

广东省设施农业用地协议

(粤港澳大湾区罗氏沼虾育繁推一体化全产业链农业设施)

广州市增城区荔城街棠村村

合同编号： 20230901

签订日期： 2023.9.21

甲方：广州市增城区荔城街棠村村第七股份经济合作社

统一社会信用代码：N14401836832857885

甲方：广州市增城区荔城街棠村村第十一股份经济合作社

统一社会信用代码：N1440183683285876K

甲方：广州市增城区荔城街棠村村第十六股份经济合作社

统一社会信用代码：N1440183683285921L

乙方：广州昇永水产科技有限公司

身份证号码（统一社会信用代码）：91440118MACH4GW46Q

地址：广州市增城区荔城街棠村村马石山9路2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 农业农村部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：粤港澳大湾区罗氏沼虾育繁推一体化全产业链农业设施。

项目用地面积：50680.26 平方米。

项目用地坐落：广州市增城区荔城街棠村村车冚水库周边。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：东至农田，南至车冚水库，西至荔枝林，北至荔枝林），共（大写）伍万零陆佰捌拾点贰陆平方米（小写 50680.26 平方米）以出租流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给乙方使用。详见宗地图 2

用地时间从 2023 年 9 月 21 日起至 2043 年 8 月 1 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（平方米）	设施农业用地原地类面积（平方米）							
			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	保温大 棚、工厂 化路基养 殖场所、 场内道 路、进排 水渠道	0	0	0	0	115 93. 27	0	313 46. 52	58. 02	297 5.3 2
	尾水处理 设施、设 备管理用 房、初级 分拣用 房、检验 检疫监测 室、临时 存储、动 物疫病虫 害防控处 理设施等	0	0	0	0	414 6.8 9	0	537 .22	0	23. 02

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2023 年 9 月 22 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 原土地现状。

土地的支付款项及要求在土地承包合同中另行约定。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

本项目设施农业用地不涉及破坏耕地耕作层。

第五条 土地恢复要求及期限

合同期满时，甲方有权收回承包园地，乙方应在合同期满后 30 天完成场地清理并归还甲方。乙方所搭建的固定设施不得拆毁，无偿归甲方所有，机械设备归乙方所有。设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于涉及到的农村集体经济社统一管理；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.征地补偿款、青苗款、地上附着物补偿款归甲方所有，其他按有关政策规定补偿的搬迁费归乙方所有。
- 4.宗地图由乙方安排测绘，费用由乙方负责，坐标及红线与各社地界分界无关。

5.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.涉及耕地耕作层破坏的,需落实耕作层剥离再利用要求;

6.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;乙方在租赁期间的所有问题由乙方负责,与甲方无关。

7.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15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。

(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 60 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) 乙方在施工建设期间一切问题由乙方负责，与甲方无关。

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 增城区 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 2023 年 9 月 21 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

(此页无正文)



甲方：

王进超

(签字盖章)

王锦伦 王水兴

乙方：

王进超

(签字盖章)



王进超 王石根 蒋立清

签订日期：2023 年 9 月 21 日



王进超

蒋焕容、王进超

粤港澳大湾区罗氏沼虾育繁推一体化全产业链农业设施项目宗地图

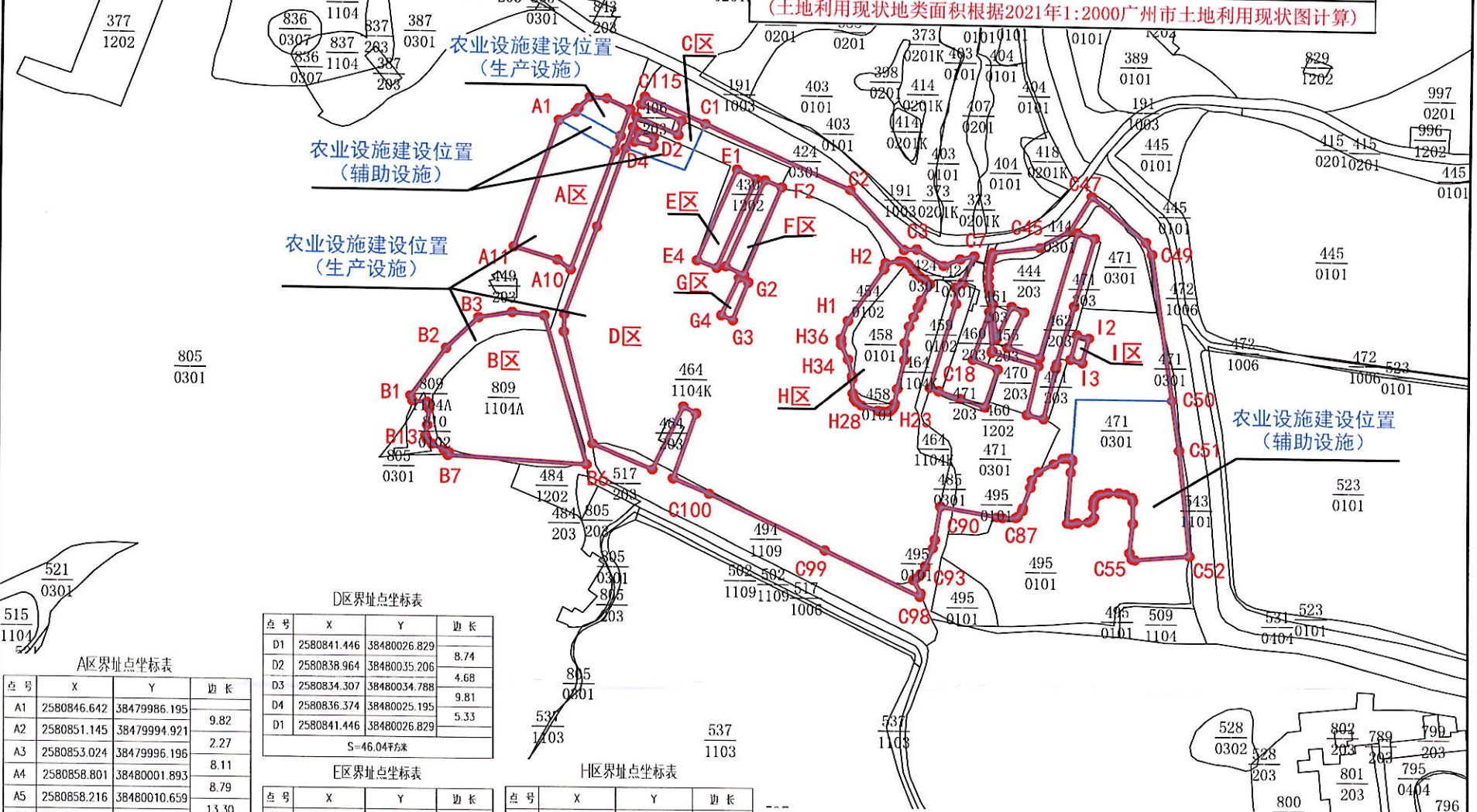
1: 10000图幅号: F49G017093

红线范围总面积: 50680.26平方米
 [注: A区面积: 2647.48平方米
 B区面积: 4878.79平方米
 C区面积: 46460.09平方米
 D区面积: 46.04平方米
 E区面积: 553.71平方米
 F区面积: 482.46平方米
 G区面积: 123.37平方米
 H区面积: 2019.29平方米
 I区面积: 81.23平方米]
 红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积-D区面积-E区面积-F区面积-G区面积-H区面积-I区面积
 土地坐落: 广州市增城区荔城街棠村村

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)	
林地	乔木林地(0301)	15740.16	15740.16
	养殖坑塘(1104A)	4070.12	31883.74
	可调整养殖坑塘(1104K)	26724.34	
其他农用地	设施农用地(1202)	1089.28	50680.26
	村庄(203)	2728.23	
建设用地	水工建筑用地(1109)	270.11	2998.34
	河流水面(1101)	58.02	
未利用地			

(土地利用现状地类面积根据2021年1:2000广州市土地利用现状图计算)



A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2580846.642	38479986.195	9.82
A2	2580851.145	38479994.921	2.27
A3	2580853.024	38479996.196	8.11
A4	2580858.801	38480001.893	8.79
A5	2580858.216	38480010.659	13.30
A6	2580852.830	38480022.825	14.42
A7	2580839.227	38480018.045	8.08
A8	2580831.606	38480015.368	65.06
A9	2580770.482	38479993.088	8.43
A10	2580775.309	38479986.182	23.30
A11	2580781.806	38479963.801	68.59
A1	2580846.642	38479986.195	

S=2647.48平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2580841.446	38480026.829	8.74
D2	2580838.964	38480035.206	4.68
D3	2580834.307	38480034.788	9.81
D4	2580836.374	38480025.195	5.33
D1	2580841.446	38480026.829	

S=46.04平方米

E区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
E1	2580822.995	38480078.255	11.05
E2	2580818.111	38480088.164	49.98
E3	2580772.305	38480068.167	10.89
E4	2580776.108	38480057.958	51.09
E1	2580822.995	38480078.255	

S=553.71平方米

H区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
H1	2580746.162	38480136.083	32.36
H2	2580772.885	38480154.339	3.29
H3	2580776.086	38480155.115	7.30
H4	2580777.041	38480162.308	2.40
H5	2580777.041	38480164.689	1.22
H6	2580776.393	38480165.726	1.27
H7	2580775.718	38480166.806	3.31
H8	2580773.073	38480168.790	2.81
H9	2580771.088	38480170.775	2.71
H10	2580769.236	38480172.759	3.02
H11	2580767.781	38480175.405	3.39
H12	2580765.547	38480177.954	9.49
H13	2580757.154	38480173.531	3.95
H14	2580753.555	38480171.908	5.44
H15	2580748.597	38480169.672	5.42
H16	2580743.660	38480167.445	8.86
H17	2580735.061	38480165.329	8.60
H18	2580726.462	38480165.197	15.14
H19	2580711.778	38480161.492	7.73
H20	2580704.139	38480160.323	0.78
H21	2580703.364	38480160.204	2.03
H22	2580701.542	38480159.305	0.01
H23	2580701.531	38480159.299	1.90
H24	2580700.300	38480157.854	1.24
H25	2580699.968	38480156.659	2.79
H26	2580699.946	38480153.871	2.22
H27	2580700.389	38480151.693	8.77
H28	2580702.970	38480143.307	3.21
H29	2580704.717	38480140.619	1.90
H30	2580706.311	38480139.575	2.98
H31	2580709.183	38480138.771	7.37
H32	2580716.539	38480138.398	1.31
H33	2580717.852	38480138.332	8.73
H34	2580726.319	38480136.215	8.39
H35	2580733.927	38480132.686	2.93
H36	2580736.856	38480132.521	9.97
H1	2580746.162	38480136.083	

S=2019.29平方米

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2580817.545	38480092.657	9.25
F2	2580814.088	38480101.241	49.10
F3	2580768.752	38480082.389	10.52
F4	2580773.235	38480072.868	48.53
F1	2580817.545	38480092.657	

S=482.46平方米

G区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
G1	2580767.341	38480079.828	5.23
G2	2580765.102	38480084.559	21.02
G3	2580745.563	38480076.804	6.45
G4	2580748.098	38480070.868	21.23
G1	2580767.341	38480079.828	

S=123.37平方米

I区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
I1	2580740.445	38480253.829	6.26
I2	2580738.837	38480259.884	12.97
I3	2580726.305	38480256.557	6.26
I4	2580727.913	38480250.502	12.97
I1	2580740.445	38480253.829	

S=81.23平方米

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2580845.849	38480061.480	81.97
C2	2580813.246	38480136.688	41.06
C3	2580783.003	38480164.465	6.49
C4	2580783.462	38480170.941	16.25
C5	2580775.204	38480184.934	9.31
C6	2580778.697	38480193.569	7.33
C7	2580780.417	38480200.691	14.93
C8	2580766.705	38480194.781	0.56
C9	2580766.148	38480194.833	4.16
C10	2580764.027	38480191.248	8.34
C11	2580755.687	38480191.513	45.09
C12	2580712.597	38480178.232	4.93
C13	2580711.156	38480182.948	0.35
C14	2580710.828	38480182.839	11.49
C15	2580707.204	38480193.739	13.56
C16	2580702.959	38480206.613	20.37
C17	2580722.300	38480212.990	13.52
C18	2580727.083	38480200.348	26.06
C19	2580751.813	38480208.571	20.17
C20	2580731.717	38480210.271	0.84
C21	2580730.962	38480209.910	25.05
C22	2580724.371	38480234.079	25.79
C23	2580699.235	38480228.297	8.87
C24	2580697.247	38480236.941	26.50
C25	2580723.071	38480242.881	2.41
C26	2580725.416	38480243.434	31.10
C27	2580755.246	38480252.245	36.48
C28	2580790.287	38480262.376	9.35
C29	2580793.017	38480253.433	67.23
C30	2580728.454	38480234.670	17.30
C31	2580733.426	38480218.100	20.15
C32	2580751.775	38480226.432	6.98
C33	2580754.675	38480220.084	18.59
C34	2580737.763	38480212.357	0.11
C35	2580737.859	38480212.322	3.27
C36	2580741.110	38480211.859	14.65
C37	2580755.690	38480210.440	5.91
C38	2580761.395	38480208.896	3.87
C39	2580765.228	38480208.348	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C39	2580765.228	38480208.348	4.24
C40	2580769.458	38480208.084	4.15
C41	2580773.607	38480208.220	2.93
C42	2580777.575	38480208.824	4.01
C43	2580780.430	38480209.489	1.82
C44	2580782.164	38480210.047	24.44
C45	2580785.194	38480234.294	17.98
C46	2580794.171	38480249.874	20.70
C47	2580811.800	38480260.729	36.21
C48	2580788.799	38480288.695	7.12
C49	2580782.471	38480291.957	75.69
C50	2580707.558	38480302.810	26.40
C51	2580681.431	38480306.596	54.81
C52	2580626.902	38480312.099	28.14
C53	2580624.601	38480284.057	1.57
C54	2580625.063	38480282.556	3.42
C55	2580628.238	38480281.286	15.02
C56	2580643.161	38480283.032	11.43
C57	2580654.591	38480283.032	2.16
C58	2580656.655	38480282.397	3.84
C59	2580658.242	38480278.905	3.24
C60	2580658.877	38480275.730	5.56
C61	2580658.877	38480270.173	3.74
C62	2580658.083	38480266.522	1.59
C63	2580657.524	38480265.031	2.22
C64	2580655.897	38480263.522	1.91
C65	2580654.103	38480262.861	2.54
C66	2580651.563	38480262.703	5.45
C67	2580646.127	38480263.100	1.74
C68	2580644.600	38480262.257	2.15
C69	2580643.637	38480260.331	6.05
C70	2580643.161	38480254.298	2.82
C71	2580642.608	38480251.536	2.17
C72	2580642.875	38480249.379	26.60
C73	2580649.420	38480251.063	6.15
C74	2580675.519	38480251.843	0.75
C75	2580676.234	38480251.605	0.13
C76	2580676.304	38480251.500	1.02
C77	2580676.869	38480250.652	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C77	2580676.869	38480250.652	1.83
C78	2580676.869	38480248.827	1.84
C79	2580676.631	38480247.001	5.54
C80	2580673.612	38480242.362	8.99
C81	2580669.348	38480234.444	5.32
C82	2580665.217	38480231.098	4.10
C83	2580661.198	38480230.268	11.38
C84	2580650.452	38480226.508	1.42
C85	2580649.084	38480216.117	3.84
C86	2580646.036	38480223.788	1.22
C87	2580645.398	38480222.750	6.62
C88	2580645.290	38480216.133	3.14
C89	2580645.701	38480213.023	29.22
C90	2580650.797	38480184.248	17.40
C91	2580633.620	38480181.455	4.25
C92	2580629.516	38480180.343	9.96
C93	2580620.353	38480176.432	4.56
C94	2580616.371	38480174.210	3.27
C95	2580614.155	38480171.802	1.76
C96	2580613.253	38480170.285	7.79
C97	2580606.458	38480174.094	1.75
C98	2580604.765	38480173.635	54.09
C99	2580627.971	38480174.779	65.90
C100	2580655.927	3848065.104	20.13
C101	2580663.757	38480046.562	35.95
C102	2580697.781	38480058.161	7.54
C103	2580701.327	38480051.874	36.57
C104	2580668.271	38480035.872	33.62
C105	2580681.350	38480004.901	59.18
C106	2580738.588	38479989.860	9.03
C107	2580747.619	38479990.033	47.89
C108	2580792.630	38480006.402	42.97
C109	2580833.153	38480020.708	11.19
C110	2580843.706	38480024.100	5.55
C111	2580849.401	38480026.100	23.28
C112	2580840.133	38480047.625	7.20
C113	2580847.136	38480049.286	22.46
C114	2580855.448	38480028.416	4

粤港澳大湾区罗氏沼虾育繁推一体化全产业链农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G017093

红线范围总面积: 4707.13平方米

[注: A区面积: 235.33平方米

B区面积: 734.02平方米

C区面积: 3783.82平方米

D区面积: 46.04平方米

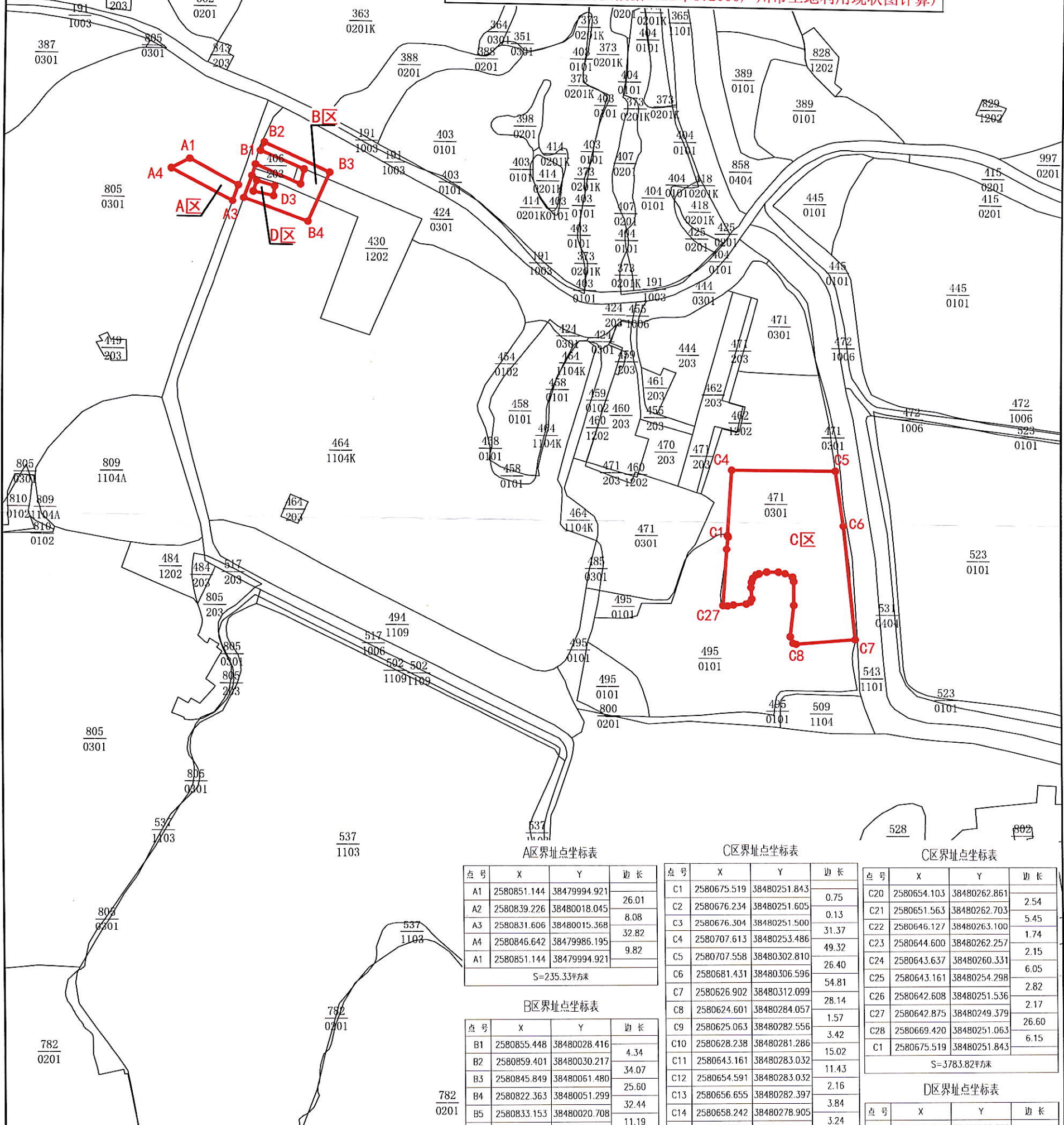
红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积-D区面积]

土地坐落: 广州市增城区荔城街棠村村

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	面积(平方米)	
林地	乔木林地(0301)	4146.89	4146.89
其他农用地	可调整养殖坑塘(1104K)	335.91	537.22
	设施农用地(1202)	201.31	
建设用地	村庄(203)	23.02	23.02

(土地利用现状地类面积根据2021年1:2000广州市土地利用现状图计算)



A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A1	2580851.144	38479994.921	26.01
A2	2580839.226	38480018.045	8.08
A3	2580831.606	38480015.368	32.82
A4	2580846.642	38479986.195	9.82
A1	2580851.144	38479994.921	

S=235.33平方米

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2580675.519	38480251.843	0.75
C2	2580676.234	38480251.605	0.13
C3	2580676.304	38480251.500	31.37
C4	2580707.613	38480253.486	49.32
C5	2580707.558	38480302.810	26.40
C6	2580681.431	38480306.596	54.81
C7	2580626.902	38480312.099	28.14
C8	2580624.601	38480284.057	1.57
C9	2580625.063	38480282.556	3.42
C10	2580628.238	38480281.286	15.02
C11	2580643.161	38480283.032	11.43
C12	2580654.591	38480283.032	2.16
C13	2580656.655	38480282.397	3.84
C14	2580658.242	38480278.905	3.24
C15	2580658.877	38480275.730	5.56
C16	2580658.877	38480270.173	3.74
C17	2580658.083	38480266.522	1.59
C18	2580657.524	38480265.031	2.22
C19	2580655.897	38480263.522	1.91
C20	2580654.103	38480262.861	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C20	2580654.103	38480262.861	2.54
C21	2580651.563	38480262.703	5.45
C22	2580646.127	38480263.100	1.74
C23	2580644.600	38480262.257	2.15
C24	2580643.637	38480260.331	6.05
C25	2580643.161	38480254.298	2.82
C26	2580642.608	38480251.536	2.17
C27	2580642.875	38480249.379	26.60
C28	2580669.420	38480251.063	6.15
C1	2580675.519	38480251.843	

S=3783.82平方米

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2580855.448	38480028.416	4.34
B2	2580859.401	38480030.217	34.07
B3	2580845.849	38480061.480	25.60
B4	2580822.363	38480051.299	32.44
B5	2580833.153	38480020.708	11.19
B6	2580843.706	38480024.434	5.55
B7	2580849.004	38480026.100	23.28
B8	2580840.133	38480047.625	7.20
B9	2580847.136	38480049.286	22.46
B1	2580855.448	38480028.416	

S=734.02平方米

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2580841.446	38480026.829	8.74
D2	2580838.964	38480035.206	4.68
D3	2580834.307	38480034.788	9.81
D4	2580836.374	38480025.195	5.53
D1	2580841.446	38480026.829	

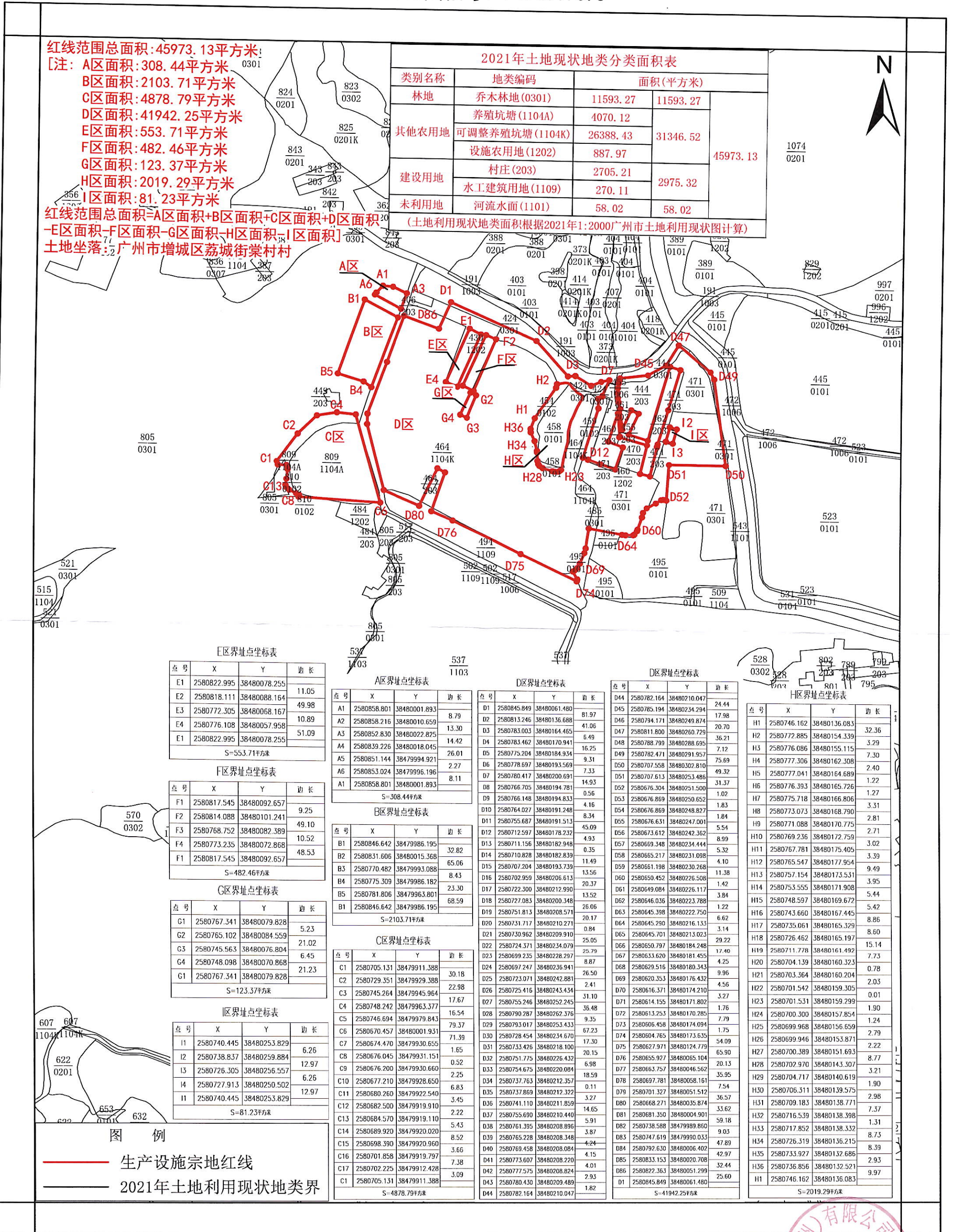
S=46.04平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界

粤港澳大湾区罗氏沼虾育苗推一体化全产业链农业设施宗地图（生产设施）

1: 10000图幅号: F49G017093



2000国家大地坐标系
制图员: 施辉煌
制图日期: 2023年09月01日

比例尺 1:3000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2023年09月01日