

广东省设施农业用地协议



广州 市 增城 区 荔湖 街 西瓜岭 村

协议编号: ZCAIG-NYD-001-SSNY002

签订日期: 2023年 3 月 1 日

甲方：广州增城现代农业投资发展集团有限公司

组织机构代码：91440101MA9Y77RF6K

地址：广州市增城区荔湖街新城大道471号301

乙方：广东乡丰农业科技有限公司

组织机构代码：91440101MA5CKHJW54

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》（粤自然资规字〔2020〕7号）等有关规定，双方在签署合同编号ZCAIG-NYD-001《农村土地承包管护合同》（以下称《管护合同》）的基础上，经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：乡丰蓝莓四期建设项目。

项目用地面积：91.5亩。

项目用地坐落：广州市增城区荔湖街西瓜岭村。

第二条设施农业用地情况

甲方将其享有增城区土地开发储备中心移交其管护的农用地（四至为：东至驾校教练场，南至原太平村小学，西至原太平村小学仓库院墙，北至三岔路口鱼塘），地力等级为/，共（大写）捌点玖捌亩（小写8.98亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换等）

方式提供给乙方使用。详见农业设施宗地图1（本次设施农业用地流转范围在《管护合同》承包管护范围内）。

用地时间从 2023 年 3 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 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(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	冷链仓库、泵房、发电房、农产品产地初加工、农业机械临时储存和维修车间用地				2.78097	0.39102		0.79134	1.70754	3.318285

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

第三条土地交付标准、支付款项及要求

甲乙双方一致确认，甲方已依照《管护合同》的约定将土地交付给乙方使用，交付标准为按土地现状交付。

乙方应按《管护合同》的约定将价款支付给甲方。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

乙方在使用设施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，具体再利用方向应由乙方与乡镇政府(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 伍万叁仟捌佰捌拾 元(小写 53880 元)。乙方承诺在 2028 年 2 月 29 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。

(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，乙方按政府相关规定申请补偿，甲方应协助乙方申请上述补偿；
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，以及没收合同押金、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押金、乙方已有投资、地上物等。

(三)甲方擅自干涉和破坏乙方生产经营，使乙方无法进行正常合法的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应返还乙方所交押金，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，可由乡镇政府(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 2023 年 3 月 1 日起生效，一式6份，甲方2份、乙方2份、乡镇政府(街道办)各2份。



(签字盖章)



乙方：



(签字盖章)



签订日期：2023 年 3 月 1 日

乡丰蓝莓四期建设项目农业设施项目宗地图

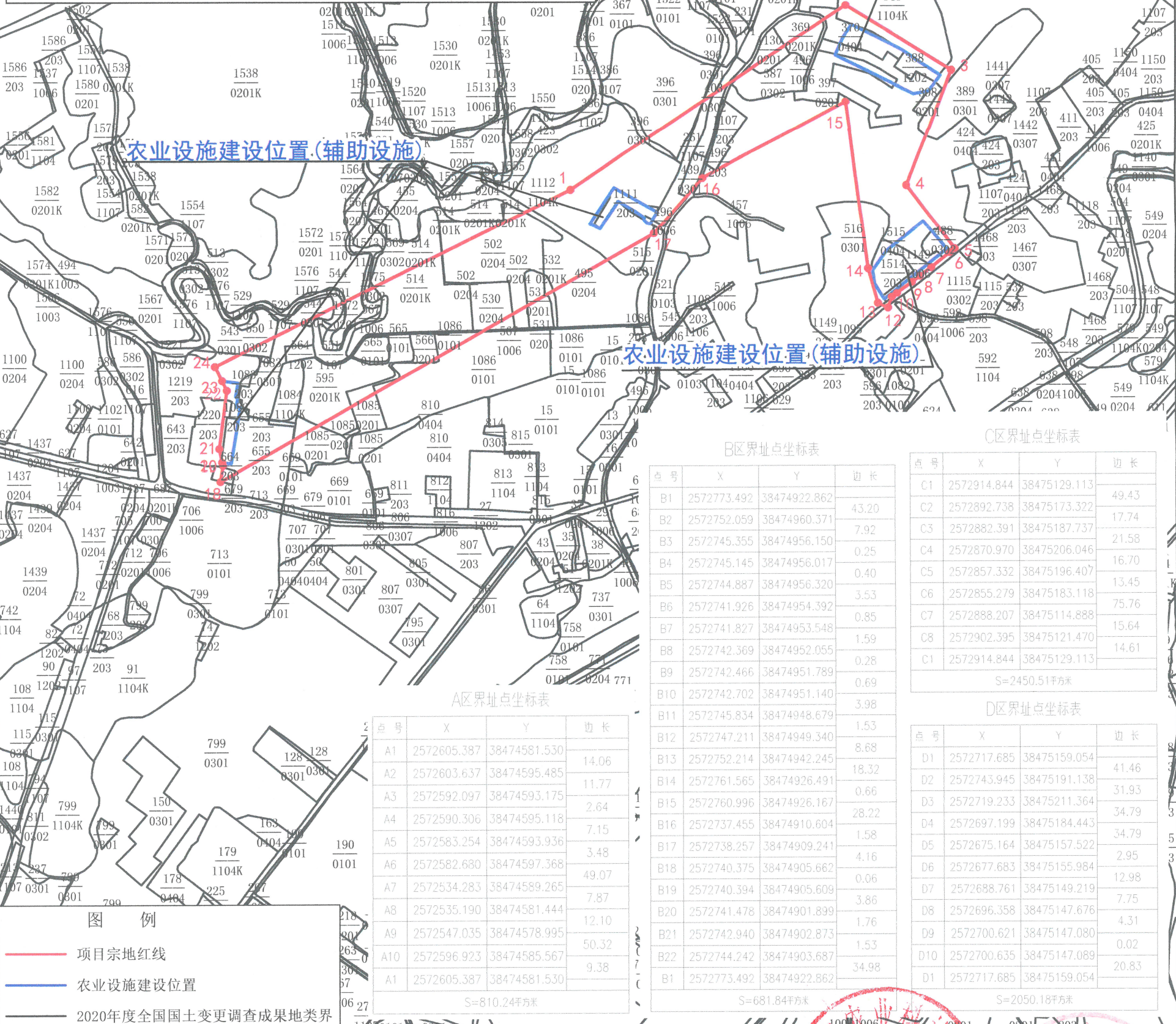
1: 10000图幅号: F49G018093

土地坐落: 广州市增城区荔湖街太平村、西瓜岭村
红线范围用地面积: 61000.00平方米

2020年度全国国土变更调查成果地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)
耕地	水田(0101)	1302.03
	果园(0201)	4944.92
园地	其他园地(0204)	7418.00
	可调整果园(0201K)	20046.75
林地	乔木林地(0301)	5288.11
	竹林地(0302)	2648.09
其他农用地	农村道路(1006)	569.37
	可调整养殖坑塘(1104K)	8084.19
	沟渠(1107)	2138.85
建设用地	设施农用地(1202)	729.13
	村庄(203)	5912.13
未利用地	其他草地(0404)	1918.43
总面积		61000.00

(土地利用现状地类面积根据2020年度全国国土变更调查成果计算)



农业设施建设位置(辅助设施)

农业设施建设位置(辅助设施)

农业设施建设位置(辅助设施)

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2572773.492	38474922.862	43.20
B2	2572752.059	38474960.371	7.92
B3	2572745.355	38474956.150	0.25
B4	2572745.145	38474956.017	0.40
B5	2572744.887	38474956.320	3.53
B6	2572741.926	38474954.392	0.85
B7	2572741.827	38474953.548	1.59
B8	2572742.369	38474952.055	0.28
B9	2572742.466	38474951.789	0.69
B10	2572742.702	38474951.140	3.98
B11	2572745.834	38474948.679	1.53
B12	2572747.211	38474949.340	8.68
B13	2572752.214	38474942.245	18.32
B14	2572761.565	38474926.491	0.66
B15	2572760.996	38474926.167	28.22
B16	2572737.455	38474910.604	1.58
B17	2572738.257	38474909.241	4.16
B18	2572740.375	38474905.662	0.06
B19	2572740.394	38474905.609	3.86
B20	2572741.478	38474901.899	1.76
B21	2572742.940	38474902.873	1.53
B22	2572744.242	38474903.687	34.98
B1	2572773.492	38474922.862	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2572914.844	38475129.113	49.43
C2	2572892.738	38475173.322	17.74
C3	2572882.391	38475187.737	21.58
C4	2572870.970	38475206.046	16.70
C5	2572857.332	38475196.407	13.45
C6	2572855.279	38475183.118	75.76
C7	2572888.207	38475114.888	15.64
C8	2572902.395	38475121.470	14.61
C1	2572914.844	38475129.113	
S=2450.51平方米			

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2572605.387	38474581.530	14.06
A2	2572603.637	38474595.485	11.77
A3	2572592.097	38474593.175	2.64
A4	2572590.306	38474595.118	7.15
A5	2572583.254	38474593.936	3.48
A6	2572582.680	38474597.368	49.07
A7	2572534.283	38474589.265	7.87
A8	2572535.190	38474581.444	12.10
A9	2572547.035	38474578.995	50.32
A10	2572596.923	38474585.567	9.38
A1	2572605.387	38474581.530	
S=810.24平方米			

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2572717.685	38475159.054	41.46
D2	2572743.945	38475191.138	31.93
D3	2572719.233	38475211.364	34.79
D4	2572697.199	38475184.443	34.79
D5	2572675.164	38475157.522	2.95
D6	2572677.683	38475155.984	12.98
D7	2572688.761	38475149.219	7.75
D8	2572696.358	38475147.676	4.31
D9	2572700.621	38475147.080	0.02
D10	2572700.635	38475147.089	20.83
D1	2572717.685	38475159.054	
S=2050.18平方米			

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置
- 2020年度全国国土变更调查成果地类界

乡丰蓝莓四期建设项目农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G018093

红线范围总面积: 5992.77平方米

[注: A区面积: 810.24平方米

B区面积: 681.84平方米

C区面积: 2450.51平方米

D区面积: 2050.18平方米

红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积+D区面积]

土地坐落: 广州市增城区荔湖街太平村、西瓜岭村

2020年度全国国土变更调查成果地类分类面积表

类别名称	地类编号	面积(平方米)
园地	果园(0201)	288.65
	可调整果园(0201K)	1565.33
林地	竹林地(0302)	260.68
	可调整养殖坑塘(1104K)	105.30
其他农用地	沟渠(1107)	0.28
	设施农用地(1202)	421.98
	村庄(203)	2212.19
未利用地	其他草地(0404)	1138.36
总面积		5992.77

(土地利用现状地类面积根据2020年度全国国土变更调查成果计算)

点号	X	Y	边长
1	2572771.716	38474885.084	287.58
2	2572931.503	38475124.185	107.36
3	2572675.549	38475215.816	107.31
4	2572775.579	38475176.801	69.88
5	2572719.516	38475218.520	5.20
6	2572716.203	38475214.514	20.92
7	2572702.918	38475198.354	12.37
8	2572695.574	38475188.406	8.70
9	2572690.222	38475181.551	16.21
10	2572680.536	38475168.555	5.49
11	2572677.253	38475164.150	9.99
12	2572667.923	38475160.589	9.53
13	2572671.924	38475151.935	31.53
14	2572702.301	38475143.489	147.31
15	2572848.348	38475124.201	140.92
16	2572781.990	38474999.884	64.50
17	2572733.322	38474957.550	434.68
18	2572518.254	38474579.802	14.32
19	2572532.404	38474582.020	2.85
20	2572535.190	38474581.444	12.10
21	2572547.035	38474578.995	50.32
22	2572596.923	38474585.557	9.38
23	2572605.387	38474581.530	14.06
24	2572618.100	38474581.467	345.65
1	2572771.716	38474885.084	

图例

—— 农业设施宗地红线

—— 2020年度全国国土变更调查成果地类界

2000国家大地坐标系

制图员: 郭枫茹

制图日期: 2022年12月12日

比例尺 1:4000

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2022年12月12日