

附件 4:

2018062601

设施农业项目用地协议

广州 市 增城 区 正果 镇 黄屋 村

协议编号: 增正设201801

签订日期: 2018年6月

甲方：广州市增城区正果镇黄屋村第三经济合作社

地址：广州市增城区正果镇黄屋村

乙方：广州艾米会电子商务有限公司

地址：广州市天河区龙口西路1号A座2101房

丙方：广州市增城区正果镇人民政府

地址：广州市增城区正果镇正南街80号

为维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》和《国土资源部 农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）等有关法规政策规定，经三方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 项目基本情况

项目名称：增城正果艾米农场设施农用地。

项目用地面积：大写捌万捌仟壹佰零陆点柒贰平方米

（小写88106.72平方米）。

项目用地坐落：正果镇黄屋村。详见宗地图1。

项目性质为（打钩）：1.工厂化作物栽培√；

2.规模化畜禽养殖_____；

3.水产养殖_____；

4.规模化粮食生产_____；

第二条 设施用地情况

甲方将享有所有权的座落在广州市增城区正果镇黄屋村第三经

济合作社 的土地（四至为：东至 黄屋村道，南至 第三经济合作社竹林，西至 增江河，北至 第三经济合作社竹林），地力等级为 /，共大写 肆仟零肆点柒贰 平方米（小写 4004.72 平方米）以 出租 流转（转包、出租、转让、互换）方式从 2017 年 1 月 1 日至 2036 年 12 月 31 日止，流转给乙方用于 生态农业种植及农业观光。详见宗地图 2。

项目涉及基本农田 / 平方米，已按国家和省有关规定进行补助，补划面积 / 平方米，地力等级 /，补划地块验收批准文件及文号为 /。

类型	用途	面积（平方米）		设施用地原地面积（平方米）					
				耕地		园地	林地	养殖水面	其他农用地
			基本农田		水田				
生产设施用地									
附属设施用地	虫害防控技术设施等管理用房、农产品临时存储、田间冷链仓库						4004.72		
配套设施用地									
合计总用地							4004.72		
其中附属设施用地占总用地面积比例： <u>4.55%</u>									
配套设施用地占总用地面积比例： <u></u>									

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 2017 年 6 月 1 日前交付给乙方使用，交付标准为 现状。

乙方应于每年9月1日前分1次，按1000元/亩或实物1公斤/亩，合计6000元（大写：陆仟元）价款支付给甲方。所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于2018年5月31日前将土地复垦保证金72085元（大写：柒万贰仟零捌拾伍元）存入土地复垦费用专用账户。

乙方应于使用土地期限截止后半年内落实土地复垦义务，并向丙方提出验收申请。丙方应于接受申请后二十日内协调有关部门开展土地复垦验收工作。

经验收合格后，乙方可向甲方、丙方申请支取土地复垦费用专用账户内存入的所有费用，甲方、丙方应于十日内出具相关证明，同意乙方支取所有费用。

第五条 三方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

- 1.享有按时收取流转价款权利；
- 2.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的土地使用补偿；
- 3.不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

- 1.项目附属设施用地6.007亩（4004.72平方米），（以下打钩）

占总用地面积的比例在 5% 以内，不超过 10 亩（工厂化作物栽培项目） √ ；或者 7% 以内，不超过 15 亩（规模化畜禽养殖项目） ；或者 10% 以内，不超过 15 亩（规模化养牛、养羊项目） ；或者 7% 以内，不超过 10 亩（水产养殖项目） ；配套设施用地为 1 亩（ 1 平方米，规模化粮食生产项目）。

2. 享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；
3. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；
4. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害；
5. 环保方面应按国家标准达标排放；
6. 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所搭建的建筑物补偿；
7. 落实土地复垦义务。
8. 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

（三）丙方的权利和义务：

1. 监督和管理设施农业用地行为，督促纠正不符合技术标准或法规政策规定的用地行为；
2. 在签订《设施农业项目用地协议》之日起 10 个工作日内将设施建设方案和用地协议报送区国土规划、农业部门；
3. 监督经营者按照协议约定具体实施农业设施建设，落实土地复垦责任；
4. 协调政府有关部门做好土地复垦验收工作。

5.用地过程中，征求区国土规划、农业部门的意见，认真研究反馈意见并及时、完整地告知甲、乙双方。

第六条 违约责任

（一）甲方应按时向乙方支付土地，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 日视为甲方单方违约，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。

（二）甲方擅自干涉和破坏乙方生产与经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交合同定金，造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

（三）项目附属用地和配套设施用地面积或占总用地面积比例超过本协议约定，由乙方自行负责整改达到要求，费用自行承担，并承担相应的行政处罚。

（四）项目不符合设施农用地有关规定而动工建设的，由乙方自行负责整改达到要求，并承担相应的行政处罚。

（五）乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款，逾期一日乙方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，甲方有权解除合同收回该土地使用权及没收乙方已有投资、地上建筑物等。

（六）乙方擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，经农业部门会相关部门确认后，应承担土地功能恢复

责任，无法全部恢复的，乙方应承担赔偿责任，甲方有权收回该土地
使用权及没收合同定金。

第七条 争议解决

甲乙双方因履行本协议发生纠纷的，应由丙方调解，调解不成时，
采取以下第二种解决方式：

- (一) 向_____仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向增城区人民法院申请诉讼。

第八条 附则

本协议如有未尽事宜，经三方平等协商后可在补充栏目中(附后)
完善协议内容并与本协议具有同等法律效力。

本协议自签订之日起生效，一式五份，甲乙丙三方、区国土规划
部门和农业部门各一份。

甲方：

(签字盖章)



乙方：

(签字盖章)



丙方：

(签字盖章)



签订日期：

2018 年 6 月 26 日

附：补充栏目

甲方签字： 乙方签字： 丙方签字： 年 月 日

宗地图 1

项目宗地图

(贴图件处)

说明：

- 1.项目用地宗地图应采用最新的土地利用现状图（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。
- 2.项目用地红线坐标采用与第二次全国土地调查、土地利用规划数据库统一的技术标准，采用 80 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

(贴图件处)

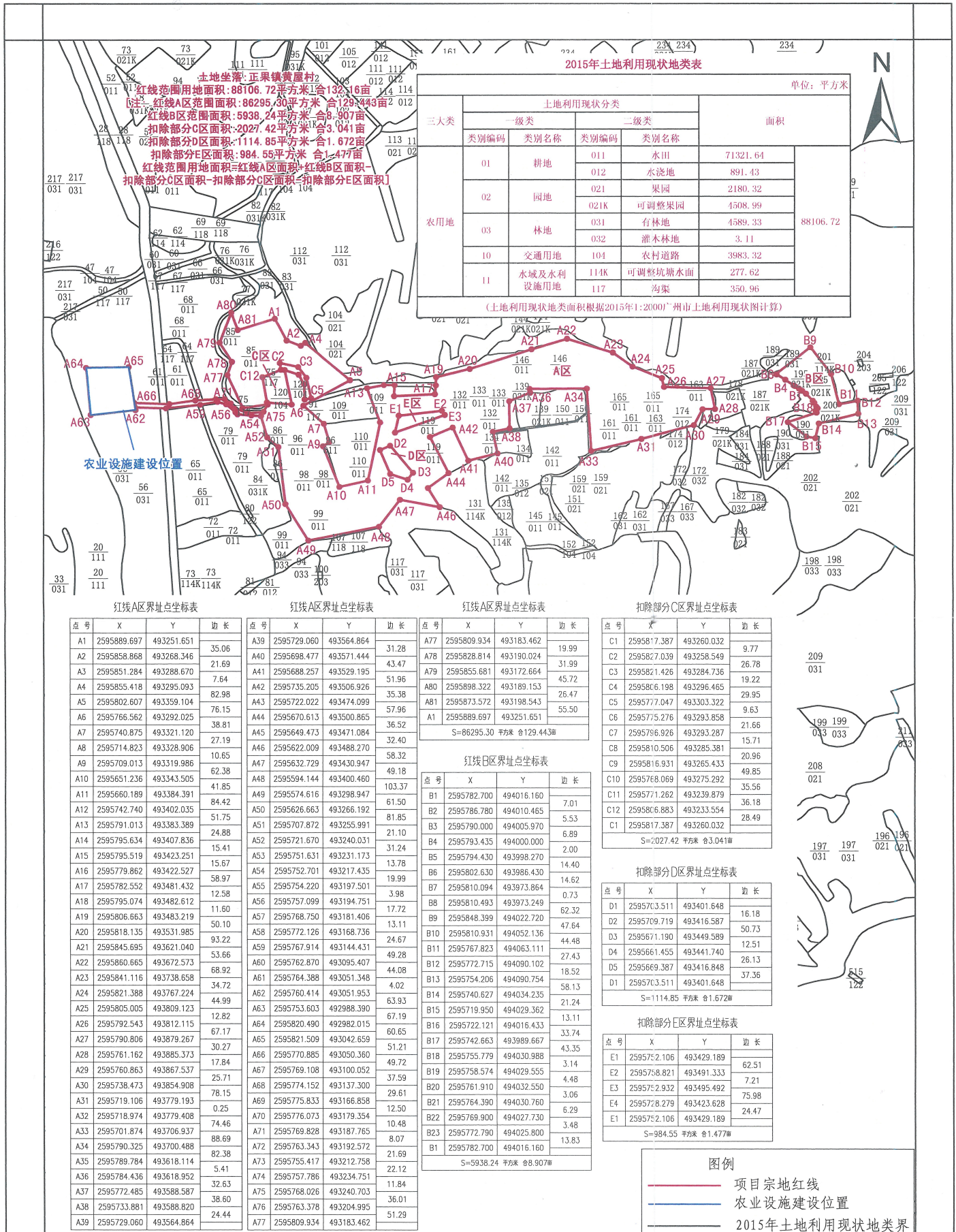
说明:

1.农业设施宗地图应采用最新的土地利用现状图(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。

2.农业设施红线坐标采用与第二次全国土地调查、土地利用规划数据库统一的技术标准,采用 80 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°)。

广州艾米会电子商务有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G013095 F49G013096



广州艾米会电子商务有限公司农业设施宗地图(附属设施)

1: 10000图幅号: F49G013095

217
031

50

117

土地坐落:正果镇黄屋村
红线范围用地面积:4004.72 平方米 合6.007亩

2015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	03	林地	031	有林地	4004.72	4004.72
(土地利用现状地类面积根据2015年1:2000广州市土地利用现状图计算)						

68
011



64
117

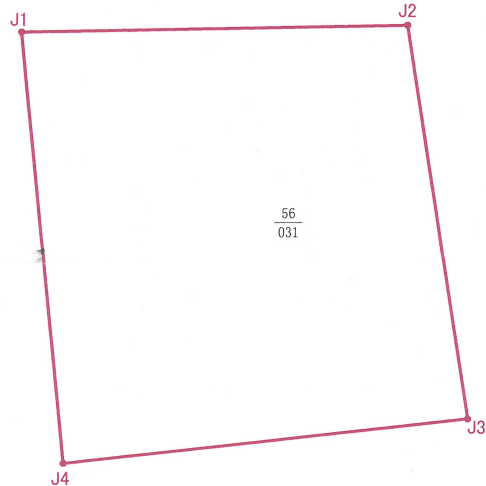
61
011

57
104

120
104

65
011

20
111



J区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2595820.490	492982.015	60.65
J2	2595821.509	493042.659	61.80
J3	2595760.414	493051.953	63.93
J4	2595753.603	492988.390	67.19
J1	2595820.490	492982.015	
S=4004.72 平方米 合6.007亩			

图例

- 农业设施宗地红线
- 2015年土地利用现状地类界

制图员: 谢志豪

制图日期: 2017年08月01日

