

广东省设施农业用地协议

(参考格式)

广州市 增城区中新镇大田村国扶经济合作社

协议编号: 20210401

签订日期: 2021年 5 月 1 日

甲方: 增城区中新镇大田村国扶经济合作社

组织机构代码: _____

地址: 增城区中新镇大田村国扶经济合作社

乙方: 广州福享蛋鸡禽畜养殖有限公司

身份证号码(组织机构代码): 91440101MA9URY901

地址: 增城区中新镇大田村国扶经济合作社(山仔)

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：广州福享蛋鸡禽畜养殖有限公司

农业设施项目设施农用地

项目用地面积：15.110 亩。

项目用地坐落：广州市增城区中新镇大田村国扶经济合作社。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：东至大田村井头凹边，南至梁屋山，西至山塘边，北至吓岳边界），地力等级为 / ，共（大写）壹拾伍点壹壹 亩（小写 15.11）以转包流转（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2021年5月1日起至2026年4月30日止。

涉及使用永久基本农田 / 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(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	畜 禽 舍(家 禽 养 殖)	/	/	/	2.2 74	11.7 89	/	/	/	/
辅助 设施 用地	饲料、 工 具 临 时 存 储 房、管 理 房 等	/	/	/	/	1.04 7	/	/	/	/

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于2021年5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____/____年____/____月____/____日前支付____/____元作为协议定金，并于每年____/____月____/____日前分____/____次，按____元/亩，合计____/____元（大写____/____）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。（备注：所有费用已算进土地租金中，按照土地租赁协议约定执行）。

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2026年4月30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乡镇政府（街道办）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）。乡镇政府（街道办）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 贰拾捌万贰仟零肆拾玖元陆角 元（小写 282049.6 元）。乙方承诺在2026年4月30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，向乡镇政府（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）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，也可由乡镇政府（街道办）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0.5%作为滞纳金。逾期90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 0.3 %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 / 农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向 广州市增城区 人民法院申请诉讼。

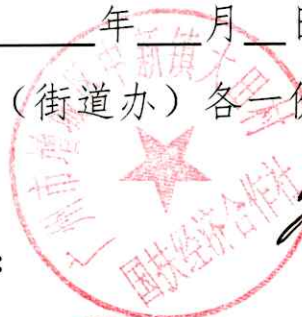
第九条 附则

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____年____月____日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：



朱应钦

(签字盖章)

乙方：



(签字盖章)

签订日期：____2021____年____5____月____1____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) 

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°)。

广州福享蛋鸡禽畜养殖有限公司农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G017091

红线范围总面积: 10073.20平方米合15.110亩

[注: A区面积: 184.00平方米合0.276亩

B区面积: 195.59平方米合0.293亩

C区面积: 168.54平方米合0.253亩

D区面积: 150.08平方米合0.225亩

E区面积: 1499.99平方米合2.250亩

F区面积: 1575.00平方米合2.363亩

G区面积: 1575.00平方米合2.363亩

H区面积: 1575.00平方米合2.363亩

I区面积: 1575.00平方米合2.363亩

J区面积: 1575.00平方米合2.363亩

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+J区面积]

土地坐落: 中新镇大田村

2018年土地利用现状情况如下:

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	02	园地	021	果园	1516.06	1516.06	10073.20
	03	林地	031	有林地	4810.24	8557.14	
			032	灌木林地	3746.90		
(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)							

(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)



蓝色线范围均为农业设施建设位置

E区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
E1	2579225.671	38462049.904	20.00
E2	2579235.833	38462067.130	75.00
E3	2579171.237	38462105.239	20.00
E4	2579161.075	38462088.014	75.00
E1	2579225.671	38462049.904	

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2579182.730	38462218.960	105.00
F2	2579113.632	38462298.020	15.00
F3	2579102.338	38462288.149	105.00
F4	2579171.435	38462209.089	15.00
F1	2579182.730	38462218.960	

G区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
G1	2579166.918	38462205.140	105.00
G2	2579097.820	38462284.201	15.00
G3	2579086.526	38462274.330	105.00
G4	2579155.623	38462195.269	15.00
G1	2579166.918	38462205.140	

H区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
H1	2579151.105	38462191.321	105.00
H2	2579082.008	38462270.382	15.00
H3	2579070.714	38462260.510	105.00
H4	2579199.811	38462181.450	15.00
H1	2579151.105	38462191.321	

I区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
I1	2579128.517	38462171.579	105.00
I2	2579055.419	38462250.639	15.00
I3	2579033.313	38462226.949	105.00
I4	2579117.222	38462161.708	15.00
I1	2579128.517	38462171.579	

J区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2579112.705	38462157.759	105.00
J2	2579043.607	38462236.820	15.00
J3	2579032.313	38462226.949	105.00
J4	2579101.410	38462147.888	15.00
J1	2579112.705	38462157.759	

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2579269.892	38462025.643	23.00
2	2579280.751	38462045.917	8.00
3	2579273.699	38462049.695	23.00
4	2579282.839	38462029.420	8.00
1	2579269.892	38462025.643	

B区界址点坐标表

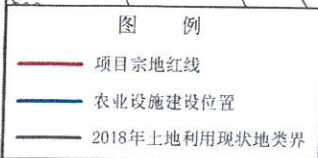
点号	X	Y	边长
B1	2579259.055	38462025.765	17.16
B2	2579267.685	38462040.592	11.18
B3	2579257.927	38462046.055	17.34
B4	2579248.925	38462031.234	11.51
B1	2579259.055	38462025.765	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2579247.842	38462033.878	18.24
C2	2579256.753	38462049.794	9.21
C3	2579248.690	38462054.308	18.24
C4	2579239.780	38462038.392	9.24
C1	2579247.842	38462033.878	

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2579237.170	38462039.410	18.26
D2	2579245.981	38462055.406	9.21
D3	2579238.800	38462059.385	18.28
D4	2579229.973	38462043.375	8.22
D1	2579237.170	38462039.410	



广州福享蛋鸡禽畜养殖有限公司农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G017091

红线范围总面积: 9374.99平方米合14.062亩

[注: E区面积: 1499.99平方米 合2.250亩

F区面积: 1575.00平方米 合2.363亩

G区面积: 1575.00平方米 合2.363亩

H区面积: 1575.00平方米 合2.363亩

I区面积: 1575.00平方米 合2.363亩

J区面积: 1575.00平方米 合2.363亩

红线范围总面积=E区面积+F区面积+

G区面积+H区面积+I区面积+J区面积]

土地坐落: 中新镇大田村 033

2018年土地利用现状情况如下:

							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	02	园地	021	果园	1516.06	1516.06	9374.99
	03	林地	031	有林地	4112.03	7858.93	
			032	灌木林地	3746.90		
(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)							

E区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
E1	2579225.671	38462049.904	
E2	2579235.833	38462067.130	20.00
E3	2579171.237	38462105.239	75.00
E4	2579161.075	38462088.014	20.00
E1	2579225.671	38462049.904	75.00
S=1499.99平方米 合2.250亩			

F区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
F1	2579182.730	38462218.960	
F2	2579113.632	38462298.020	105.00
F3	2579102.338	38462288.149	15.00
F4	2579171.435	38462209.089	105.00
F1	2579182.730	38462218.960	15.00
S=1575.00平方米 合2.363亩			

G区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
G1	2579166.918	38462205.140	
G2	2579097.820	38462284.201	105.00
G3	2579086.526	38462274.330	15.00
G4	2579155.623	38462195.269	105.00
G1	2579166.918	38462205.140	15.00
S=1575.00平方米 合2.363亩			

H区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
H1	2579161.105	38462199.221	
H2	2579062.008	38462270.381	105.00
H3	2579070.714	38462260.510	15.00
H4	2579139.811	38462183.450	105.00
H1	2579161.105	38462199.221	15.00
S=1575.00平方米 合2.363亩			

I区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
I1	2579128.517	38462171.579	
I2	2579059.419	38462250.639	105.00
I3	2579048.125	38462240.768	15.00
I4	2579117.222	38462161.708	105.00
I1	2579128.517	38462171.579	15.00
S=1575.00平方米 合2.363亩			

J区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2579112.705	38462157.759	
J2	2579043.607	38462236.820	105.00
J3	2579032.313	38462226.949	15.00
J4	2579101.410	38462147.888	105.00
J1	2579112.705	38462157.759	15.00
S=1575.00平方米 合2.363亩			

图例

—— 农业设施宗地红线

—— 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: 2020年09月21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: 2020年09月21日

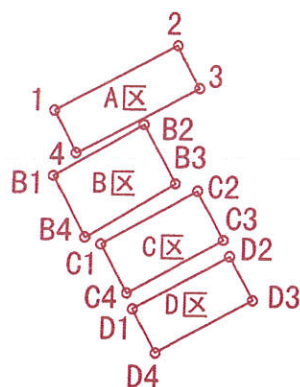
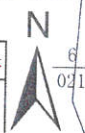
广州福享蛋鸡禽畜养殖有限公司农业设施宗地图(附属设施)

1: 10000图幅号: F49G017091

红线范围总面积: 698.21平方米合1.047亩
 [注: A区面积: 184.00平方米 合0.276亩
 B区面积: 195.59平方米 合0.293亩
 C区面积: 168.54平方米 合0.253亩
 D区面积: 150.08平方米 合0.225亩
 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: 中新镇大田村

2018年土地利用现状情况如下:

					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	03	林地	031	有林地	698.21
(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)					



261
A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2579269.892	38462025.643	23.00
2	2579280.751	38462045.917	8.00
3	2579273.699	38462049.695	23.00
4	2579262.839	38462029.420	8.00
1	2579269.892	38462025.643	

S=184.00平方米 合0.276亩

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2579259.055	38462025.765	17.16
B2	2579267.685	38462040.592	11.18
B3	2579257.927	38462046.055	17.34
B4	2579248.925	38462031.235	17.34
B1	2579259.055	38462025.765	

S=195.59平方米 合0.293亩

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2579247.842	38462033.878	18.24
C2	2579256.753	38462049.794	9.24
C3	2579248.690	38462054.308	18.24
C4	2579239.780	38462038.392	9.24
C1	2579247.842	38462033.878	

S=168.54平方米 合0.253亩

D区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
D1	2579237.170	38462039.410	18.26
D2	2579245.981	38462055.406	8.21
D3	2579238.800	38462059.385	18.26
D4	2579229.973	38462043.375	8.22
D1	2579237.170	38462039.410	

S=150.08平方米 合0.225亩

图例

- 农业设施宗地红线
- 2018年土地利用现状地类界