

同兴村农产品仓储及分拣中心 (设施农用地)项目设施农用地 用地协议

广州市南沙县(市、区)万顷沙镇

协议编号：万设施 5f 号

签订日期：2022 年 6 月 16 日



甲方：广州市南沙区万顷沙镇同兴村经济合作社

乙方：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：同兴村农产品仓储及分拣中心(设施农用地)项目

项目用地面积：60120.73 平方米

项目用地坐落：广州市南沙区万顷沙镇同兴村 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同兴村 的土地，共有三块农用地组成，

地块一：（四至为：东至空地，南至空地，西至万环西路，北至科发路）；

地块二：（四至为：东至空地，南至空地，西至万环西路，北至空地）；

地块三：（四至为：东至河流，南至河流，西至空地，北至空

地)；

面积共 90.182 亩，以上三地块均在甲方取得的《不动产权证书》
粤（2020）广州市不动产权第 11413342 号及《中华人民共和国集体
土地所有证》穗集有（2012）第 04000250 号附件《宗地图》用地红
线范围内。

项目设施用地为：

地块一分拣包装、保鲜存储（附属设施，面积：1447.70 平方米）；

四至为：东至空地，南至空地，西至万环西路，北至科发路；

共 1447.70 平方米。

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 | 其 他 林 地 | 农村道路 | 果 园 | 建设用 地 | 坑 塘 水 面 | 其他 用地 |
| 生产设 施用地 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 附属设 施用地 | 分拣包装、 保鲜存储 | / | / | / | / | / | / | / | 1447.70 | / | / |
| 配套设 施用地 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |

第三条 用地管理要求

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同兴村经济合作社统一管理，续办设施农用地；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

第四条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

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. 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害；
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，甲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，按同兴村村规民约、同兴村土地分配相关要求执行；
6. 落实土地复垦要求；
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；

（三）乙方的权利和义务：

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。

5. 确保合法合规使用设施农用地，对于擅自改变设施农用地用途、超标准用地的，将依法追究责任，拆除违规建筑。

第五条 设施建设用途、样式及其他要求

1. 其用途是广州市南沙区万顷沙镇同兴村经济合作社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的。

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。

13. 在使用期内甲方的附属设施用房如涉及水利部门管理范围，必须配合水利相关部门的整改要求。

第六条违约责任

1. 甲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，甲方应承担赔偿责任。

第七条争议解决

甲方因履行本协议过程中发生纠纷的，应由乙方组织调解，调解不成时，各方可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，经双方平等协商后可签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。

本协议经甲、乙双方签名盖章后生效，一式四份，甲、乙双方各一份，县级自然资源主管部门和农业农村主管部门各一份。
(以下无正文，为协议签名盖章页)

甲方：广州市南沙区万顷沙镇同兴村经济合作社

(盖章)



(法人代表签字)



乙方：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6月16日