

黄永洪蕉旺农产品购销部设施农用地
用地协议

广州市 南沙 区 万顷沙 镇

协议编号：万设施51号

签订日期：2022年 9月 29日

骑经
鐓

广州市南沙区

广州市南沙区

中国科学院植物研究所图书馆
藏

中国科学院植物研究所图书馆
藏

中国科学院植物研究所图书馆
藏

中国科学院植物研究所图书馆
藏

甲方：广州市南沙区万顷沙镇民立村经济合作社

乙方：广州市南沙区蕉旺农产品购销部

丙方：广州市南沙区万顷沙镇人民政府

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 项目基本情况

项目名称：黄永洪蕉旺农产品购销部(设施农用地)项目

项目用地面积：5702.79 平方米

项目用地坐落：广州市南沙区万顷沙镇民立村第九生产队五福围
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民立村第九生产队五福围的土地，共有两块农用地组成，其中：

地块一（四至为：东至五福路，南至空地，西至基耕路，北至空地）

地块二（四至为：东至耕地，南至同福一路，西至耕地，

北至 耕地)。

面积共 8.553 亩，通过 分配责任田地 流转（转包、出租、转让、互换）方式提供给乙方使用。

项目设施用地四至为：

地块一分拣包装、保鲜存储 (附属设施，面积：355.92 平方米)；

四至为：东至 五福路，南至 空地，西至 基耕路，北至 空地；

共 355.92 平方米。

甲方以分配责任田地方式从 2022 年 7 月 6 日 起至 2032 年 7 月 5 日止，给乙方用于作农业种植，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 0，补划地块验收批准文件及文号为 0

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	设施农用地原地类面积（平方米）								
			耕地	水田	果园	林地	农村道路	塘坑水面	未利用地	建设用地	其他用地
生产设施用地	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
附属设施用地	分拣包装、保鲜存储	/	/	/	355.92	/	/	/	/	/	/
配套设施用地	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方交付给乙方使用，交付标准为空地。乙方按照民立村村规民约、民立村土地分配相关要求执行。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

设施农业用地不再使用的，必须恢复为耕地（原用途为耕地的必须恢复为耕地且不得低于二级地类），乙方应于2022年 月前将土地复垦保证金 元（大写： ）存入土地复垦费用专用账户，签订土地复垦协议。

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。土地复垦时若乙方已缴付的复垦金不足以支付土地复垦费用的，乙方必须无条件追加复垦金，确保土地复垦工作顺利完成，恢复土地原状。

设施农用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于广州市南沙区万顷沙镇民立村经济合作社统一管理；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. 享有按时收取租金或流转价款权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；
3. 不得干涉和破坏丙方的生产与经营。

（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. 乙方应按民立村村规民约、民立村土地分配相关的要求执

行。

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坏，特别是不得破坏优质耕地和永久基本农田；

5. 生态环境应符合国家和有关部门要求；

6. 该土地被依法征用、占用的，乙方无条件服从按规定期限内停止承包地土地上的生产经营活动，并按照民立村村规民约、民立村土地分配相关要求的青苗补偿条款执行；

7. 落实土地复垦义务；

8. 涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

9. 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。

(三) 丙方的权利和义务：

1. 监督和管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 设施建设用途、样式及其他要求

1. 其用途是广州市南沙区蕉旺农产品购销部在当地蔬果种植的分拣包装、保鲜存储之用，其性质为设施农业用地附属设施。

2. 建设的分拣包装、保鲜存储用房为灰色屋顶白色墙身，天面层采用坡屋顶。

3. 建筑设计应符合国家现行设计规范、广州市城市规划管理的有关规定，涉及消防问题应自行征求消防管理部门的意见并按其要求办理。

4. 道路宽度小于或等于 8 米。

5. 不得搭建或安装永久性承重地梁。

6. 建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。

7. 辅助设施用地规模不得超过项目用地规模 10%，最多不超过 20 亩。

8. 采用架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）、环保薄膜等工程技术措施保护耕地耕作层，不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件随时即可恢复。

9. 栽培基质及有机肥生产场地、农资和农业机械临时储存和维修车间用地层数应为单层，高度应小于 10 米。

10. 田间冷链仓库、设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、初级分拣用房、检验检疫监测室、农产品产地初加工、副产物处理场所、烘干设施用房等层数应为单层，高度应小于 4 米。建筑形式应为活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房。

11. 栽培基质及有机肥生产场地、临时农资及农具堆放场地占地面积不得超过农业生产与管理配套设施总面积的 2%。

12. 办理的农业设施只用于农业生产或服务农业方面用途。

第七条违约责任

1. 乙方应按民立村村规民约、民立村土地分配的相关违约要求

执行。

2. 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,甲方有权收回其分配责任土地,乙方并承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

第八条争议解决

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____种解决方式:

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向_____人民法院申请诉讼。

第九条附则

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 2022 年 9 月 29 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民立村经济合作社（盖章）

（法人代表签字）



乙方：广州市南沙区蕉旺农产品购销部（盖章）

（法人代表签字）



丙方：广州市南沙区万顷沙镇人民政府（盖章）

（法人代表签字）



签订日期：2022年9月29日



Vertical text on the left margin, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The characters are faint and difficult to read.

Vertical text on the right margin, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The characters are faint and difficult to read.