

广州市成丰生态农场有限公司
设施农业项目用地协议

广州市南沙县（市、区）万顷沙镇年丰村

协议编号：万设施005

签订日期：2020年6月2日



甲方：广州市南沙区万顷沙镇年丰村经济合作社

乙方：广州市成丰生态农场有限公司

丙方：万顷沙镇人民政府_____

为维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》和《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（穗规划资源规字〔2019〕6号）的有关法规政策规定，经三方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 项目基本情况

项目名称：成丰生态农场

项目用地面积：45474.57 平方米

项目用地坐落：广州市南沙区万顷沙镇年丰村罗家围 详见宗地图。

第二条 设施用地情况

土地是甲方所有坐落在广州市南沙区万顷沙镇年丰村罗家围的土地。四至为：**地块一**：东至罗家围 5 号机耕路，南至农田，西至农田，北至鱼塘。**地块二**：东至农产品展示区，南至福安支线绿化带，西至农田，北至鱼塘 共 1262.55 平方米以**转包**（转包、出租、转让，互换）方式从2017 年 01 月 01 日起至 2034 年 12 月 31 日止，给乙方用作农产品临时存储、分拣包装场所用地、农产品展示晒晾区用地，详见宗地图。

项目设计基本农田0平方米，已按国家和省有关规定进行补划，补划面积0平方米，地力等级_____，补

划地块验收批准文件及文号为_____

类型	用途	面积(平方米)	设施农用地原地类面积(平方米)					
			基本农田	耕地	园地	林地	养殖水面	其他农用地
生产设施用地								
附属设施用地	农产品临时存储、分拣包装、农产品展示晾晒区	1262.55						1262.55
配套设施用地								

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 2017 年 01 月 01 日前交付给乙方使用,交付标准为空地。乙方应于每年 01 月 10 日前缴交当年上半年租金; 6 月 10 日前缴交当年下半年租金给甲方。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于 2020 年 8 月 日前将土地复垦保证金 2 万元(大写: 贰万元整)存入土地复垦费用专用账户。

乙方应于使用土地期限截止后 30 日内落实土地复垦义务，并向丙方提出验收申请。丙方应于接受申请后二十日内协调 有关部门开展土地复垦验收工作。

第五条三方权利及义务：

（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，有权依法获得相应的土地使用补偿；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

1. 享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；
2. 乙方应每年按时足额向甲方上缴该租赁地块 68.212 亩农业种植用地的耕地租金。
3. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；
4. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害；
5. 环保方面应按国家标准达标排放；
6. 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所搭建的建筑物补偿；
7. 落实土地复垦义务。

（三）丙方的权利和义务：

1. 监督和营理设施农业用地行为，督促纠正不符合技术标准 或法规政策规定的用地行为；
2. 及时将设施建设方案和用地协议报县级国土资源主管部门和农业部门备案；

3. 监督经营者按照协议约定具体实施农业设施建设, 落实土地复垦责任;

4. 协调政府有关部门做好土地复垦验收工作。

第六条违约责任

(一) 乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款, 逾期一日乙方应向甲方支付应付款的 1% 作为滞纳金。逾期 15 日视为乙方单方面违约, 甲方有权收回该土地使用权及没收乙方已有投资、地上建筑物等。

(二) 乙方擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 经国家有关部门确认后, 应承担土地功能恢复责任, 无法全部恢复的, 乙方应承担赔偿责任, 甲方有权收回该土地使用权及没收合同定金。

(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 15 日视为甲方单方面违约, 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与经营, 使乙方无法进行正常的生产经营活动的, 乙方有权单方解除合同, 甲方应双倍返还乙方听交合同定金, 造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

第七条争议解决

甲乙双方因履行本协议发生纠纷的, 应由丙方调解, 调解不成时, 采取以下第 二 种解决方式:

- (一) 向南沙区仲裁委员会申请仲裁;
- (二) 向南沙区人民法院申请诉讼。

第八条附则

本协议如有未尽事宜,经三方平等协商后可在补充栏目中(附后)完善协议内容并与本协议具有同等法律效力。

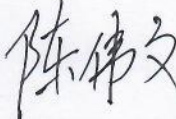
本协议自 2020 年 6 月 2 日起生效,一式五份,甲乙丙三方、县级国土资源主管部门和农业部门各一份

甲方:广州市南沙区万顷沙镇年丰村经济合作社(盖章)

(法人代表签字) 



乙方:广州市成丰生态农场有限公司(盖章)

(法人代表签字) 



丙方:万顷沙镇人民政府(盖章)

(法人代表签字) 



签订日期:2020年6月2日