

# 广州市设施农业用地协议

广州市南沙区大岗镇（街）南顺二村（社）

协议编号：南岗设施[2024]001号

签订日期：2024 年 1 月 12 日



甲方：广东省广州市南沙区大岗镇南顺二股份合作经济联合社

组织机构代码： N2440115191478073A

地址： 广东省广州市南沙区大岗镇大南路 217 号

乙方：广州南湾生态农业有限公司

组织机构代码： 91440115MABYT5093G

地址： 广州市南沙区大岗镇振兴路 62 号之一

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）、《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发[2021]166 号）、《广东省土地管理条例》、《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： 广州南湾生态农业有限公司（设施农用地）项目

项目用地面积： 22666.77 平方米

项目用地坐落： 广州市南沙区大岗镇南顺二村一队。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：

东至机耕路，南至空地，西至机耕路，北至大南路），地力等级为Ⅲ，共（大写）叁拾肆亩整（小写 34.000 亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换）方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

设施农业用地使用时间从 2024 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日止。

涉及使用一般耕地 0 亩，区级人民政府已同意纳入年度耕地“进出平衡”总体方案。

设施农业用地涉及地类面积明细表

| 类型     | 用途                                  | 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 | 场内道路、作物种植和种子种苗繁育中有钢架结构的玻璃或 PC 板连栋温室 | Ⅲ              | Ⅲ   | 30.549 | Ⅲ  | Ⅲ    | 0.051 | Ⅲ    | Ⅲ    |
| 辅助设施用地 | 设备管理用房或必要管理用房等                      | Ⅲ              | Ⅲ   | 3.400  | Ⅲ  | Ⅲ    | Ⅲ     | Ⅲ    | Ⅲ    |

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 2 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 空地。

乙方应于 2024 年 2 月 1 日前支付 27200 元作为协议定金，并于每年 2 月 1 日前分 1 次，按 2650 元/亩，合计 90100 元（大写 玖万零壹佰元整）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 2026 年 1 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，且水田必须恢复为水田）。乙方承诺在使用期满 6 个月内（2026 年 1 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，向镇政府（街道办）提出验收申请，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，应重新签订设施农业用地协议，土地恢复等责任相应转移至农村集体经济组织；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,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.落实土地回复要求;
- 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行业标准、建设安全、生物防疫、生态环保等要求,并通过建设工程勘察、设计、施工、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0.3%作为滞纳金。逾期30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

0.3%作为滞纳金。逾期30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，应由镇政府（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）向当地农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向当地人民法院申请诉讼。

#### 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2024年1月12日起生效，一式四份，甲乙双方、县级国土资源主管部门和农业部门各一份。

甲方：广东省广州市南沙区大岗镇南顺二股份合作经济联合社

(签字盖章)



乙方：广州南湾生态农业有限公司

(签字盖章)



签订日期： 2024 年 1 月 12 日

附：补充协议或协议修改内容

本页无正文

乙方：

（签字盖章）

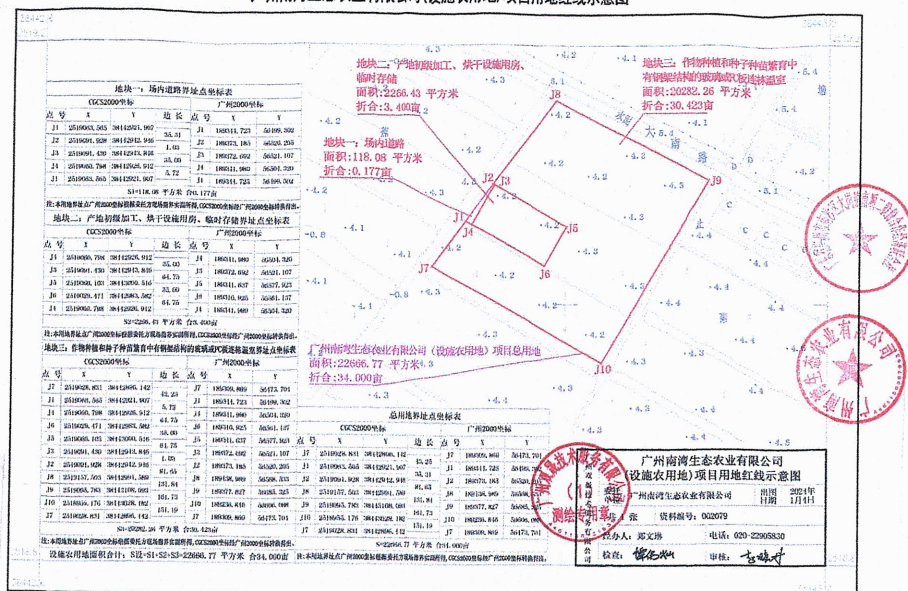
甲方：

（签字盖章）

年 月 日

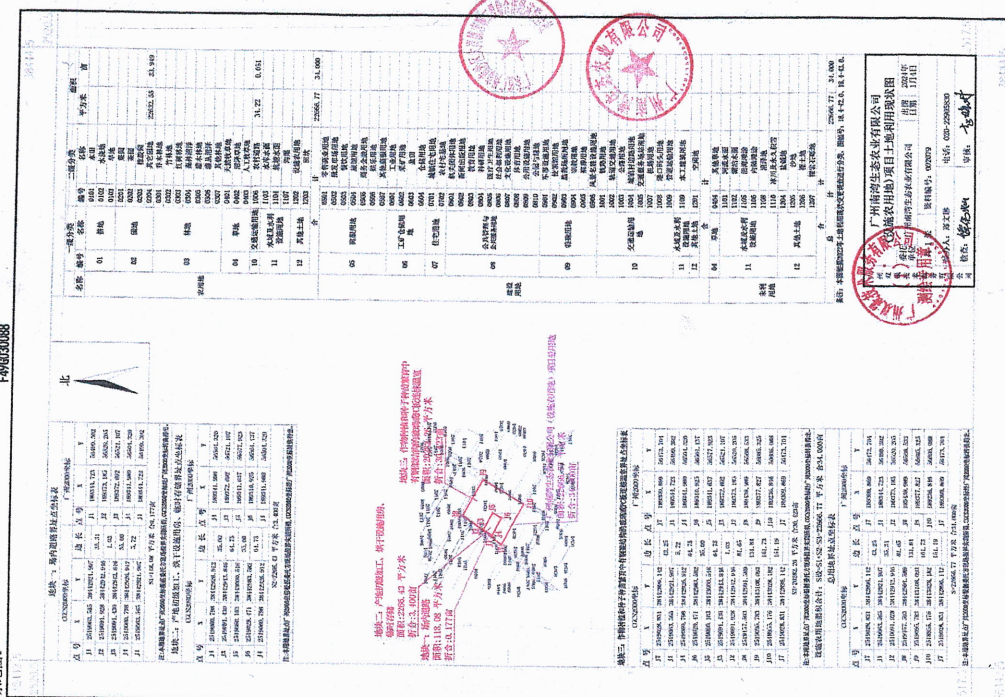


附圖 1



1999年12月航摄,2001年5月调绘,2001年11月航测数字化成图,2000国家大地坐标系,广州市高程系统,等高距为1米,2017年版图式。

1:2000

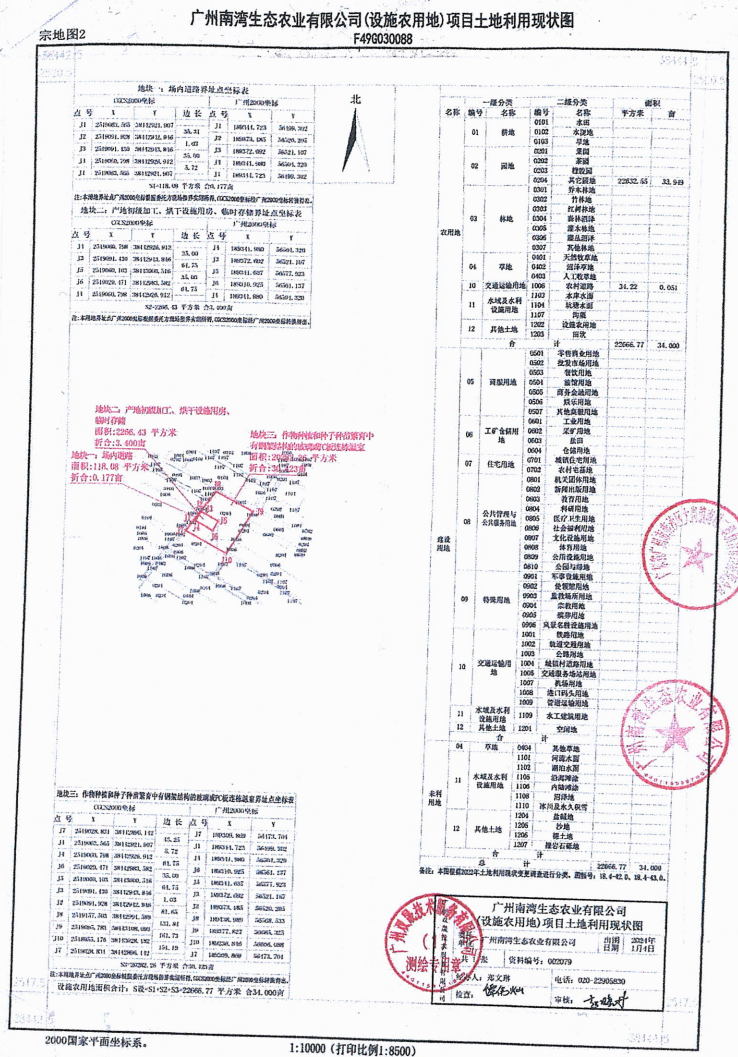


2000国家平面坐标系。  
1:10000 (打印比例1:8500)

项目总面积：34.000亩，涉及的土地利用现状情况为：耕地  /  亩（其中水田  /  亩），园地33.949亩，林地  /  亩，养殖坑塘  /  亩，其他农用地0.051亩，未利用地  /  亩，建设用地  /  亩。

说明：涉及《土地租赁（承包）合同》的，项目总面积不得超过《土地租赁（承包）合同》面积，不作为确定合同面积的依据。

附图 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°)。