

附件 4

设施农业项目用地协议

广州市 白云区（市、区）钟落潭镇（乡）陈洞村（社）

协议编号： 云钟设农[2021]13

签订日期： 2020 年 8 月 20 日

甲方：广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社（农村集体经济组织）

地址：广州市白云区钟落潭陈洞村

乙方：广州市金宝生态农业有限公司（设施农业用地主体）

组织机构代码：91440101MA9ULY3Y56

地址：广州市白云区钟落潭镇良沙三路 206 号 301

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：广州市白云区标准化生猪养殖数字农业示范园建设项目

项目用地面积：250 亩。

项目用地坐落：广州市白云区钟落潭陈洞村汪隆林地。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：东至华坑西路，南至东岭头山顶分水线，西至汉

缸顶山顶分水线，北至良沙三路 260 号)，地力等级为_____，共(大写)壹佰壹拾捌点肆捌亩(小写 118.48)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 7 月 7 日起至 2040 年 7 月 6 日止。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	面积(平方米)		设施用地原地类面积(平方米)							
			基本农田	耕地		园地	林地	养殖水面	其他农用地	建设用地	未利用地
					水田						
生产设施用地	生猪畜禽舍	10443.17					10443.17				
	场区道路	44203.34				1950	36027.34		1826	8	4392
	围墙(包括护坡)	3000					3000				
附属设施用地	检验检测室	220					220				
	员工宿舍 1	768.48					768.48				
	食堂	729					729				
	生产管理办公室	800					800				
	水池	260					260				
	自用饲料贮存加工车间 1	702.57					702.57				
	自用饲料贮存加工车间 2	290.47					290.47				
	员工宿舍 2	1685				602	1083				
	员工宿舍 3	749.98					749.98				
	员工宿舍 4	1348					1348				
	兽医室	450					450				
	配电房 1	647.69					647.69				
	粪便收集场所	5714.05					5714.05				
	水泵配电房	840					840				

临时存储用房	1500					1500				
初级分拣用房	1260								1260	
生产监控设施用房	200								200	
配电房 2	104.96								104.96	
加工场所	2978.29					430.25			2548.04	
消毒池 1	24					24				
消毒池 2	24					24				
消毒池 3	24					24				
消毒池 4	24					24				
合计总用地	78991				2552	66100		1826	4121	4392

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 2020 年 7 月 7 日起交付给乙方使用，土地使用权人为 广州市金宝生态农业有限公司。土地使用时间以广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社与广州市金宝生态农业有限公司于 2020 年 7 月 7 日签署《土地租赁合同》为准。

地块面积为 250 亩，租金为 300 元/亩/年（每年租金总价款为 75000 元/年），租金每五年递增 10%，合同保证金为 75000 元。广州市金宝生态农业有限公司每年 8 月 6 日前向广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社支付完毕。（按《土地租赁合同》相关条款执行）。

第四条 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 / 元（小写 / 元）。乙方承诺在 / 年 / 月 / 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。

第五条 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；

第六条 违约责任

(一) 广州市金宝生态农业有限公司应按时足额向广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社支付土地租赁款。凡拖欠租赁款者，广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社有权增收滞纳金，滞纳金每年按拖欠总租赁款的 5‰ 计算。如广州市金宝生态农业有限公司逾期 60 天内未付清租赁款，广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社有权收回租赁的土地，有权主张广州市金宝生态农业有限公司赔偿其他损失，合同保证金归广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社所有；同时租赁土地范围内的种植（养殖）物、附着物等物资财产均归广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社所有。

(二) 广州市金宝生态农业有限公司擅自改变该土地用途或不合理使用土地造成永久性损害的，经农业农村部门相关部门确认后，应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，应承担赔偿责任。广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社有权收回该地块土地使用权及没收合同保证金。

(三) 2020 年 7 月 7 日，广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社已按合同约定交地完毕。

(四) 广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社擅自干涉和破坏广州市金宝生态农业有限公司生产与经营，使广州市金宝生态农业有限公司无法进行正常的生产经营活动的。广州市白云区钟落潭镇陈洞经济联合社因自身原因无法提供合同约定的土地而解除合同的，或土地所有权人违约导致合同不能继续履行的，应支付广州市金宝生态农业有限公司本合同租赁款总额的 30% 作为违约金。

第七条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应由乡镇政府（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：

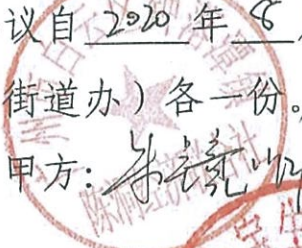
（一）向_____农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向 广州市白云区 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 2020 年 8 月 20 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

签订日期：2020 年 8 月 20 日

附：补充协议或协议修改内容

已聘请广州粤能工程管理有限公司为本项目工程监理。

企业名称	广东粤能工程管理有限公司		
注册地址	广东省广州市天河区棠下路1号自编B121室		
建立时间	1993年11月29日		
注册资本	1100万元人民币		
统一社会信用代码	91440000190368411P		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	E144007855-8/2		
有效期	至2023年11月27日		
法定代表人	宋小军	职务	董事长兼总经理
单位负责人	宋小军	职务	董事长兼总经理
技术负责人	杨子江	职称或执业资格	注册监理工程师

备注：
原企业名称：广东粤能工程管理有限公司
原发证日期：2004年12月24日

监 理 范 围

房屋建筑工程监理甲级；电力工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****


 2018年11月27日
 No. EF0152717

甲方：  (签字盖章)

乙方：  (签字盖章)

2020 年 8 月 20 日