

广东省设施农业用地协议

广州市增城区石滩镇桥头村

协议编号：石农〔2020〕4号

签订日期：2021年3月8日



甲方：广州市增城区石滩镇桥头村股份经济联合社

统一社会信用代码：N244183MF6337872R

地址：广州市增城区石滩镇桥头村



乙方：广州德盛现代农牧发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：914401830565739838

地址：广州市增城区增江街大埔围村

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：广州德盛现代农牧发展有限公司猪场扩建项目设施农用地

项目用地面积：15.837亩。

项目用地坐落：广州市增城区石滩镇桥头村。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:东至鱼塘,南至棚房,西至农村道路,北至厂房),地力等级为 / ,共(大写)壹拾伍点捌叁柒亩(小写15.837亩)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 2020 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 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(m ²)	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	猪舍	0	0	0	7645.03	2816.01	0	97.02	0	0
辅助设施用地										

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2020 年 9 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为现状。

乙方应于 2020 年 9 月 1 日前支付 10000 元作为协议定金，并于每年 9 月 1 日前分 1 次，按 2300 元/亩，合计 182125.5 元（大写壹拾捌万贰仟壹佰贰拾伍元伍角）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 2025 年 9 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石滩镇人民政府商定，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）。石滩镇人民政府按照《广州市国土资源和规划委员会关于耕地开垦费征收事宜的意见》（穗国土规划部〔2016〕537号）要求，核定该项目的土地恢复费用为人民币（大写贰拾玖万伍仟陆佰贰拾伍元陆角捌分元（小写 295625.68 元）。乙方承诺在 2026 年 2 月 28 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，向石滩镇人民政府提出验收申请，

石滩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，也可由石滩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，地上农业设施归于甲方统一管理；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。

（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.项目不符合设施农用地有关规定的，及时纠正整改并不动工建设。

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 10%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 10%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，应由石滩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3月8日起生效，一式三份，甲乙双方、石滩镇人民政府各一份。

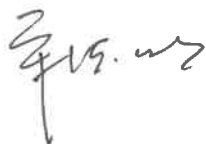
甲方：



(签字盖章)



乙方：



(签字盖章)



签订日期：2021年3月8日

附：补充协议或协议修改内容

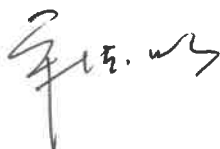
经甲乙双方充分协商，补充协议内容如下：

1.广州德盛现代农牧发展有限公司猪场扩建项目设施农用地在本协议到期后不改变农业用途且拟继续使用的，将按规定办理用地备案变更手续，由甲方统一管理、循环利用。

2.在甲乙双方签订的《土地承包合同》持续期间（若出租期限届满后，双方协商一致可续签合同），广州德盛现代农牧发展有限公司猪场扩建项目设施农用地可一直由乙方使用。

甲方： 

（签字盖章）

乙方： 

（签字盖章）



2021 年 3 月 8 日

广州德盛现代农牧发展有限公司猪场扩建项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G019095

红线范围用地面积: 10558.06平方米 合15.837亩
土地坐落: 石滩镇桥头村

2018年土地利用现状情况如下:

土地利用现状分类						面积	
大类	一级类		二级类		名称	面积	名称
	类别编码	类别名称	类别编码	类别名称			
农用地	02	园地	021	果园	7645.03	10558.06	
	03	林地	033	其它林地	2816.01		
	12	其它土地	122	设施农用地	97.02		

(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)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2567994.418	38488093.238	4.49
2	2567994.242	38488097.728	64.78
3	2567993.673	38488162.504	16.68
4	2567976.994	38488162.504	5.98
5	2567973.384	38488157.734	4.78
6	2567969.684	38488154.704	6.82
7	2567963.964	38488150.994	5.06
8	2567958.914	38488151.334	13.10
9	2567947.124	38488157.054	14.80
10	2567932.984	38488161.434	27.44
11	2567906.384	38488168.164	10.90
12	2567895.614	38488169.854	14.85
13	2567880.794	38488168.844	13.81
14	2567867.324	38488165.814	21.95
15	2567848.813	38488154.024	8.81
16	2567840.965	38488150.016	7.34
17	2567833.658	38488149.366	7.30
18	2567826.754	38488151.725	13.22
19	2567827.002	38488138.503	6.82
20	2567824.072	38488132.343	1.16
21	2567823.616	38488131.279	0.45
22	2567823.484	38488130.850	1.06
23	2567823.214	38488129.822	24.46
24	2567817.684	38488105.993	1.07
25	2567818.740	38488105.830	3.18
26	2567821.889	38488105.374	5.20
27	2567827.022	38488104.544	2.73
28	2567829.734	38488104.202	2.54
29	2567832.258	38488103.907	19.34
30	2567851.568	38488102.817	17.87
31	2567869.408	38488101.743	49.31
32	2567918.539	38488097.590	67.71
33	2567986.140	38488093.712	8.29
1	2567994.418	38488093.238	

S=10558.06 平方米 合15.837亩

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: 赖丰亮
制图日期: 2021年3月10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3月10日

广州德盛现代农牧发展有限公司猪场扩建项目农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G019095

红线范围用地面积: 10558.06平方米 合15.837亩
土地坐落: 石滩镇桥头村

2018年土地利用现状情况如下:

单位：平方米						
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	02	园地	021	果园	7645.03	10558.06
	03	林地	033	其它林地	2816.01	
	12	其它土地	122	设施农用地	97.02	
（土地利用现状地类面积根据2018年1:2000《州市土地利用现状图》计算）						

(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)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2567994.418	38488093.238	4.49
2	2567994.242	38488097.728	64.78
3	2567993.673	38488162.504	16.68
4	2567976.994	38488162.504	5.98
5	2567973.384	38488157.734	4.78
6	2567969.684	38488154.704	6.82
7	2567963.964	38488150.994	5.06
8	2567958.914	38488151.334	13.10
9	2567947.124	38488157.054	14.80
10	2567932.984	38488161.434	27.44
11	2567906.384	38488168.164	10.90
12	2567895.614	38488169.854	14.85
13	2567880.794	38488168.844	13.81
14	2567867.324	38488165.814	21.95
15	2567848.813	38488154.024	8.81
16	2567840.965	38488150.016	7.34
17	2567833.658	38488149.366	7.30
18	2567826.754	38488151.725	13.22
19	2567827.002	38488138.503	6.82
20	2567824.072	38488132.343	1.16
21	2567823.616	38488131.279	0.45
22	2567823.484	38488130.850	1.06
23	2567823.214	38488129.822	24.46
24	2567817.684	38488105.993	1.07
25	2567818.740	38488105.830	3.18
26	2567821.889	38488105.374	5.20
27	2567827.022	38488104.544	2.73
28	2567829.734	38488104.202	2.54
29	2567832.258	38488103.907	19.34
30	2567851.568	38488102.817	17.87
31	2567869.408	38488101.743	49.31
32	2567918.539	38488097.590	67.71
33	2567986.140	38488093.712	8.29
1	2567994.418	38488093.238	

S=10558.06 平方米 合15.837亩

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界