

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇下围村

协议编号：石农（2020）5号

签订日期：2021年2月8日

甲方： 广州市增城区石滩镇下围村民委员会

组织机构代码： 54440118ME1889295B

地址： 广州市增城区石滩镇下围村

乙方： 广州花果小镇农业生态发展有限责任公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440101MA5ALEBE2H

地址： 广州市增城区沙庄街光明西路 61-1 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： 葡萄文化产业园项目设施农用地

项目用地面积： 61.302 亩。

项目用地坐落： 广州市增城区石滩镇下围村光明西路北侧。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:东至荒地,南至荒地,西至田间道路,北至田间道路),地力等级为 / ,共(大写) 叁点零伍贰亩(小写 3.052)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 2020 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 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(m ²)	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										
辅助设施用地	检验检疫监测、保鲜存储、农资农机具存放及维修场所	0	0	0	0	0	0	1402.93	631.41	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2020 年 9 月 1 日前将土地交付给乙方使用,交付标准为现状。

乙方应于第一年的 9 月 1 日前分 1 次,按 1800 元/亩;后三年的每年 9 月 1 日前分 1 次,按 1944 元/亩;第五年的 9 月 1 日前分 1 次,按 2099.5 元/亩,五年共计 596560.41 元(大写:伍拾玖万陆仟伍佰陆拾元肆角壹分)价款支付给甲方。(以上款项包含在土地流转款项中,无需重复支付)

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 2025 年 9 月 1 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石滩镇人民政府商定,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)。石滩镇人民政府按照《广州市国土资源和规划委员会关于耕地开垦费征收事宜的意见》(穗国土规划部〔2016〕537号)要求,核定该项目的土地恢复费用为人民币(大写伍万陆仟玖佰陆拾壹元伍角贰分元(小写 56961.52 元)。乙方承诺在 2026 年 2 月 28 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,向石滩镇人民政府提出验收申请,石滩

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，也可由石滩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，地上农业设施归于甲方统一管理；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.项目不符合设施农用地有关规定的，及时纠正整改并不动工建设。

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 10% 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 10% 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，应由石滩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：

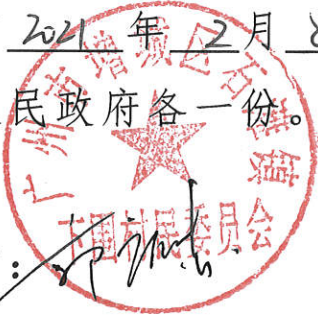
(一) 向_____农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

(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2021年2月8日起生效，一式三份，甲乙双方、石滩镇人民政府各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期：2021年2月8日

附：补充协议或协议修改内容

经甲乙双方充分协商，补充协议内容如下：

1.葡萄文化产业园项目设施农用地在本协议到期后不改变农业用途且拟继续使用的，将按规定办理用地备案变更手续，由甲方统一管理、循环利用。

2.在甲乙双方签订的《土地经营权流转合同》持续期间（若出租期限届满后，双方协商一致可续签合同），葡萄文化产业园项目设施农用地可一直由乙方使用。

甲方：



（签字盖章）

乙方：



（签字盖章）

2021 年 2 月 8 日

葡萄文化产业园农业设施宗地图

1: 10000图幅号: F49G021094

土地坐落: 广州市增城区石滩镇下围村光明西路北侧
40868.00 平方米 合61.302亩
2018年土地利用现状如下:

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	01	耕地	012	水浇地	30565.56	33849.55	38254.18	40868.00
	11		114K	可调整坑塘水面	3283.99			
	10	交通用地	104	农村道路	1280.45	1280.45		
	11	水域及水利设施用地	114	坑塘水面	1425.79	2844.21		
			117	沟渠	1418.42			
	12	其它土地	122	设施农用地	279.97	279.97		
未利用地	11	水域及水利设施用地	111	河流水面	2613.82	2613.82	2613.82	

(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)



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2560106.894	38480935.402	202.83
2	2560091.771	38481137.672	80.71
3	2560011.245	38481132.250	85.06
4	2560004.884	38481217.072	76.92
5	2559933.994	38481215.111	88.12
6	2559933.161	38481126.992	37.58
7	2559935.334	38481089.479	82.20
8	2559943.233	38481007.661	3.27
9	2559939.970	38481007.538	5.54
10	2559935.661	38481004.057	3.37
11	2559932.406	38481003.170	4.44
12	2559927.969	38481003.170	3.59
13	2559924.449	38481003.873	83.52
14	2559919.696	38480920.484	29.77
15	2559949.433	38480921.817	158.05
1	2560106.894	38480935.402	

S=40868.00 平方米 合61.302亩

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

2000国家大地坐标系

制图员: 魏伊曼

制图日期: 2021年2月5日

比例尺 1:3000

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2月7日

葡萄文化产业园农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G021094

红线范围总面积: 2034.34平方米 合3.052亩
土地坐落: 广州市增城区石滩镇下围村光明西路北侧
2018年土地利用现状如下: 4

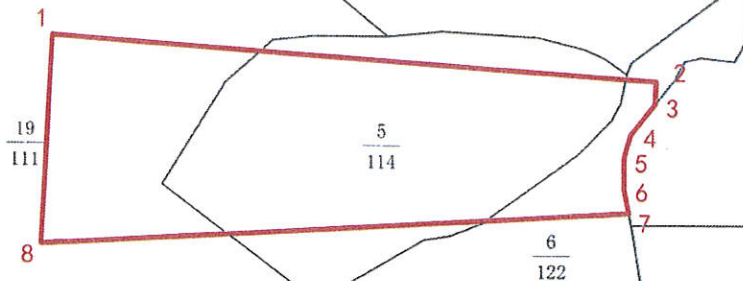
2018年土地利用现状地类表

单位: 平方米

一大类	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	11	水域及水利设施用地	114	坑塘水面	1238.58	1402.93	2034.34
	12	其它土地	122	设施农用地	164.35		
未利用地	11	水域及水利设施用地	111	河流水面	631.41	631.41	

(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)

214
012



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2559949.433	38480921.817	86.07
2	2559943.233	38481007.661	
3	2559939.970	38481007.538	3.27
4	2559935.661	38481004.057	5.54
5	2559932.406	38481003.170	3.37
6	2559927.969	38481003.170	4.44
7	2559924.449	38481003.873	3.59
8	2559919.696	38480920.484	83.52
1	2559949.433	38480921.817	29.77
S=2034.34平方米 合3.052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: 魏伊曼

制图日期: 2021年2月5日

比例尺 1:1000

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2月7日

