

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[2023] 6号

签订日期: 2023年7月13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： 市农科院农产品分拣场项目

项目用地面积： 776.048 亩。

项目用途： 有土栽培，农产品分拣场、农产品临时存储及田间冷链仓库。

项目用地坐落： 广州市南沙区珠江街六涌半同安东围路 76 号。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，西至万新大道，北至六涌堤坝），地力等级为水浇地、果园、坑塘水面、设施农用地等，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。

此次申请备案的设施农用地共 0.942 亩；其中生产设施用地 0 亩，辅助设施用地 0.942 亩，该地块已备案设施农用地共 10.73305 亩，生产设施用地 8.40905 亩，辅助设施用地 2.324 亩，新增后备案的设施农业用地面积共 11.67505 亩，生产设施用地 8.40905 亩，辅助设施用地 3.266 亩，其中辅助设施用地占该项目总面积的 0.421%。详见宗地图 2。

1. 地块一：农产品临时存储仓库；面积：0.462 亩；地块用途：农产品临时存储；建设方式：采用建设蹲点式基础，钢管骨架，外覆塑料薄膜透光覆盖材料及遮阳网方式。

2. 地块二：农产品分拣场及田间冷链仓库；面积：0.480 亩；地块用途：初级分拣、冷链仓库；建设方式：采用建设蹲点式基础，钢管骨架，外覆塑料薄膜透光覆盖材料及遮阳网。

用地时间从政府同意审批之日起至 2033 年 12 月 31 日止。

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
辅助设施用地	农产品分拣场、农产品临时存储及田间冷链仓库	/						0.942		

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2023 年 6 月 15 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 设施农用地。

乙方应于 2023 年 6 月 15 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 零元）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 / 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。乙方承诺在 2034 年 1 月 1 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 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 2023 年 7 月 13 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）

刘峰

乙方：广州市农业科学研究院（签字盖章）

文胜张

签订日期： 2023 年 7 月 13 日

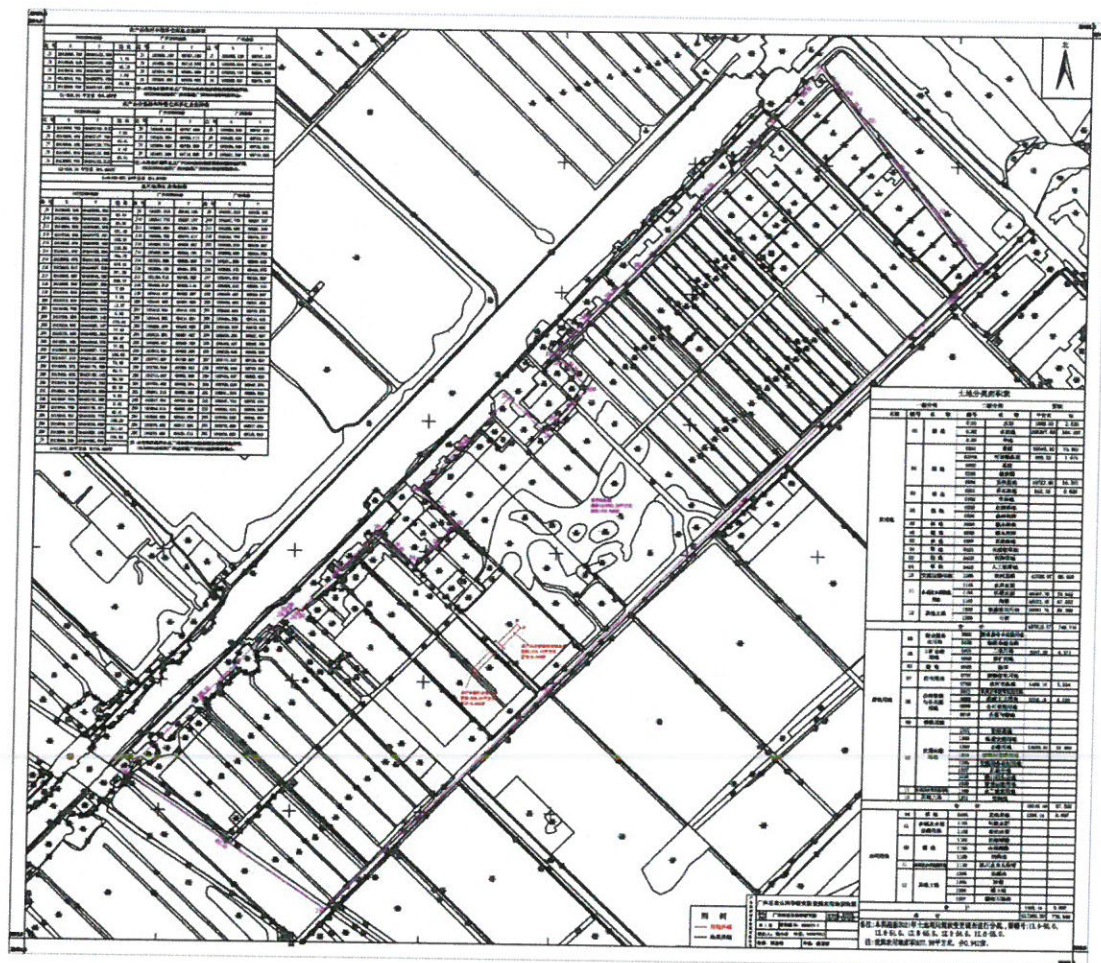
附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1

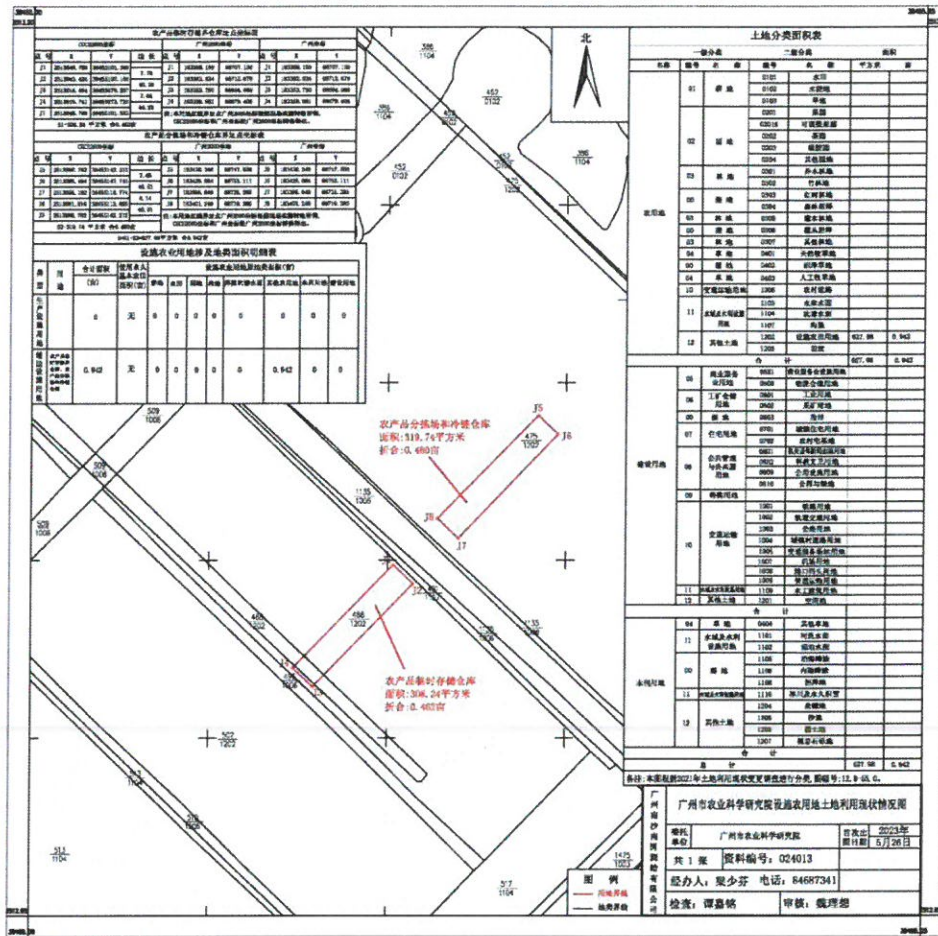


说明:

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°)。