

附件 2

广东省设施农业用地协议



广州市 白云县（市、区）钟落潭镇（乡）竹三村（社）

协议编号： 云钟设农[2022]1 号

签订日期： 2022 年 11 月 18 日

甲方： 广州市白云区钟落潭竹三经济联合社

统一社会信用代码： N2440111728211169J

地址： 广州市白云区钟落潭镇竹三村委

乙方： 广良种业科技研发（广州）有限公司

统一社会信用代码： 91440101MA9UUU954U

地址： 广州市白云区钟落潭镇福龙路 65 号二楼 208 室

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： 农作物种植、蔬菜种业研发建设项目

项目用地面积： 154.35 亩。

项目用地坐落： 广州市白云区钟落潭镇竹三村第一、三、四、七、十六经济合作社的农村土地。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：流溪河绿道旁，南至：广东省足球基地旁，西至：竹三横埗庄旁，北至：竹三豆鼓坦寮采村果园地旁），地力等级为 / ，共（大写）贰拾伍点壹壹亩（小写 25.11 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 2020 年 12 月 1 日起至 2040 年 8 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	基本 农田 面积 （平 方 米）	设施农业用地原地类面积（平方米）							
			耕 地	地	园 地	林 地	养 殖 坑 塘	其 他 农 用 地	未 利 用 地	建设 用地
				水田						
生产 设施 用地	连栋育苗温 室、种质资 源圃及种植 玻璃温室、 智能栽培温		1044	7553.	1.89			1.65		
			7.35	5						

	室（植物工 厂示范）									
辅助 设施 用地	综合管理用 房、水泵配 电管理房、 农资农具临 时存放库、 农产品产地 初加工场 所、检验检 疫监测室、 晾晒场、农 资和农机临 时储存和维 修车间、灌 溉设施、		4853 .65	34.64	19.1 7			1114 .93	39.7 8	262.11

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2020 年 12 月 1 日前将 25.11 亩土地交付给乙方使用，交付标准为 按现状。

土地第一年流转价款为人民币 2500 元/亩，共 25.11 亩，合计人民币 62775 元/年，流转价款每五年递增 10%。土地管理费 100 元/亩/年，水利费由丙按年度政府相关部门规定的标准代收代缴。

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 2022 年 12 月 31 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 拾贰万 元（小写 120000 元）。乙方承诺在 2040 年 8 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（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0.3%作为滞纳金。逾期2个月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0.3%作为滞纳金。逾期2个月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2022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：广州市白云区钟落潭竹三经济联合社
(签字盖章)

乙方：广良种业科技研发(广州)有限公司
(签字盖章)

签订日期：_____年____月____日

附：补充协议或协议修改内容

本页空白！

甲方：



乙方：



年 月 日

宗地图 1

项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1.项目用地宗地图应采用最新年度土地利用现状图(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,底端右下角空白处加盖区级自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 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

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

说明:

1.农业设施宗地图应采用最新年度土地利用现状图(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,底端右下角空白处加盖区级自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准,采用 2000 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°)。

