

附件 7

广东省设施农业用地协议

广州 市 增城区 正果 镇 庙尾 村 牛尾应、新庄 社

协议编号： 2021001

签订日期： 2021 年 11 月 24 日

甲方： 广州市增城区正果镇庙尾村牛尾应股份经济合作社

统一社会信用代码： N14401835659749453

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村牛尾应经济合作社

乙方： 广州市增城区正果镇庙尾村新庄股份经济合作社

统一社会信用代码： N14401830525548658

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村新庄经济合作社

丙方： 增城市永裕实业有限公司

统一社会信用代码： 91440183618795298C

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村狮洞

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： 增城市永裕实业有限公司白鸽养殖场（第一期）

项目用地面积： 12.003 亩。

项目用地坐落： 正果镇庙尾村牛尾应社虎头（土名）

(详见宗地图 1)。

第二条 设施农业用地情况

甲方和乙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：东至南山、高排，南至鹅应猪麻石，西至上下丙树吓，北至龙眼凹），地力等级为 ，共（大写）拾贰点零零叁亩（小写12.003亩）以转包流转方式提供给丙方使用（详见宗地图 2）。

用地时间从2021年9月1日起至2055年12月31日止。

涉及使用永久基本农田0亩，区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	面积 (亩)	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
生产 设施 用地	白鸽 养殖 棚	12.003	0	9.987	0	0	0	0	1.6 26	0	0.3 9
辅助 设施 用地	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方和乙方应于2021年9月1日前将土地交付给丙方使用，交付标准为按原土地现状。

丙方应于每年1月31日前分壹次，按350元/亩，合计4201.05元（大写肆仟贰佰零壹元零角伍分）价款支付给甲方和乙方。甲方和乙方出具书面收执，所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。

第四条 耕地耕作层保护要求和措施

丙方使用设施农业用地必须采取架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件）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，不得破坏耕地耕作层。

第五条 土地恢复要求及期限

（一）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不得低于原二级地类）。正果镇人民政府综合考虑当地补充开发耕地、耕地提质改造等土地整治项目及设施拆除成本核定的土地恢复费用为人民币（大写伍拾贰万捌仟壹佰壹拾伍元伍角元（小写528115.5元）。鉴于丙方属于广州市农业龙头企业，为扶持正果镇农村产业发展，促进乡村振兴，经正果镇党委会研究同意，免缴复垦保证金（即可不将复垦保证金存入土地复垦费用专用账户），但丙方需采用架空、铺设预制板、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，不得破坏耕作层，否则，丙方甘愿接受相关职能部门依法处理。涉及违法用地的，自愿承担相应法律责任。

丙方承诺在2055年12月31日前将土地恢复为原用

途，土地恢复费用由丙方承担。丙方完成土地恢复后，向正果镇人民政府提出验收申请，正果镇人民政府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。若丙方未能履行土地恢复义务的，由正果镇人民政府代为恢复，丙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）甲方和乙方的权利和义务：

- 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.不得干涉和破坏丙方的生产和经营。

（二）丙方的权利和义务：

- 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丙方建设的设施（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；

第七条 违约责任

(一)丙方应按时足额向甲方和乙方支付土地使用价款，逾期一日应向甲方和乙方支付应付款的5%作为滞纳金。逾期90

日视为丙方单方面违约，甲方和乙方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、丙方已有投资、地上物等。

(二)丙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，丙方承担赔偿责任和相关法律责任，甲方和乙方有权收回土地经营权以及没收合同定金、丙方已有投资、地上物等。

(三)甲方和乙方应按时向丙方交付土地，逾期一日甲方和乙方应向丙方支付流转价款的5%作为滞纳金。逾期90日视为甲方和乙方单方面违约，丙方可以解除本合同，甲方和乙方应双倍返还丙方所交定金，给丙方造成实际损失的，甲方和乙方还应承担赔偿责任。

(四)甲方和乙方擅自干涉和破坏丙方生产经营，使丙方无法进行正常的生产经营活动的，丙方有权解除合同，甲方和乙方应双倍返还丙方所交定金，给丙方造成实际损失的，甲方和乙方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

甲乙丙三方履行本协议过程中发生纠纷的，应由正果镇

人民政府组织调解，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）向增城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2021年11月24日起生效，一式五份，甲乙丙双方各一份、正果镇人民政府两份。



甲方和乙方：刘国东 刘志彬（签字盖章）

丙方：刘志辉（签字盖章）

签订日期：2021年11月24日

附：补充协议或协议修改内容

甲方和乙方：  (签字盖章)

丙方：  (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1

项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

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以上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

农业设施宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)

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以上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°)。

增城市永裕实业有限公司白鸽养殖场(第一期)农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014094

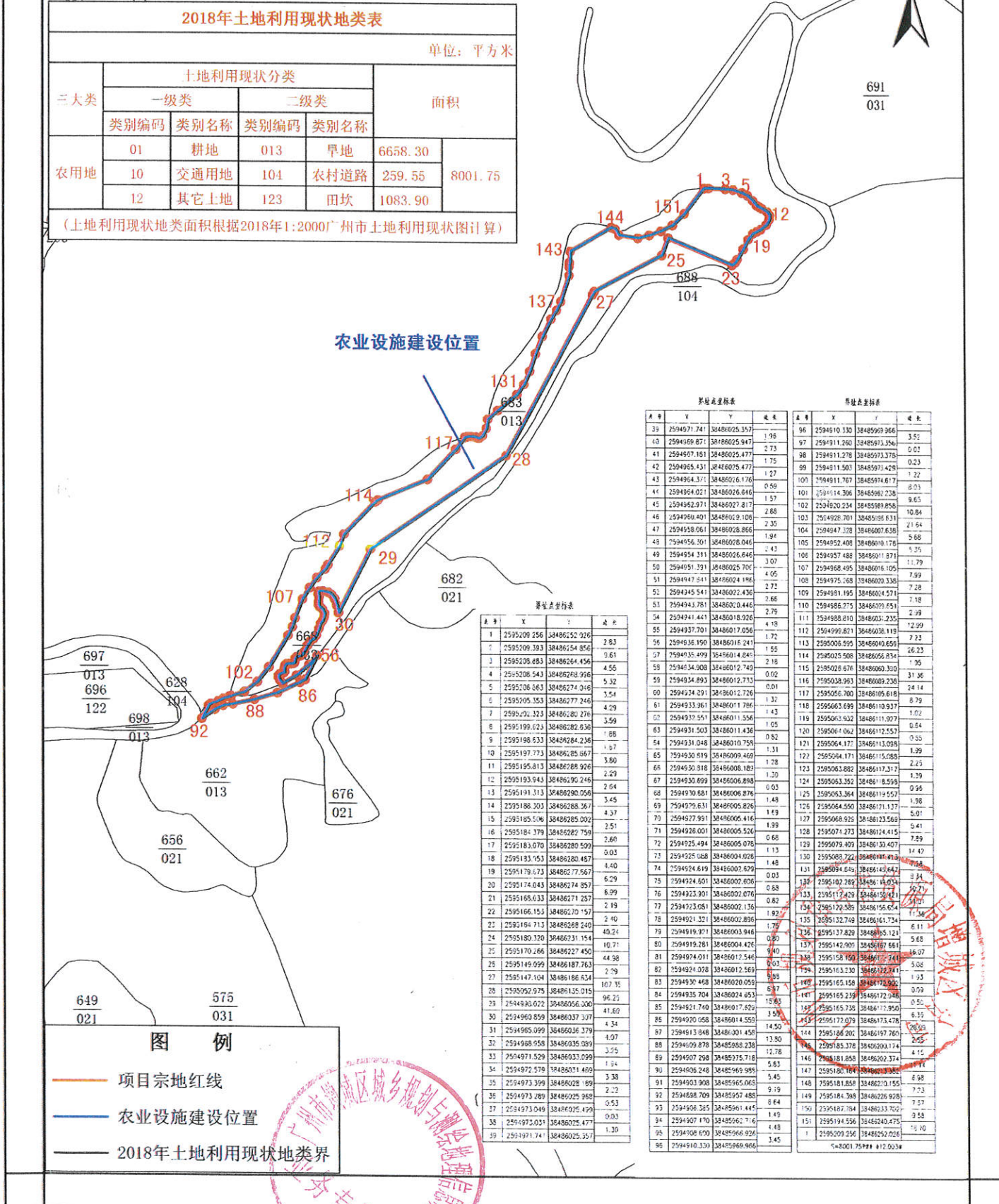
红线范围用地面积: 8001.75平方米 合12.003亩
土地坐落: 广州市增城区正果镇庙尾村牛尾应经济合作社

2018年土地利用现状地类表

2018年土地利用现状地类表					
					单位: 平方米
三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
农用地	01	耕地	013	旱地	6658.30
	10	交通用地	104	农村道路	259.55
	12	其它土地	123	田坎	1083.90
					8001.75

(土地利用现状地类面积根据2018年1:2000广州市土地利用现状图计算)

农业设施建设位置



界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	说明	点号	X	Y	说明
1	259497.741	38486025.357		96	2594910.330	38485993.966	3.52
2	2594969.871	38486025.947	1.98	97	2594911.260	38485971.356	0.01
3	2594967.181	38486025.477	2.73	98	2594911.278	38485973.378	0.23
4	2594925.431	38486025.477	1.25	99	2594911.507	38485971.429	1.22
5	2594964.371	3848602.6176	0.59	100	2594911.767	38485974.617	8.03
6	2594964.021	38486026.846	1.57	101	2594914.306	38485981.238	9.65
7	2594962.971	38486027.817	2.68	102	2594920.234	38485989.858	10.84
8	2594978.401	38486029.108	2.35	103	2594928.701	38485995.631	21.64
9	2594958.061	38486028.856	1.94	104	2594927.328	38486007.638	5.68
10	2594956.301	38486026.046	4.05	105	2594925.408	38486010.178	7.25
11	2594951.391	38486025.707	3.07	106	2594925.488	38486011.871	11.79
12	2594947.541	38486024.196	2.72	107	2594928.495	38486016.105	7.59
13	2594945.541	38486022.436	2.79	108	2594925.268	38486020.338	7.28
14	2594943.781	3848602.0446	4.18	109	2594921.195	38486024.571	7.18
15	2594941.441	38486018.926	1.72	110	2594928.275	38486029.551	2.19
16	2594937.701	38486017.056	1.55	111	2594928.810	38486031.235	12.99
17	2594936.190	38486015.241	1.72	112	2594928.821	38486036.119	7.23
18	2594935.499	38486014.848	2.18	113	2595006.595	38486046.695	26.23
19	2594934.908	38486012.749	0.02	114	2595025.508	38486056.834	1.95
20	2594934.893	38486012.733	0.01	115	2595025.676	38486060.300	31.96
21	2594934.291	38486012.726	1.32	116	2595028.921	38486069.238	24.14
22	2594933.361	38486011.786	1.43	117	2595026.700	38486065.618	8.79
23	2594932.551	38486011.356	1.05	118	2595063.699	38486110.937	1.02
24	2594931.503	38486011.436	0.82	119	2595063.932	38486111.997	0.64
25	2594931.048	38486010.758	1.31	120	2595064.102	38486112.557	0.53
26	2594930.819	38486009.469	1.28	121	2595064.177	38486113.098	1.39
27	2594930.318	38486008.183	1.20	122	2595064.171	38486115.088	2.23
28	2594930.699	38486006.898	0.03	123	2595063.882	38486117.317	1.29
29	2594930.681	38486006.876	0.03	124	2595063.354	38486118.557	0.96
30	2594929.631	38486005.826	1.48	125	2595064.590	38486119.137	1.88
31	2594927.991	38486005.416	1.69	126	2595066.928	38486124.415	5.01
32	2594928.001	38486005.526	0.66	127	2595066.928	38486125.562	0.41
33	2594925.494	38486005.076	1.13	128	2595071.273	38486124.415	7.89
34	2594925.068	38486004.028	1.48	129	2595079.405	38486130.407	14.42
35	2594924.619	38486002.829	0.03	130	2595083.722	38486131.622	0.68
36	2594924.601	38486002.806	0.03	131	2595089.654	38486134.642	3.34
37	2594924.301	38486002.076	0.82	132	2595102.289	38486135.034	29.71
38	2594923.001	38486002.136	1.82	133	2595117.423	38486135.421	15.01
39	2594919.371	38486003.946	0.80	134	2595122.585	38486135.654	1.56
			0.40	135	2595132.749	38486141.734	6.11
			0.40	136	2595137.829	38486145.124	5.68
			0.40	137	2595142.707	38486147.661	16.02
			0.01	138	2595158.199	38486171.741	3.08
			0.98	139	2595163.230	38486172.041	1.33
			0.97	140	2595163.158	38486172.041	0.79
			15.83	141	2595165.239	38486172.041	0.52
			3.58	142	2595165.239	38486172.041	6.30
			14.50	143	2595177.078	38486173.478	28.93
			13.80	144	2595184.368	38486177.265	2.65
			12.78	145	2595185.378	38486200.174	4.16
			5.63	146	2595181.858	38486202.374	11.72
			5.45	147	2595180.167	38486203.858	4.98
			9.19	148	2595181.858	38486210.155	7.23
			8.64	149	2595184.368	38486226.928	7.27
			1.49	150	2595187.784	38486233.700	9.88
			4.48	151	2595194.556	38486240.475	10.70
			3.45				

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置
- 2018年土地利用现状地类界

2000国家大地坐标系
制图员: 黄琬雯
制图日期: 2021年01月07日

广州市增城区城乡规划与测绘地理信息研究院 制
盖章日期: 2021年01月07日

增城市永裕实业有限公司白鸽养殖场(第一期)农业设施宗地图(生产设施)

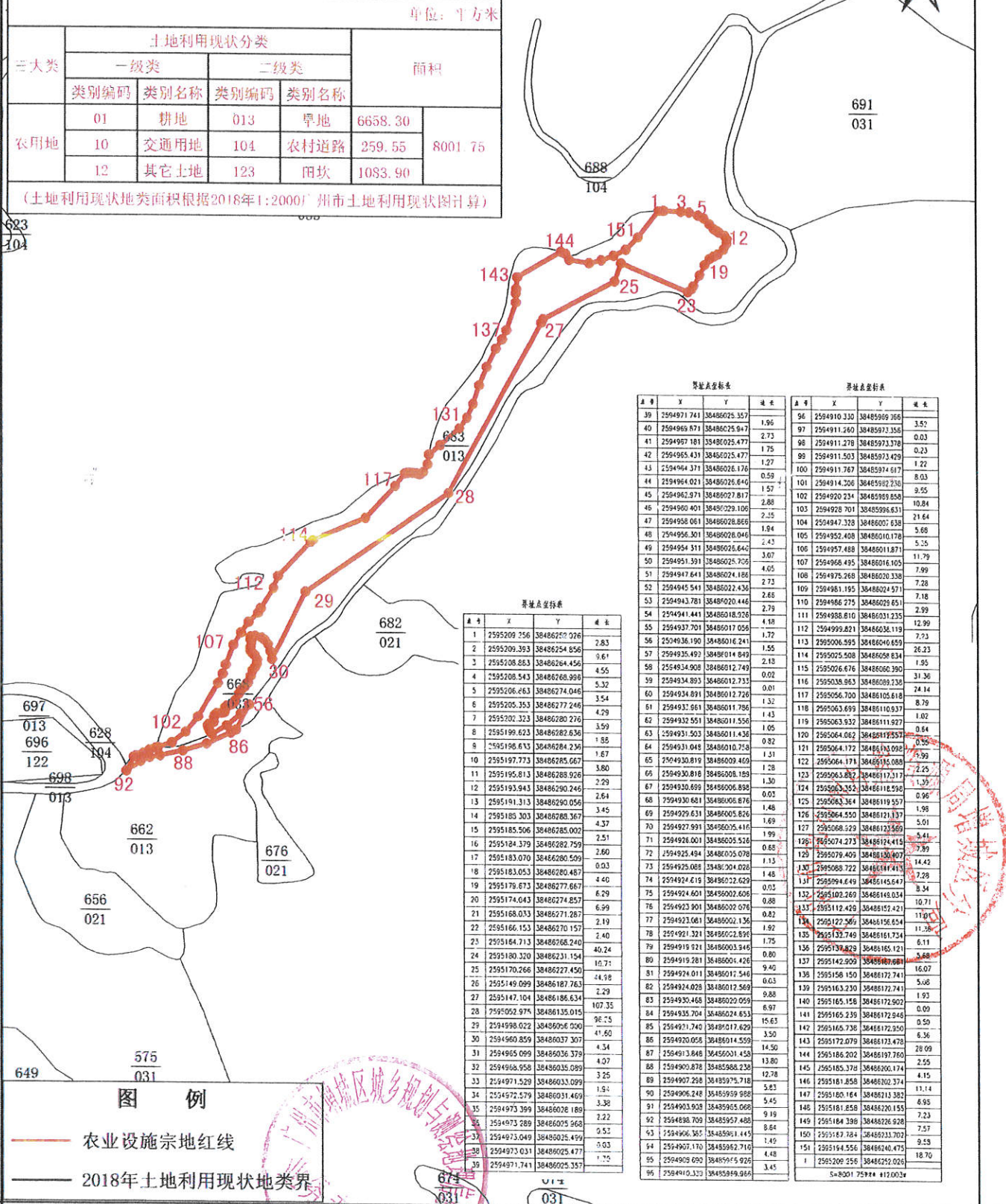
1: 10000图幅号: F49G014094

红线范围用地面积: 8001.75平方米 合12.003亩
土地坐落: 广州市增城区正果镇庙尾村牛尾应经济合作社

2018年土地利用现状地类表

2018年土地利用现状地类表					
单位: 平方米					
三大类	土地利用现状分类				面积
	一级类		二级类		
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
农用地	01	耕地	013	旱地	6658.30
	10	交通用地	104	农村道路	259.55
	12	其它土地	123	阳坎	1083.90
					8001.75

(土地利用现状地类面积根据2018年1:2000广州市土地利用现状图计算)



宗地坐标表				宗地坐标表			
点号	X	Y	备注	点号	X	Y	备注
39	2594971.741	38486025.357		96	2594910.330	38485969.266	3.52
40	2594965.871	38486025.947	1.96	97	2594911.260	38485973.356	0.03
41	2594967.181	38486025.477	1.75	98	2594911.278	38485973.378	0.23
42	2594965.431	38486025.477	1.27	99	2594911.503	38485973.429	1.22
43	2594964.371	38486026.178	0.59	100	2594911.767	38485974.617	8.03
44	2594964.021	38486026.640	1.57	101	2594914.206	38485992.236	9.55
45	2594962.971	38486027.817	2.88	102	2594920.234	38485995.858	10.84
46	2594960.401	38486029.106	2.45	103	2594928.701	38485996.631	21.64
47	2594958.061	38486028.860	1.94	104	2594947.378	38486007.638	5.68
48	2594956.301	38486028.040	2.43	105	2594952.408	38486010.178	5.35
49	2594954.311	38486028.640	3.07	106	2594957.488	38486011.871	7.99
50	2594951.391	38486028.709	4.05	107	2594966.495	38486016.105	7.28
51	2594947.641	38486024.180	2.71	108	2594975.268	38486020.338	7.88
52	2594945.541	38486022.430	2.85	109	2594981.195	38486024.571	7.18
53	2594943.781	38486020.446	2.79	110	2594986.275	38486025.651	2.99
54	2594941.441	38486018.920	4.18	111	2594988.010	38486031.235	12.99
55	2594937.701	38486017.058	1.72	112	2594999.821	38486036.119	7.23
56	2594936.190	38486016.241	1.55	113	2595008.595	38486040.659	26.23
57	2594935.493	38486014.849	2.18	114	2595025.508	38486058.834	1.95
58	2594934.908	38486012.749	0.02	115	2595026.676	38486066.390	31.36
59	2594934.893	38486012.733	0.01	116	2595038.963	38486069.289	24.14
60	2594934.891	38486012.720	1.32	117	2595056.700	38486105.618	8.79
61	2594933.961	38486011.786	1.43	118	2595063.699	38486110.937	1.02
62	2594932.551	38486011.556	1.05	119	2595063.932	38486116.927	0.84
63	2594931.503	38486011.438	0.82	120	2595064.062	38486024.571	0.56
64	2594931.048	38486010.750	1.31	121	2595064.172	38486116.927	1.39
65	2594930.819	38486009.460	1.28	122	2595064.171	38486116.927	1.39
66	2594930.818	38486008.180	1.30	123	2595063.827	38486117.317	2.25
67	2594930.699	38486006.890	0.03	124	2595063.352	38486118.590	0.96
68	2594930.681	38486006.876	1.48	125	2595063.351	38486119.557	1.98
69	2594929.631	38486005.876	1.69	126	2595064.555	38486121.337	5.01
70	2594927.991	38486005.410	1.99	127	2595068.529	38486121.560	5.41
71	2594926.001	38486005.520	0.85	128	2595074.273	38486124.416	7.99
72	2594925.494	38486005.078	1.13	129	2595079.409	38486130.007	14.42
73	2594925.088	38486004.028	1.48	130	2595088.722	38486131.412	7.28
74	2594924.618	38486021.629	0.03	131	2595099.649	38486134.647	8.34
75	2594924.610	38486002.606	0.88	132	2595102.289	38486148.034	10.71
76	2594923.901	38486002.076	0.82	133	2595112.429	38486152.421	11.01
77	2594923.061	38486002.136	1.92	134	2595127.565	38486156.654	11.36
78	2594921.321	38486002.896	1.75	135	2595132.749	38486161.734	6.11
79	2594919.921	38486003.346	0.80	136	2595137.829	38486165.121	5.68
80	2594919.281	38486004.426	9.40	137	2595142.909	38486169.681	16.07
81	2594924.011	38486011.540	0.03	138	2595150.150	38486172.741	5.08
82	2594924.028	38486012.569	0.88	139	2595163.230	38486172.741	1.92
83	2594935.468	38486022.059	6.97	140	2595165.158	38486172.902	0.09
84	2594935.704	38486024.853	15.63	141	2595165.239	38486172.946	0.36
85	2594971.742	38486017.629	3.50	142	2595166.738	38486172.950	5.30
86	2594920.058	38486014.559	14.50	143	2595172.079	38486173.478	28.09
87	2594913.848	38486001.458	13.80	144	2595186.202	38486197.760	2.15
88	2594902.878	38485988.238	12.78	145	2595185.378	38486200.174	4.15
89	2594907.288	38485979.718	10.28	146	2595181.858	38486202.374	2.55
90	2594906.248	38485959.958	5.83	147	2595180.184	38486211.382	11.14
91	2594903.928	38485955.068	5.45	148	2595181.858	38486210.155	6.95
92	2594898.709	38485957.488	9.19	149	2595184.398	38486226.928	7.23
93	2594906.367	38485951.443	8.64	150	2595187.784	38486231.702	7.57
94	2594907.170	38485952.710	4.48	151	2595194.556	38486240.473	9.58
95	2594908.690	38485959.928	3.45	1	2595200.256	38486252.026	18.70
96	2594910.330	38485959.926	3.45				

图例
 —— 农业设施宗地红线
 —— 2018年土地利用现状地类界