

附件 4

广东省设施农业用地协议

广州市增城区派潭镇 围园 村 围园 社



协议编号: 2023002

签订日期: 2023 年 5 月 5 日

甲方：广州市增城区派潭镇围园村围园股份经济合作社
组织机构代码：N1440183579959906H
地址：广州市增城区派潭镇围园村围园社

乙方：广州瑞丰农业发展有限公司
身份证号码（组织机构代码）：91440101MA9UKBMD6W
地址：广州市增城区小楼镇东境村东境自行车绿道驿站

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》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：广州瑞丰农业发展有限公司设施农业
项目用地面积：22 亩。

项目用地坐落：广州市增城区派潭镇围园村。（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：东至张勇彬家门口，南至门口田边，西至围园社道，北至围园社道），地力等级为 / ，共贰点壹玖亩（小写2.19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2022年1月10日起至2027年1月9日止。
涉及使用永久基本农田 / 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	林	养	其	未	建
				水田	地	地	殖坑塘	他农用地	利用地	设用地
生产设施用地	/	/								
辅助设施用地	晒谷场地	/			0.31			0.26		1.62

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022 年 1 月 10 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 现状 。

乙方应于 2022 年 1 月 10 日前支付 800 元作为协议定金，并于每年 1 月 10 日前分 1 次，按 800 元/年，合计 800 元（大写 捌佰元整）价款支付给甲方。甲方出具书面收执，所交定金可在最后 1 年的流转价款中抵扣。

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 1 年 1 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镇政府商定，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）。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 10000 元（大写 壹万元）。乙方承诺在 2027 年 2 月 9 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5月5日起生效，一式三份，甲乙双方、镇政府各一份。

甲方：





(签字盖章)

乙方：



(签字盖章)



签订日期：

2023年5月5日

广州瑞丰农业发展有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G013093

红线范围总面积: 14662.27平方米
 [注: A区面积: 684.46平方米
 B区面积: 777.81平方米
 C区面积: 13200.00平方米
 红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积]
 土地坐落: 广州市增城区派潭镇围园村

2021年土地利用现状地类表

单位: 平方米

类别名称	地类编码	总面积	总面积
耕地	水田(0101)	13200.00	13200.00
园地	果园(0201)	209.04	209.04
其他农用地	农村道路(1006)	105.85	176.18
	养殖坑塘(1104A)	18.22	
	沟渠(1107)	52.11	
建设用地	村庄(203)	1077.05	1077.05

(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	2596790.650	38478684.235	1.53
A2	2596790.101	38478685.665	3.16
A3	2596788.814	38478688.552	11.31
A4	2596784.774	38478689.115	2.85
A5	2596784.000	38478701.861	13.32
A6	2596773.061	38478694.268	8.76
A7	2596765.669	38478689.564	3.78
A8	2596762.200	38478688.068	10.78
A9	2596751.429	38478687.608	4.42
A10	2596747.030	38478688.046	3.57
A11	2596746.038	38478684.619	20.80
A12	2596759.190	38478688.504	35.17
A1	2596790.650	38478684.235	

C区界址点坐标表

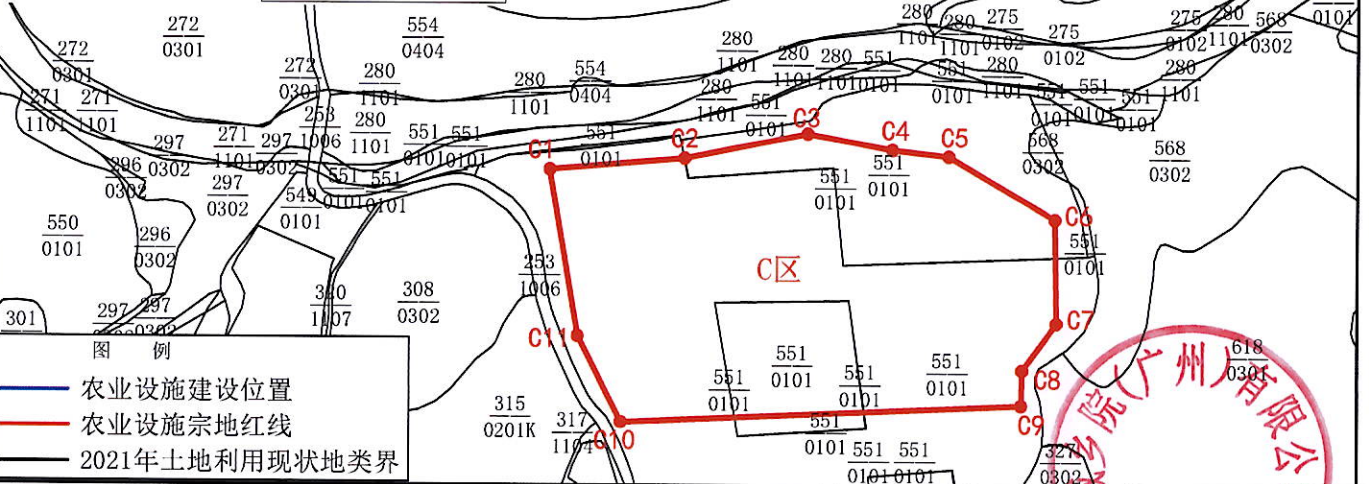
点号	X	Y	边长
C1	2596314.556	38478595.973	44.72
C2	2596318.307	38478640.532	41.45
C3	2596326.599	38478681.144	28.36
C4	2596321.370	38478709.013	18.90
C5	2596319.188	38478727.790	40.86
C6	2596298.241	38478762.870	34.48
C7	2596263.765	38478763.452	19.34
C8	2596248.102	38478752.100	11.62
C9	2596236.484	38478751.775	132.35
C10	2596230.641	38478619.558	31.80
C11	2596259.065	38478605.309	56.27
C1	2596314.556	38478595.973	

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2596755.192	38478778.969	1.66
B2	2596754.004	38478780.134	4.09
B3	2596750.809	38478782.687	0.33
B4	2596750.479	38478782.707	0.69
B5	2596749.803	38478782.561	0.88
B6	2596748.997	38478782.212	19.53
B7	2596734.453	38478795.242	7.44
B8	2596723.084	38478800.392	6.43
B9	2596725.197	38478805.515	6.44
B10	2596721.703	38478810.923	13.51
B11	2596714.810	38478822.538	3.97
B12	2596713.037	38478826.090	2.86
B13	2596712.028	38478828.768	1.18
B14	2596710.958	38478828.273	4.80
B15	2596712.401	38478823.693	5.39
B16	2596713.710	38478818.464	34.67
B17	2596720.678	38478784.499	13.26
B18	2596723.276	38478771.501	4.27
B19	2596723.429	38478767.234	3.85
B20	2596727.219	38478766.555	

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2596727.219	38478766.555	2.30
D2	2596727.712	38478768.804	2.19
D3	2596728.787	38478770.717	3.46
D4	2596731.372	38478773.018	4.81
D5	2596735.871	38478774.721	7.05
D6	2596742.799	38478776.044	6.26
D7	2596749.061	38478775.913	3.53
D8	2596752.444	38478776.920	3.43
D9	2596755.192	38478778.969	



2000国家大地坐标系

制图员: 曾伟哲

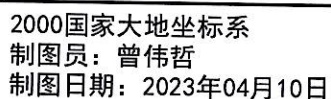
制图日期: 2023年04月10日

比例尺 1:2500

城院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2023年04月10日

1: 10000图幅号: F49G013093



比例尺 1:1000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2023年04月10日