

# 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]6号

签订日期：2022年6月1日

甲方：广州市农业科学研究院

组织机构代码：124401004553510938

地址：广州市海珠区琶洲大道 17-19 号

乙方：广州市农业科学研究院

身份证号码（组织机构代码）：124401004553510938

地址：广州市海珠区琶洲大道 17-19 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：广州市农业科学研究院南沙基地

项目用地面积：772.7403 亩。

项目用地坐落：广州市南沙区珠江街同安东围路 75 号。详见宗地图 1

#### 第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有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，西至万新大道，北至

六涌堤坝)，共(大写)柒佰柒拾陆点零肆捌亩(小写 776.048 亩)以委托管理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 0.865 亩；其中生产设施 0.215 亩，辅助设施 0.65 亩，申请备案的设施农用地面积共占该园区总面积的 0.008%。

其中申请设施农业用地建设方式：种子烘干设施大棚 0.558 亩搭建钢架塑料大棚，不硬底化，不破坏耕作层；种子筛选设施除尘间、检验检疫气瓶室 0.058 亩混合结构彩钢板屋顶；检验检疫废液水池 0.034 亩钢筋混凝土结构；机耕路 0.215 亩；用地时间从政府同意审批之日起至 2032 年 12 月 31 日。

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	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	机耕路	/	/	/	/	/	/	/	/	0.215
辅助设施用地	种子烘干设施大	/	/	/	0.002	/	/	0.040	/	0.608

棚、种子 筛选设施 除尘间、 农产品检 验检疫用 房										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022 年 5 月 30 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 原用途。

乙方应于 2022 年 5 月 30 日前支付 0 元作为协议定金，并于每年 5 月 30 日前分 0 次，按 0 元/亩，合计 0 元（大写 零）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 2022 年 5 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）。乙方承诺在 2032 年 12 月 30 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。

### (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%作为滞纳金。逾期1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0%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:  广州市农业科学研究院 (签字盖章)

乙方:  广州市农业科学研究院 (签字盖章)

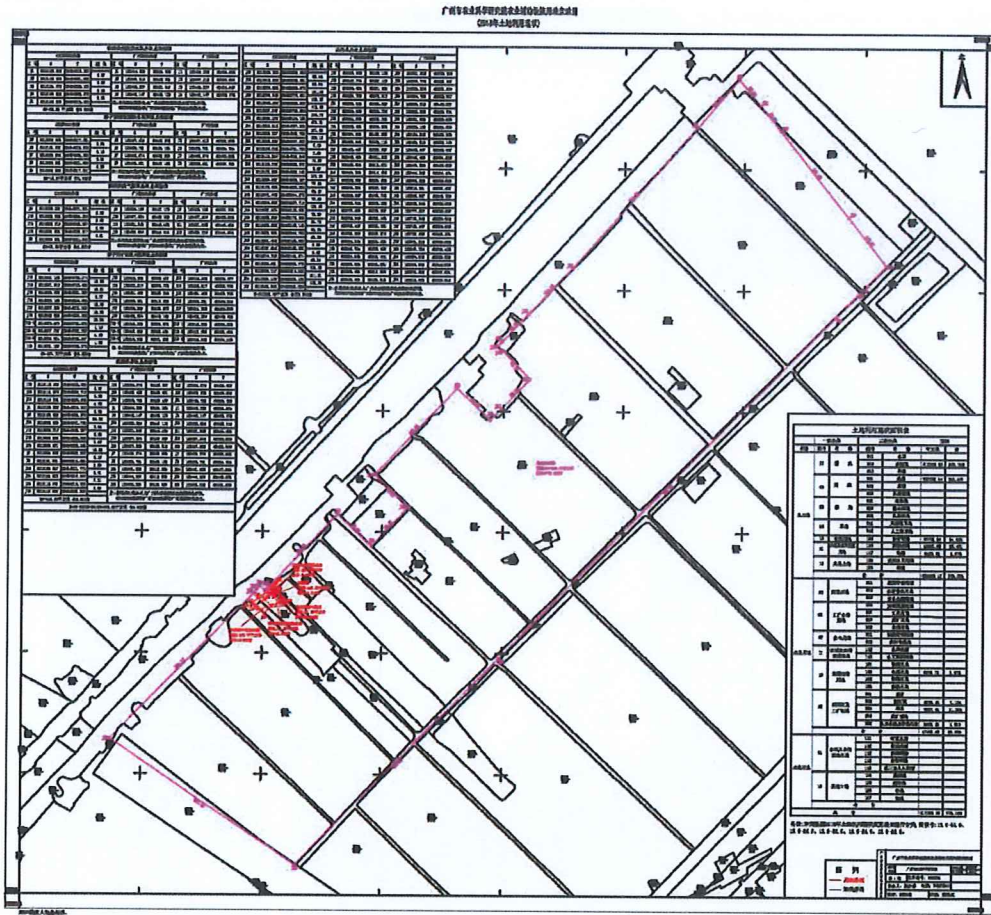
签订日期: 2022年6月1日

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



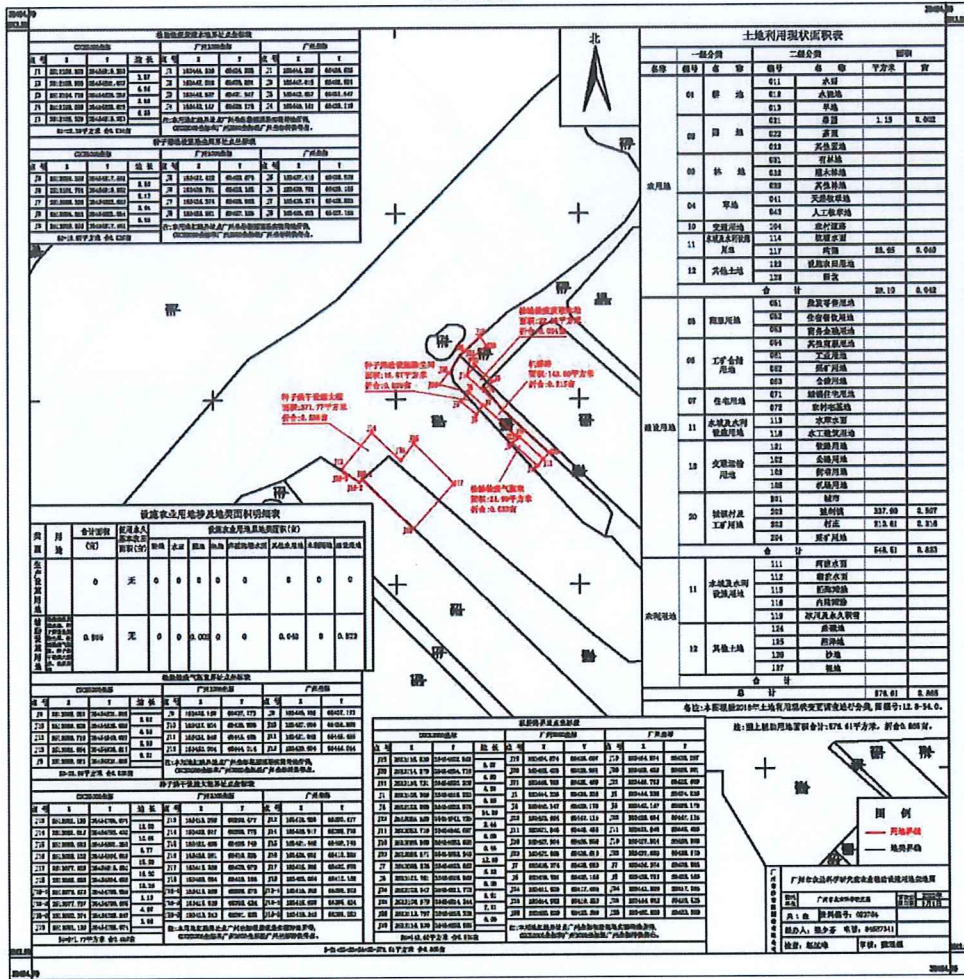
说明:

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  $111^{\circ}$ 、 $114^{\circ}$ 、 $117^{\circ}$ )。

# 宗地图 2

广州市农业科学研究院农业辅助设施用地宗地图  
(2018年土地利用现状)



## 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°)。