

# 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]12号

签订日期: 2022年8月20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：91440115190669046F

地址：广州市南沙区珠江街新广五路英豪街1号

乙方：广州南沙明珠农业发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440101MA9W07DW6H

地址：广州市南沙区横沥镇明珠三街1号601房（仅限办公）

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：明珠农业公司万国蔬果农业设施用地项目。

项目用地面积：48.047亩。

项目用途：有土栽培，种植蔬果、粮食作物。

项目用地坐落：凤凰大道西与十三号路交界处明珠农业

公园（明珠实验园）。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 142 号田，南至 13 号道路，西至 136 号田，北至 一涌半市政路），地力等级为果园、沟渠，共（大写）肆拾捌点零肆柒亩（小写 48.047 亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给乙方使用。

申请备案的设施农用地共 3.828 亩；其中生产设施用地 0.162 亩，辅助设施用地 3.666 亩，申请备案的设施农业用地面积共占该项目总面积的 8%。详见宗地图 2。

1. 地块一：农产品产地初加工处理场所；面积：2.514 亩；地块用途：农产品产地初加；建设方式：采用建设蹲点式基础后架空放置集装箱方式。

2. 地块二：生产道路、便桥；面积：0.118 亩；地块用途：场内农业生产、通行；建设方式：在妥善保护耕作层的前提下进行硬底化。

3. 地块三：晾晒场；面积：0.432 亩；地块用途：晾晒农产品；建设方式：铺设薄膜。

4. 地块四称：机具房；面积：0.027 亩；地块用途：放置农业生产用具用品、农产品等；建设方式：采用建设蹲点式基础后放置成品亭子方式。

5. 地块五：圆形水池；面积：0.021 亩；地块用途：蓄水；建设方式：直接进行土方开挖后放置成品塑钢水池。

6. 地块六：方形水池；面积：0.023 亩；地块用途：蓄

水；建设方式：直接进行土方开挖后进行青砖砌筑。

7. 地块七：农机棚；面积：0.416 亩；地块用途：放置  
车具、机械等；建设方式：采用钢构骨架上覆膜材料，骨架  
下采用蹲点式基础上，棚内铺设植草格。

8.地块八：副产物处理场所 1；面积：0.168 亩；地块用  
途：万国蔬果项目范围蔬菜产物处理场所 1；建设方式：采  
用建设蹲点式基础后架空放置集装箱方式。

9.地块九：副产物处理场所 2；面积：0.109 亩；地块用  
途：万国蔬果项目范围农水果物处理场所 2；建设方式：采  
用建设蹲点式基础后架空放置集装箱方式。

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

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	水池、道 路				0.162					
辅助设	农产品产				3.604		0.062			

施用地	地初加工 处理场 所、机具 房、农机 棚等									
-----	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

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

乙方应于 2022 年 1 月 1 日前支付 0 元作为协议定金。

### 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 2032 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），乙方承诺在 2032 年 12 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%作为滞纳金。逾期10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10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 8 月 20 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：

2022 年 8 月 20 日



附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

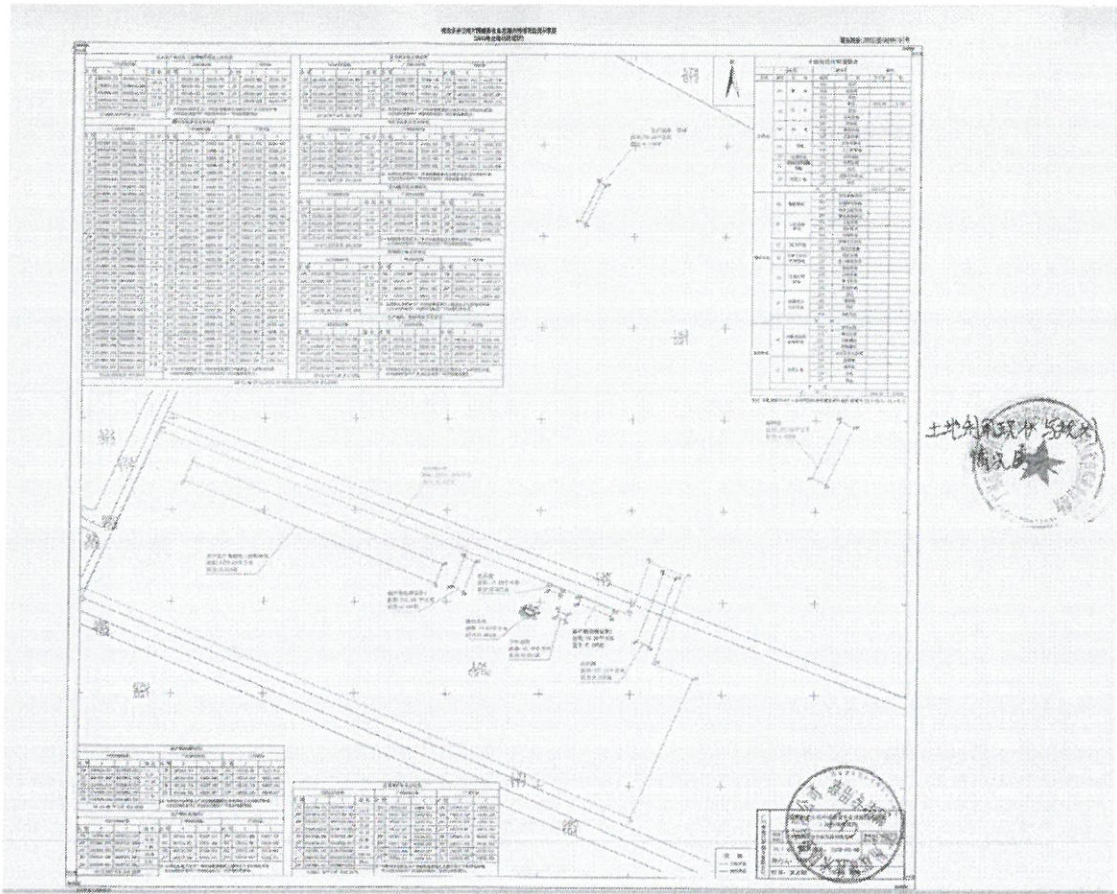
乙方： (签字盖章)

年 月 日

15012

印章

## 宗地图 1

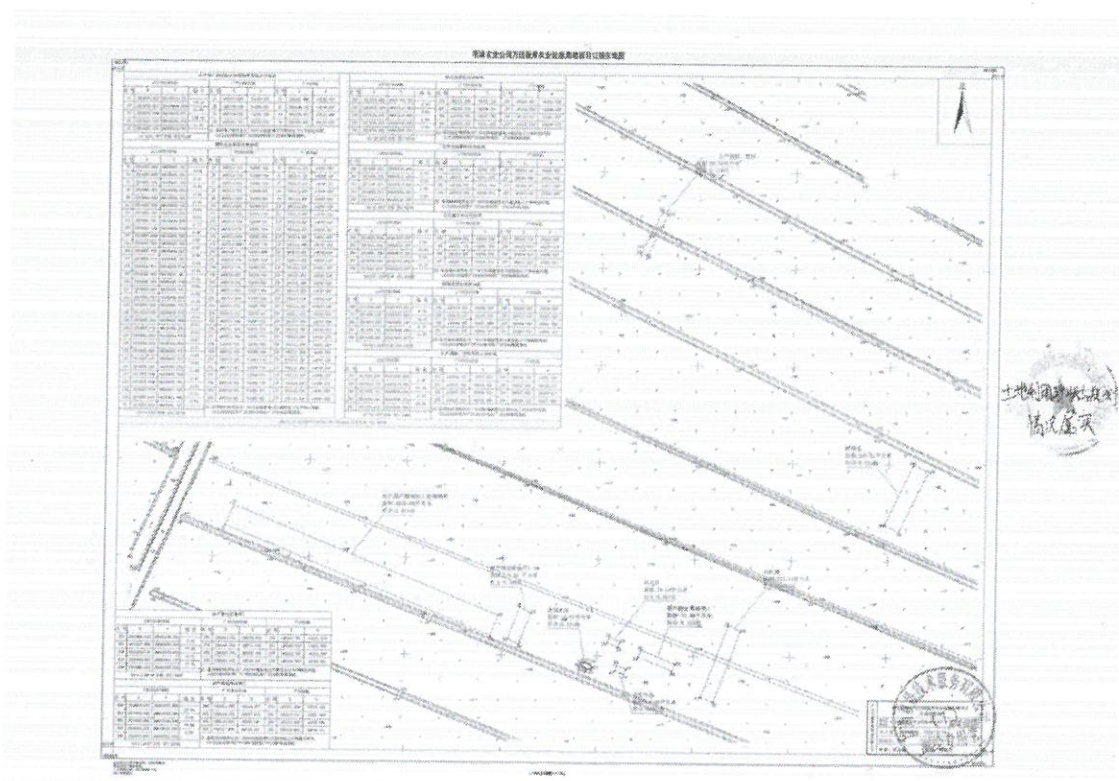


说明：

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

