

附件2:

广东省设施农业项目用地协议

广州市白云区人和镇凤和村合龙经济合作社

协议编号: 云(人)设农协议[2021]6号

签订日期: 2021年12月15日

甲方： 广州迅和港文化旅游发展有限公司

组织机构代码： 91440101MA59HENJ7R

地址： 广州市白云区人和镇凤和聚成东街二巷4号302(空港白云)

乙方： 广州共享农业科技有限公司

身份证号码（组织机构代码）： 9144010MA5AQRGW41

地址： 广州市天河区金颖路20号省农科院创新大楼2楼

丙方： 广州市白云区人和镇凤和村合龙经济合作社

组织机构代码： N1440111X18418771F

地址： 广州市白云区人和镇鹤龙七路458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）等有关规定，经三方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 设施农用地项目基本情况

设施农业项目名称： 广东特色农业产业示范种植基地

项目用地面积： 33.7 亩。

项目用地坐落： 广州市白云区人和镇凤和村合龙经济合

作社“元塘南”。详见宗地图 1

第二条 设施用地情况

丙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：生产设施建筑 1-3、辅助设施建筑 4-6，东至军途拓展基地，南至文记农家菜，西至凤岗路，北至机场高速；辅助设施建筑 7，东至风水塘，南至园区道路，西至辅助设施建筑 8 催芽室，北至温室大棚；辅助设施 7-16，东至文旅小镇停车场，南至辅助设施 17 催芽室，西至园区鱼塘，北至玻璃大棚；辅助设施建筑 17，东至居民楼，南至文记农家菜，西至园区鱼塘，北至辅助设施建筑 16 催芽室；地力等级为_____，共大写 三十三点七 亩（小写 33.7 亩）以 出租 流转（转包、出租、转让、互换）方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从 2021 年 12 月 15 日起至 2027 年 12 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。

丙方：广州市白云区人和镇凤和村合龙经济合作社与甲方：广州迅和港文化旅游发展有限公司签订了前置协议，具体为《集体农用地承包合作协议》（XHG 编号：HYJT01），本协议有效期在该前置协议有效期内。

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 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	温室大棚、玻璃 大棚	3.24							
辅助 设施 用地	设备管理用房、 田间冷链仓库 房、播种催芽室、 农产品初加工 室、初级分拣房、 农具维修车间	0.44							

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2021 年 7 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 按现状一次性全部交付 。

乙方应于 2021 年 7 月 1 日前支付 222420 元作为协议定金，并于每年 首 月 15 日前分 一 次，按 6600 元/亩，合计 222420 元/年（大写 贰拾贰万贰仟肆佰贰拾元 ）价款支付给甲方。甲方出具书面收执，所交定金可在最后一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

乙方在使用设施农用地涉及破坏耕地耕作层的，应在 2027 年 12 月 31 日前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体利用方向需与乡镇政府（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（大写壹万元（小写10000元）。乙方承诺在2027年12月31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，向乡镇政府提出验收申请，乡镇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，也可由乡镇政府代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

三方约定，合同到期后如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，乙方搬离相关设备后不破坏大棚及相关建筑，免费归甲方使用。

第六条 三方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得经营性物业停产停业损失；
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. 环保方面应符合国家和有关部门要求；

5. 本协议期满终止后或者其他原因终止后，乙方均应按照约定在结束生产后半年内完成土地复垦义务。

6. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

7. 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）丙方的权利和义务：

1. 指导甲方做好土地承包、流转、使用合同签订、变更和土地复垦（恢复）等工作；

2. 监督和管理设施农业行为，督促纠正不符合技术标准或政策法规规定的用地行为；

3. 监督经营者按照协议约定实施建设，生产结束后落实土地复垦（恢复）管理责任。

4. 协助政府有关部门做好土地复垦（恢复）验收等工作。

5. 如设施农业用地被依法征收、征用，除经营性物业停产停业损失补偿、出租经营补贴及租用年限内地上附着物赔偿款外，其余归丙方所有。丙方有权根据地上附着物的占地面积按征收、征用时的青苗补偿及一次性耕作补助费标准要求在地上附着物赔偿款中收取青苗补偿及一次性耕作补助费，补偿标准按征收、征用时的有关政策或文件的规定执行。

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 90 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任务的，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 90 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。

第七条 争议解决

甲乙丙三方履行本协议过程中发生纠纷的，应由乡镇政府组织调解，调解不成的，采取以下第 (二) 种方式解决方式：

(一) 向 / 农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向 属地 人民法院申请诉讼。

第八条 附则

本协议如有未尽事宜，经各方平等协商后，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，具有本协议予以同等法律效力。

本协议自 2021 年 12 月 15 日起生效，一式六份，甲乙丙三方、乡镇政府（街道办）、县级自然资源和农业农村部门各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

丙方： (签字盖章)

签订日期：2021 年 12 月 15 日

附：补充协议或协议修改内容

无

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

丙方： (签字盖章)

 (签字盖章)

 (签字盖章)

2021 年 12 月 15 日

