

广州市设施农业用地协议

广州市南沙区黄阁镇

协议编号： 黄设施 202400001

签订日期：

甲方： 广州市南沙区黄阁镇人民政府

组织机构代码： 114*****

地址： 广州市南沙区黄阁镇*****

乙方： 广州市黄阁资产运营有限公司

组织机构代码： 914*****

地址： 广州市南沙区黄阁镇*****

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： 黄阁镇“麒乐融融”新乡村示范带项目

项目用地面积： 367.7 亩。

项目用地坐落：南涌口村骊岗水道东侧。

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有或国有土地承包经营权的土地（四至为：
东至黄阁西路，南至南涌口村，西至蕉门水道海堤路，北至
西涌水闸），共（大写）叁佰陆拾柒点柒亩（小写 367.7
亩）提供给乙方使用。用地时间从2024年12月1日起
至2044年11月30日止。

申请备案的设施农用地共 14.8 亩；其中生产设施 12.3
亩，辅助设施 2.5 亩，申请备案的设施农用地面积共占该
项目总面积的 4.0 %。

其中农业生产设施用地建设方式：钢结构农业大棚，用
途为：食用菌、蔬菜水果种植等；农业辅助设施用地建设方
式：房屋采用钢结构，用途为：农机储藏室、气调保鲜库、
包装清洗车间等。

涉及使用一般耕地0亩，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	设施农业用地原地类面积（亩）							
		耕 地		园地	林地	养殖 坑塘	其他 农用地	未利 用地	建设 用地
			水田						
生产设施	农业大棚			12.3					
辅助设施 用地	农业生产 综合管理 用房			2.5					

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2024 年 12 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 一般农用地。

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若涉及破坏耕地耕作层的，应在 2024 年 12 月 1 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甲方商定，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，向甲方提出验收申请，甲方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，也可由甲方代为恢复，乙方支付土地恢复费用。对设施农业用地使用期满 2 个月仍未按照规定拆除建（构）筑物并开展土地恢复的，甲方向乙方发出《履行土地恢复义务告知书》，告知乙方限期整改，履行土地恢复义务，确保设施农业用地使用期满 6 个月内完成土地恢复。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于甲方统一管理，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甲方；转为非农建设用途的，

按规定办理建设用地手续。乙方为土地恢复义务人。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

2.不得干涉和破坏乙方的生产和经营。

3.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.未得到相关主管部门审批的前提下，不得在河道 30 米范围新增建构筑物；

5.生态环境应符合国家和有关部门要求，不得规划引进“散乱污场所”；

6.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；

7.落实土地恢复要求；

8.如涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

9.督促农业设施建设的建设方须符合行业标准、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；

10.其他。

第七条 违约责任

（一）乙方设施农业用地如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乙方已有投资、地上物等。

（二）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1%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。

（三）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，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_____年____月____日起生效，一式三份，甲乙双方、镇政府各一份。

甲方：(签字盖章)

乙方：(签字盖章)

签订日期：_____年____月____日

