

广东省设施农业用地协议

广州市南沙区大岗镇新联二村储备用地
(即新联二村南沙港快速以东 260.71 亩)

协议编号: 南岗设施[2021]001号

签订日期: _____

甲方: 广州南沙产业建设管理有限公司

组织机构代码: 91440101MA5AM83224

联系地址: 广东省广州市南沙区黄阁镇蕉西路 115 号融通大厦 11 楼

乙方: 广东省万木齐农林科技有限公司

身份证号码(组织机构代码): 91440101MA9UP7NP72

地址: 广州市南沙区丰泽东路 106 (自编 1 号楼)
X1303-G019029

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《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 农业农村部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：广州南沙容器苗圃示范基地

项目用地面积：143.066 亩（总租赁面积 260.71 亩）

项目用地坐落：新联二村部分储备用地（即新联二村南沙港快速以东）。详见宗地图 1

第二条 设施农业用地情况

甲方将广州市南沙新区产业园区开发建设管理局委托其管理的部分储备用地（四至为：东至九十亩，南至洪奇沥水道，西至上横沥大桥，北至南岗大道），地力等级为二等地，共（大写）肆点陆柒壹 亩（小写 4.671）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 15 日起至 2022 年 7 月 14 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	合计面积(亩)	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	水田	园地	林地	养殖坑塘水面	其他农用地	未利用地	建设用地
生产设施用地		0	无	0	0	0	0	0	0	0	0
辅助设施用地	初级分拣用房、分拣转运用地、农资储存间、生产操作间、泵房等	4.671	无	0	0	0	0	4.29	0.381	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2020 年 12 月 15 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 现状交付。

乙方应于 / 年 / 月 / 日前支付 / 元作为协

议定金，并于每年 月 日前分 次，按 元/亩，合计 元（大写 ）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，应在设施农业建设动工之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（大写柒万壹仟伍佰伍拾元（小写71550元）。乙方承诺在2023年1月14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，地上农业设施归属按照主合同协议约定处置；

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.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.落实土地恢复要求;
- 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;

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 3 %作为滞纳金。逾期 30 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 1% 作为滞纳金。逾期 1 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，应有乡镇政府（街道办）组织调解，调解不成的，采取以下第 一 种方式解决方式：

（一）向 南沙区 农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向 南沙区 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：



(签字盖章)



签订日期：

2021年5月24日

附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

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县级以上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县级以上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°)。

附：补充协议内容

为切实落实土地保护责任，经甲方同意，乙方在本协议中拟建的农业设施内容用途与建造工艺具体如下：

类型	设施内容	面积 (m ²)	设施用途	建造工艺
附属设施用地	初级分拣房 1	60	苗木及农用品初级分拣	采用装配式板房，地面铺设混凝土预制板
	初级分拣房 2	60	苗木及农用品初级分拣	采用装配式板房，地面铺设混凝土预制板
	操作间	400	基质混合搅拌消毒，基质装盆，苗木上盆	采用装配式钢结构板房，地面原状简单处理，铺设混凝土预制板
	农资临时储存间	600	基质、肥料、农药、容器盆、农用机械工具的存储	采用装配式钢结构板房，地面原状简单处理，铺设混凝土预制板
	泵房	30	水肥一体设施设备，水泵、过滤系统等设备安装管理用房	采用装配式板房，地面原状简单处理
	分拣转运场地	1964	苗木的中转运输、装卸	地面原状处理、铺防草布作土层隔离后铺 10cm 碎石

乙方将严格按规范要求 and 报批内容进行建设，不得擅自侵占和破坏优质耕地、不任意改变或扩大设施农业用地范围以及变相在设施农业用地上进行非农建设。用地到期后，若上述设施内容不再使用的，乙方按协议第五条要求清除所有建造内容后落实土地恢复要求，恢复土地原貌和种植条件。如有违反约定，按协议第七条违约责任处理。

甲方：



(签字盖章)

[Handwritten signature]

乙方：



(签字盖章)

[Handwritten signature]

2021年8月6日