

附件 2

广东省设施农业用地协议

江市 白县(市、区) 江镇(乡) 新村(社)

协议编号: 云设农[2013]50号

签订日期: 2022.5.27.

甲方：广州市白云区江高镇新楼村第三经济合作社

组织机构代码：N14401110721481278

地址：白云区江高镇新楼村

乙方：（设施农业用地主体）梁明

身份证号码（组织机构代码）：

地址：

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：铁皮石斛培植基地（种植加工）

项目用地面积：40.27 亩。（计：26847平方）

项目用地坐落：新楼村三社南边。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：东至铁树公司，南至一社鱼塘，西

至一社农田东边，北至三社农田），地力等级为较优 IV，共
 （大写）肆拾贰点柒亩（小写 40.27）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2012年6月1日起至2045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。

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	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	<u>种植 分栋</u>			<u>1.49</u>			<u>32.11</u>	<u>2.73</u>		
辅助 设施 用地	<u>分栋仓储 存贮 加工 冷链物流</u>						<u>3.93</u>			

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2016 年 1 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 现状

乙方应于 2016 年 1 月 1 日前支付 30 万元作为协议定金，并于每年 12 月 31 日前分 一 次，按 7192 元/亩，合计 289621.34 元（大写 贰拾捌万玖仟陆佰贰拾壹元捌角肆分）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

乙方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在 一 年 一 月 一 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 一 元（小写 一 元）。乙方承诺在 一 年 一 月 一 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。
- 4.其他.....。

（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.其他.....。

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2.01%作为滞纳金。逾期60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、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2.01%作为滞纳金。逾期60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____年__月__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：

梁■明

(签字盖章)

签订日期：

2022年5月27日

附：补充协议或协议修改内容

①原来的用地主体是新杨村第三经济合作社，现在用地主体是梁铭明，是通过土地流转承租的。因为现在受疫情影响，铁皮石斛的销量下滑，生产多了卖不动，不需要再种这么大面积了。

②现在继续使用作为农业设施用地的面积，为40.27亩，原来审批的用地面积为92.2亩，减少设施用地面积51.93亩的原因是，现在受疫情疫情影响，铁皮石斛的销量下滑，生产多了卖不动，不需要再种这么大面积的。

甲方：

梁铭明



乙方：

梁[REDACTED]明

(签字盖章)

2022年5月27日

附图 1：用地规模最新影像图、建设时土地利用现状图

注记：图件需用地主体及村社盖章签字确认

附:图 2: 设施农业用地最新影像图、建设时土地利用现状图

注记: 图件需用地主体及村社盖章签字确认