

广东省设施农业用地协议



广州市 南沙区 珠江街道

协议编号: 珠设农协〔2022〕7号

签订日期: 2022年6月1日

甲方： 广州南沙现代农业产业集团有限公司

组织机构代码/： 9144011519066946F

地址： 广州市南沙区珠江街道英豪街 1 号

乙方： 广州南国置业有限公司

组织机构代码： 91440115578047323J

地址： 广州市南沙区珠江街珠江东路 7 号

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： 广州南沙现代农业产业集团有限公司珠江街水稻种植项目一区

项目 1 用地面积： 710.9255 亩。

项目 1 用地坐落： 广州市南沙区珠江街五涌至七涌。

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：东至蕉门水道，南至同安东围路，西至新兴中转站，北至五涌下涌），地力等级为一般耕地，共（大写）柒佰壹拾玖点玖贰伍伍（小写710.9255 亩）以委托管理的方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

申请备案的设施农用地共 26.7198 亩；其中生产设施用地 15.2731 亩，辅助设施用地 11.4457 亩，申请备案的设施农业用地面积共占该园区总面积的 3.76%。

其中申请的生产设施用地建设方式为：搭建钢架塑料大棚，不硬底化，不破坏耕作层。辅助设施用地建设方式为：播种催芽室为架空型集装箱，不硬底化，不破坏耕作层；粮食与农资临时存放场所为架空型集装箱，不硬底化，不破坏耕作层；规模化粮食化生产所需的晾晒场、粮食烘干设施、大型农机具临时存放场所为申请地露天摆放，摆放地置隔水砖并用纱网覆盖，不硬底化，不破坏耕作层。

用地时间从 2022 年 6 月 1 日起至 2032 年 12 月 31 日止。涉及使用永久基本农田 0 亩。

第三条 设施农业用地用途

设施用地主要用途包括规模化粮食化生产所需的晾晒场、粮食烘干、大型农机具临时存放、催芽育苗、粮食与农资临时存放等。

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	园	林	养殖	其他	未利	建设		
											水田	地
生产设 施用地	温室大 棚	0	15.274									
辅助设 施用地	播种催 芽室、 规模化 粮食化 生产所 需的晾 晒场、 粮食烘 干设 施、大 型农机 具临时 存放场 所	0	11.445									

第四条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022 年 6 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 水浇地。

乙方应于 2022 年 6 月 1 日前支付 0 元作为协议

定金。

第五条 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2033年6月30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。

第六条 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）。甲方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土地恢复费用，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，由甲方代为恢复，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。

第七条 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;

第八条 违约责任

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。

第九条 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 (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 南沙区 人民法院申请诉讼。

第十条 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 6 月 1 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：广州南沙现代农业产业集团有限公司（签字盖章） 

乙方：广州南国置业有限公司（签字盖章） 

签订日期： 2022 年 6 月 1 日

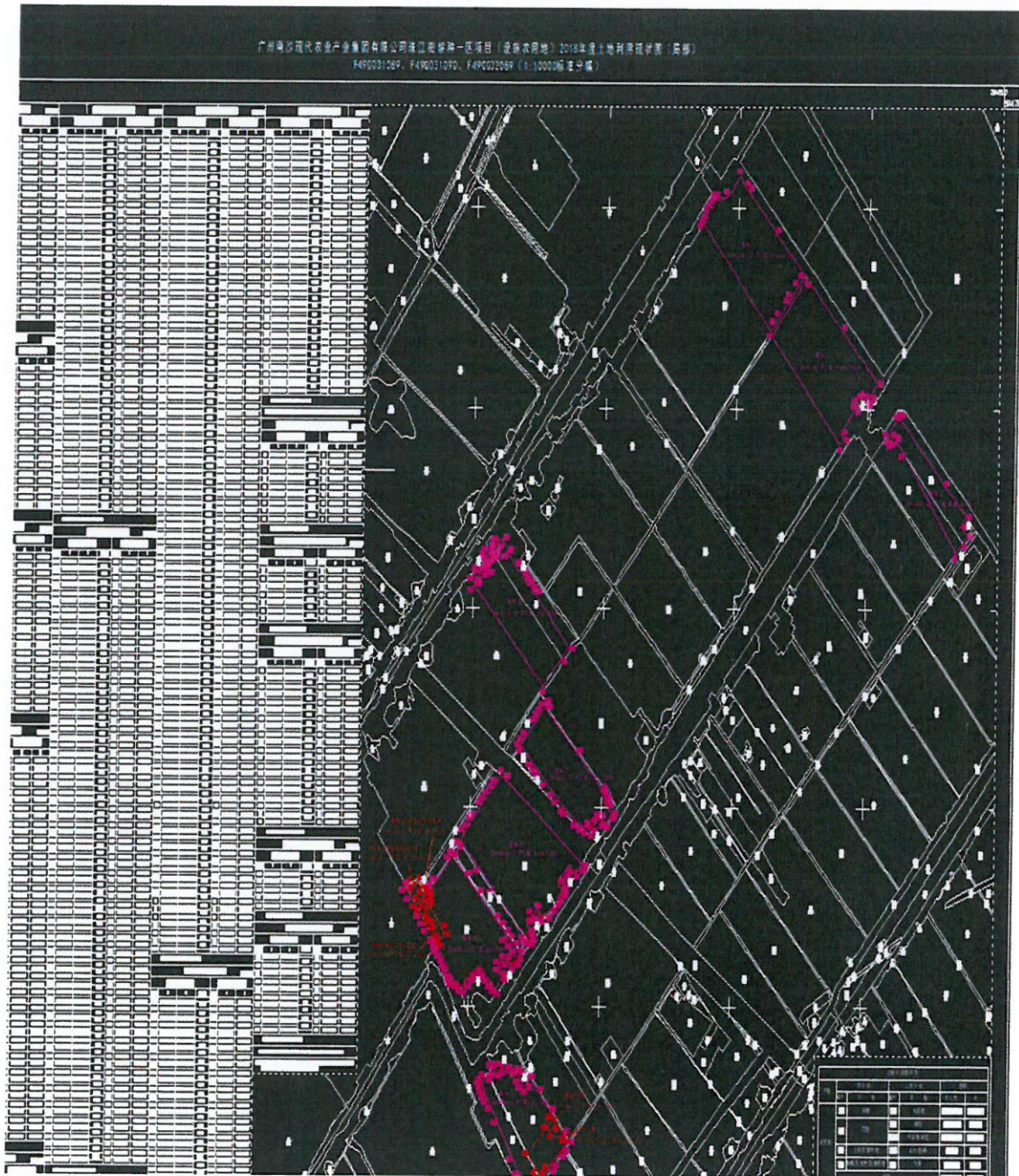
附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1



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



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°)。