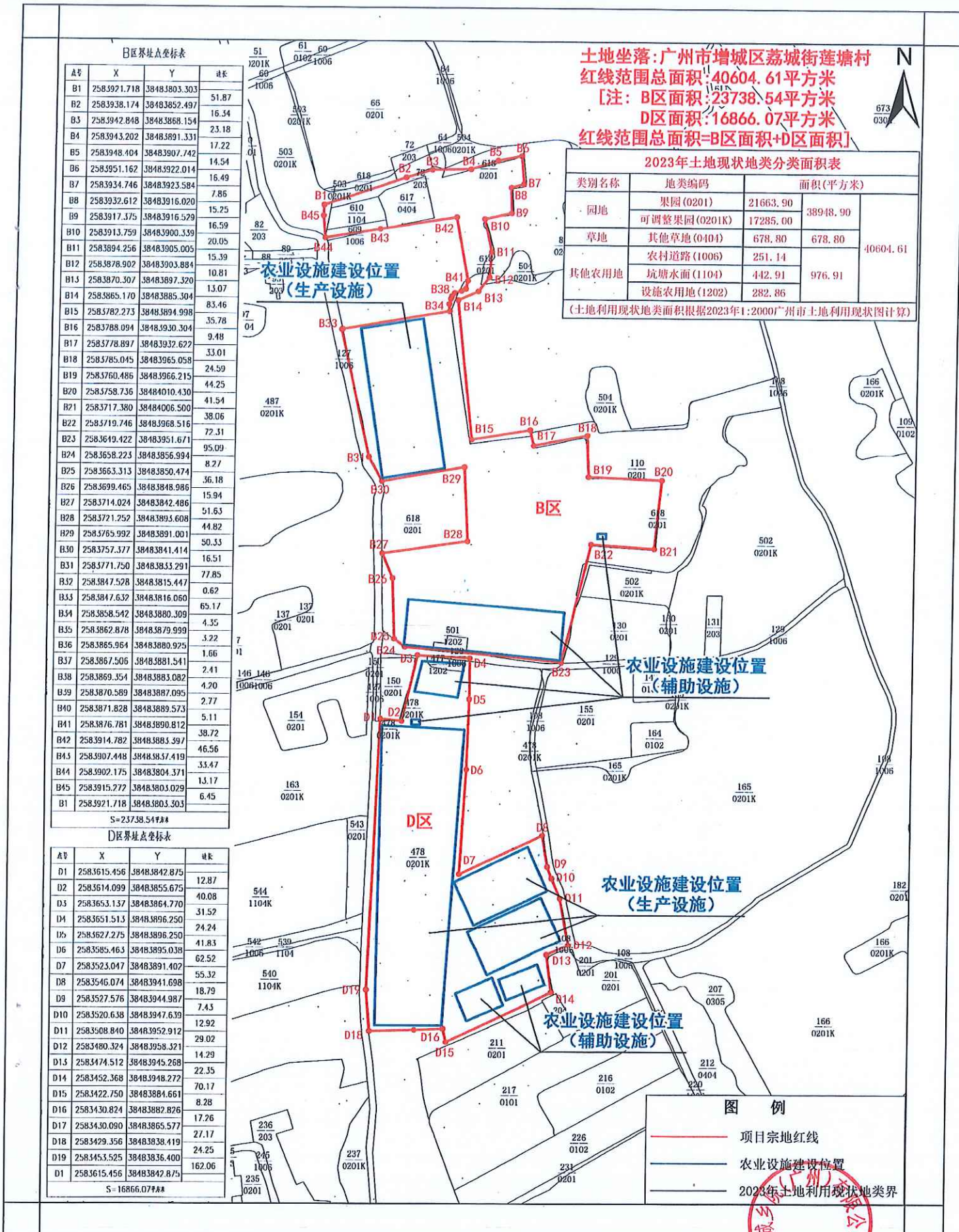
乙方:  姜洪成

(签字盖章)

签订日期: 2024 年 10 月 10 日

中民金鸣现代农业示范基地农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G016094



中民金鸣现代农业示范基地农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G016094

土地坐落: 广州市增城区荔城街莲塘村

红线范围总面积: 14250.82平方米

[注: B区面积: 3420.00平方米

D区面积: 8018.22平方米

F区面积: 1406.30平方米

G区面积: 1406.30平方米

红线范围总面积 = B区面积 + D区面积 + F区面积 + G区面积]

2023年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	3420.82
	可调整果园(0201K)	10830.00
(土地利用现状地类面积根据2023年1:2000广州市土地利用现状图计算)		14250.82

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2583848.055	38483827.273	38.00
B2	2583854.179	38483864.777	
B3	2583765.356	38483879.282	90.00
B4	2583759.231	38483841.779	38.00
B1	2583848.055	38483827.273	90.00
S=3420.00平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2583611.562	38483844.103	49.71
D2	2583609.145	38483893.756	
D3	2583432.733	38483882.251	176.79
D4	2583432.733	38483841.714	40.54
D1	2583611.562	38483844.103	178.85
S=8018.22平方米			

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2583539.315	38483932.944	28.70
F2	2583513.362	38483945.197	
F3	2583492.442	38483900.888	49.00
F4	2583518.394	38483888.634	28.70
F1	2583539.315	38483932.944	49.00
S=1406.30平方米			

G区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
G1	2583488.510	38483897.121	49.00
G2	2583509.299	38483941.492	
G3	2583483.310	38483953.669	28.70
G4	2583462.521	38483909.297	49.00
G1	2583488.510	38483897.121	28.70
S=1406.30平方米			

图例

- 农业设施宗地红线
- 2023年土地利用现状地类界

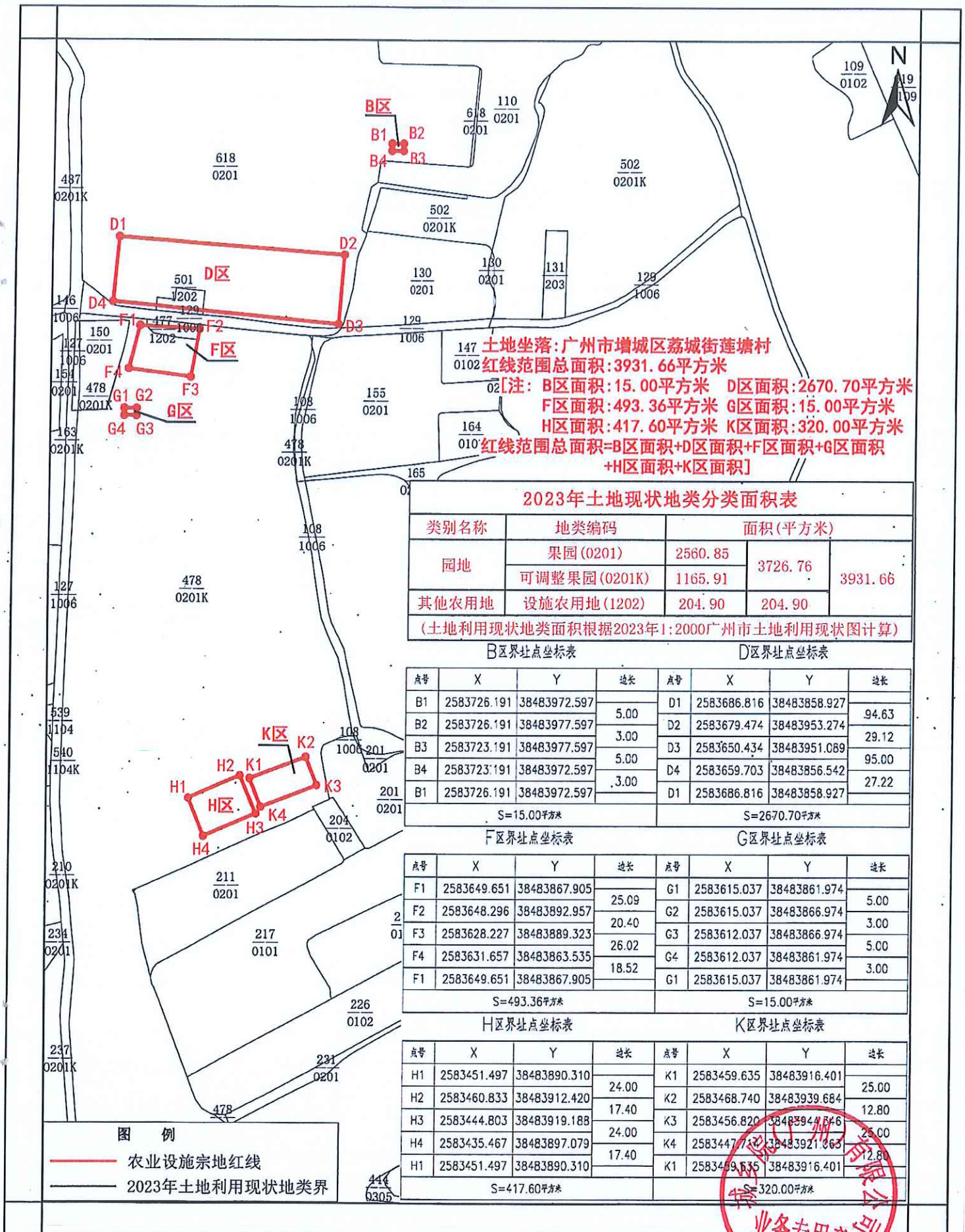
2000国家大地坐标系
制图员: 谢志豪
制图日期: 2024年09月14日

比例尺 1:2500

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年09月14日

中民金鸣现代农业示范基地农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G016094



2000国家大地坐标系
制图员: 谢志豪
制图日期: 2024年09月14日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2024年09月14日