

## 广东省设施农业用地协议

广州市增城区正果镇庙尾村长冚尾、老屋股份经济合作社

协议编号：2015001

签订日期：2015年11月28日

甲方 1：增城区正果镇长冚尾股份经济合作社

组织机构代码：N14401836813227092

地址：增城市正果镇庙尾村

甲方 2：增城区正果镇老屋股份经济合作社

组织机构代码：N1440183598310109U

地址：增城市正果镇庙尾村

乙方：广东省家禽科学研究所

身份证号码（组织机构代码）：12440000455862838M

地址：广州市天河区柯木塱南路 39 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：广东省家禽科学研究所正果科研基地

项目用地面积：79.5 亩。

项目用地坐落：增城区正果镇庙尾村长坵尾、老屋股份经济合作社羊径（土名）（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：东至山脚和旱地（包括孩儿坐栏窝和下爬山），南至大路下（包括路下水田3亩），西至山脚（包括伏猪窿），北至旧山塘面徐牛窝），地力等级为/，共（大写）柒拾玖点伍 亩（小写79.5 亩）以转让流转（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2015 年 11 月 28 日起至 2037 年 2 月 22 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广东省家禽科学研究所承担。

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)							
				地		园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
				耕	水田						
生产设施用地	家禽、黑水虻养殖	8.14	0	0	0	0.14	0	0.44	7.55	0	0
辅助设施用地	饲料储存、生产工具存放	0.59	0	0	0	0	0	0	0.59	0	0

### 第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2015年11月28日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状交付。

乙方应于2015年11月28日前支付20000元作为协议定金，并于每年8月30日前分1次，按363元/亩，合计28875元（大写贰万捌仟捌佰柒拾伍元）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2037年2月22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正果镇人民政府商定，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（大写叁拾捌万肆仟壹佰贰拾元（小写384120元）。乙方承诺在2037年2月22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。若乙方未能履行土地恢复义务的，由正果镇人民政府代为恢复，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1%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。

(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，应由正果镇人民政府组织调解，调解不成的，采取以下第(一)种方式解决方式：

(一) 向正果镇农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向\_\_\_\_\_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2015年11月28日起生效，一式三份，甲乙双方、正果镇人民政府各一份。

甲方：



(签字盖章)

乙方：

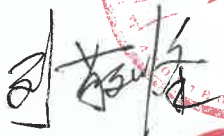

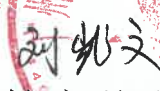



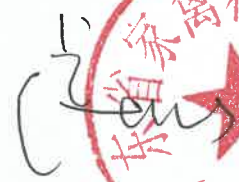

(签字盖章)

签订日期：

2015年11月28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)

2015年11月26日

# 广东省家禽科学研究所正果科研基地农业设施项目宗地图

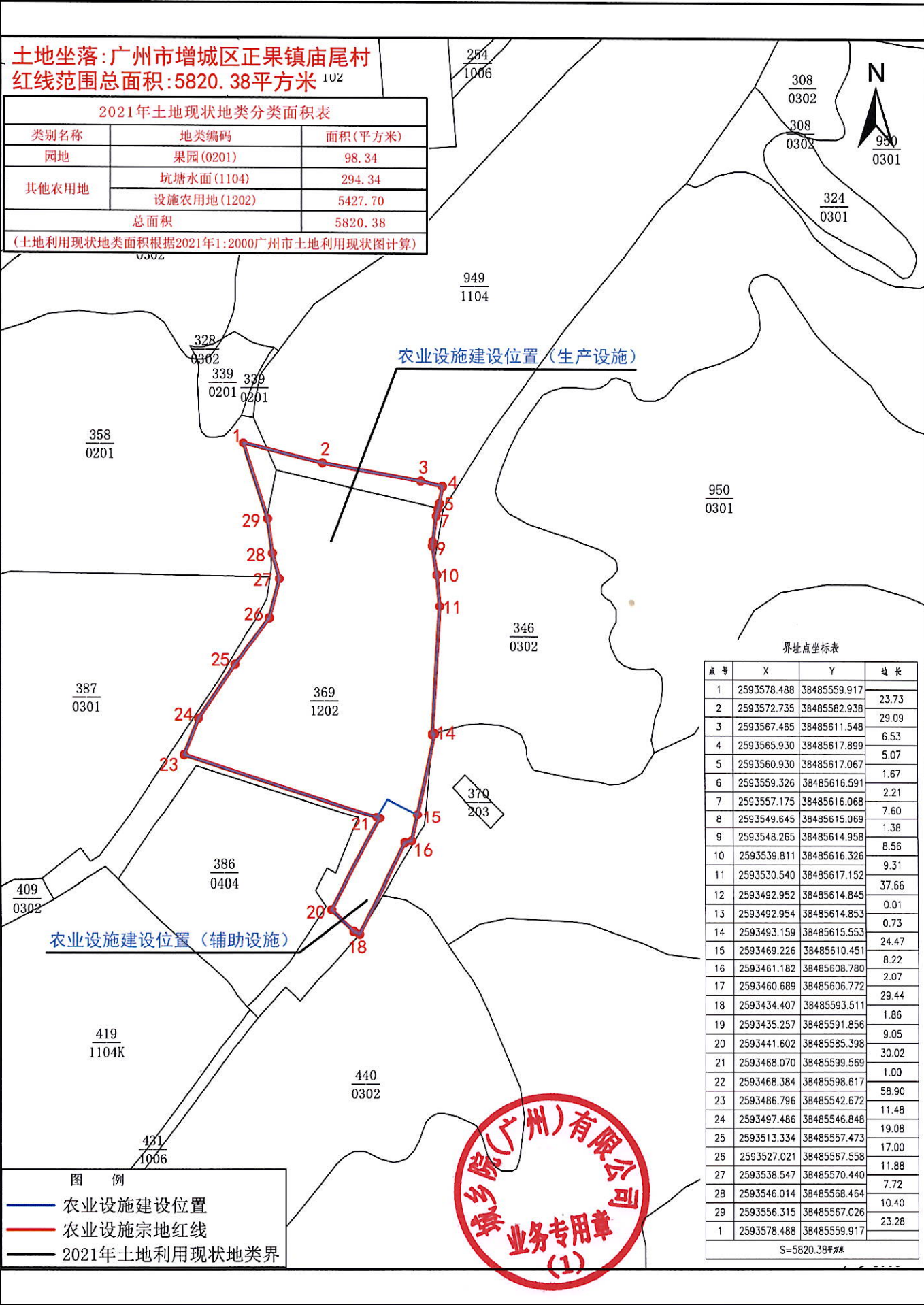
1: 10000图幅号: F49G014094

土地坐落: 广州市增城区正果镇庙尾村  
红线范围总面积: 5820.38平方米<sup>10Z</sup>

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)
园地	果园(0201)	98.34
其他农用地	坑塘水面(1104)	294.34
	设施农用地(1202)	5427.70
总面积		5820.38

(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)



农业设施建设位置(生产设施)

农业设施建设位置(辅助设施)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2593578.488	38485559.917	23.73
2	2593572.735	38485582.938	29.09
3	2593567.465	38485611.548	6.53
4	2593565.930	38485617.899	5.07
5	2593560.930	38485617.067	1.67
6	2593559.326	38485616.591	2.21
7	2593557.175	38485616.068	7.60
8	2593549.645	38485615.069	1.38
9	2593548.265	38485614.958	8.56
10	2593539.811	38485616.326	9.31
11	2593530.540	38485617.152	37.66
12	2593492.952	38485614.845	0.01
13	2593492.954	38485614.853	0.73
14	2593493.159	38485615.553	24.47
15	2593469.226	38485610.451	8.22
16	2593461.182	38485608.780	2.07
17	2593460.689	38485606.772	29.44
18	2593434.407	38485593.511	1.86
19	2593435.257	38485591.856	9.05
20	2593441.602	38485585.398	30.02
21	2593468.070	38485599.569	1.00
22	2593468.384	38485598.617	58.90
23	2593486.796	38485542.672	11.48
24	2593497.486	38485546.848	19.08
25	2593513.334	38485557.473	17.00
26	2593527.021	38485567.558	11.88
27	2593538.547	38485570.440	7.72
28	2593546.014	38485568.464	10.40
29	2593556.315	38485567.026	23.28
1	2593578.488	38485559.917	23.28

S=5820.38\*\*\*

图例

- 农业设施建设位置
- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界





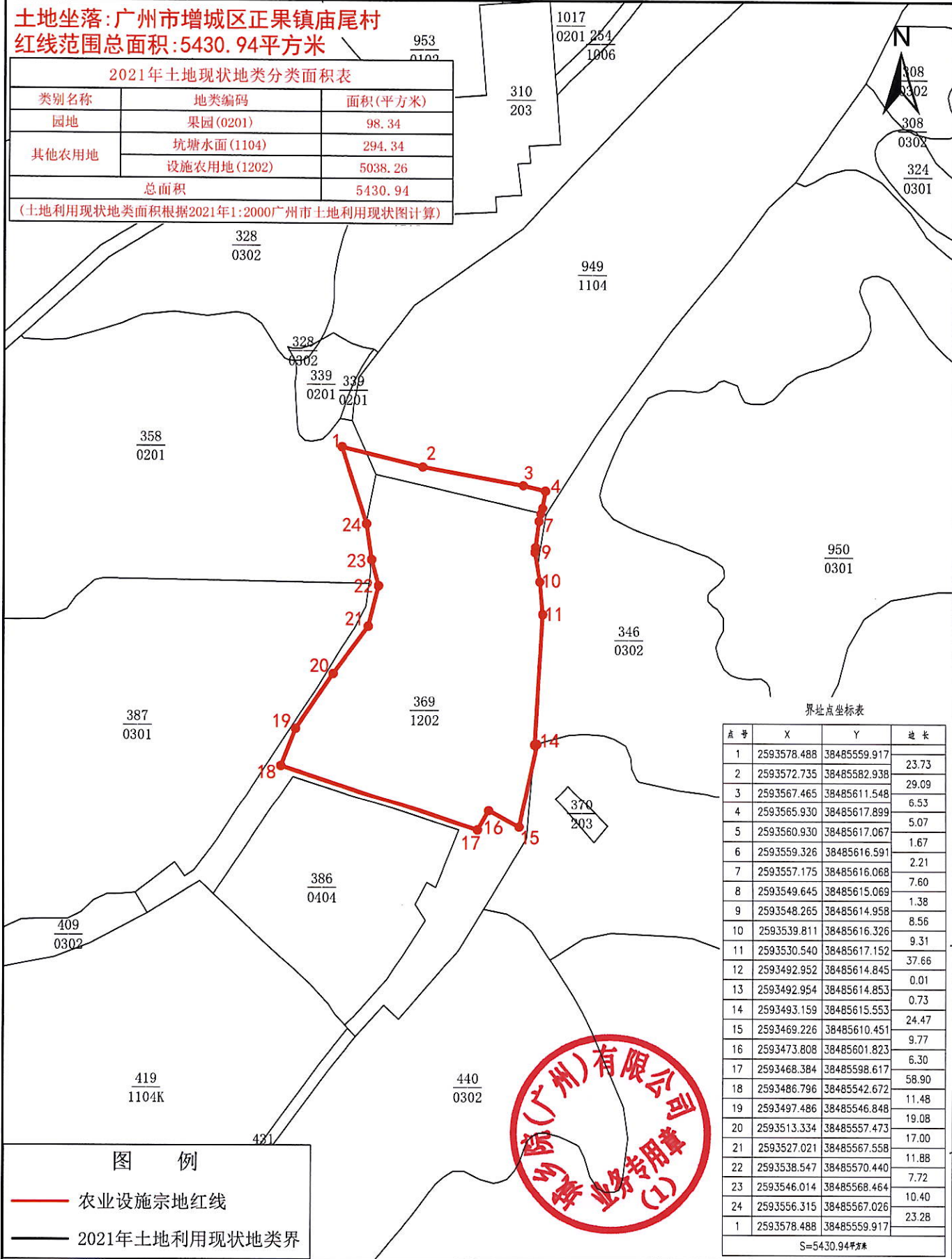
# 广东省家禽科学研究所正果科研基地农业设施宗地图（生产设施）

1: 10000图幅号: F49G014094

土地坐落: 广州市增城区正果镇庙尾村  
红线范围总面积: 5430.94平方米

类别名称	地类编码	面积(平方米)
园地	果园(0201)	98.34
其他农用地	坑塘水面(1104)	294.34
	设施农用地(1202)	5038.26
总面积		5430.94

(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)



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2593578.488	38485559.917	23.73
2	2593572.735	38485582.938	29.09
3	2593567.465	38485611.548	6.53
4	2593565.930	38485617.899	5.07
5	2593560.930	38485617.067	1.67
6	2593559.326	38485616.591	2.21
7	2593557.175	38485616.068	7.60
8	2593549.645	38485615.069	1.38
9	2593548.265	38485614.958	8.56
10	2593539.811	38485616.326	9.31
11	2593530.540	38485617.152	37.66
12	2593492.952	38485614.845	0.01
13	2593492.954	38485614.853	0.73
14	2593493.159	38485615.553	24.47
15	2593469.226	38485610.451	9.77
16	2593473.808	38485601.823	6.30
17	2593468.384	38485598.617	58.90
18	2593486.796	38485542.672	11.48
19	2593497.486	38485546.848	19.08
20	2593513.334	3848557.473	17.00
21	2593527.021	38485567.558	11.88
22	2593538.547	38485570.440	7.72
23	2593546.014	38485568.464	10.40
24	2593556.315	38485567.026	23.28
1	2593578.488	38485559.917	23.28

S=5430.94平方米

图 例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界



# 广东省家禽科学研究所正果科研基地农业设施宗地图（辅助设施）

1: 10000图幅号: F49G014094

土地坐落: 广州市增城区正果镇庙尾村  
 红线范围总面积: 389.44平方米

2021年土地现状地类分类面积表

类别名称	地类编码	总面积(平方米)
其他农用地	设施农用地(1202)	389.44

(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)

346  
0302



369  
1202

386  
0404

370  
0201



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2593468.384	38485598.617	6.30
2	2593473.808	38485601.823	
3	2593469.226	38485610.451	9.77
4	2593461.182	38485608.780	8.22
5	2593460.689	38485606.772	2.07
6	2593434.407	38485593.511	29.44
7	2593435.257	38485591.856	1.86
8	2593441.602	38485585.398	9.05
	2593468.070	38485599.569	30.02
	2593468.384	38485598.617	1.00

S= 389.44平方米

图例

- 农业设施宗地红线
- 2021年土地利用现状地类界



2000国家大地坐标系  
 制图员: 张健  
 制图日期: 2023年05月05日

比例尺 1:500

城乡院(广州)有限公司 制  
 盖章日期: 2023年05月05日