

广东省设施农业用地协议

广州 市 增城区 正果 镇 庙尾 村 庙尾、田心、虎坡、塘角 社

协议编号: 2022001

签订日期: 2022 年 1 月 1 日

甲方： 广州市增城区正果镇庙尾村庙尾股份经济合作社

统一社会信用代码： N14401836756735888

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村庙尾经济合作社

乙方： 广州市增城区正果镇庙尾村田心股份经济合作社

统一社会信用代码： N144018368132275X5

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村田心经济合作社

丙方： 广州市增城区正果镇庙尾村虎坡股份经济合作社

统一社会信用代码： N1440183681322725P

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村虎坡经济合作社

丁方： 广州市增城区正果镇庙尾村塘角股份经济合作社

统一社会信用代码： N1440183675673553M

地址： 广州市增城区正果镇庙尾村塘角经济合作社

戊方： 广州增城永裕鸽业有限公司

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，经五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：广州增城永裕鸽业有限公司白鸽养殖场（第三期）

项目用地面积：30.082 亩。

项目用地坐落：正果镇庙尾村庙尾社狮洞（土名）
（详见宗地图1）。

第二条 设施农业用地情况

甲、乙、丙、丁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：东至圭湖山界，南至山塘，西至田心社山，北至麻隆与庙尾村交界处），地力等级为 / ，共（大写）叁拾点零捌贰 亩（小写 30.082 亩）以转包 流转方式提供给戊方使用（详见宗地图2）。

用地时间从2022 年 1 月 1 日起至 2053 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	28.963	0	0	0	0.5 05	0	0	28. 458	0	0
辅助 设施 用地	自用 饲料 贮存、 临时 存储 用房	1.119	0	0	0	0.0 46	0	0	1.0 73	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲、乙、丙、丁方应于 2022 年 1 月 1 日前将土地交付给戊方使用，交付标准为 按原土地现状。

戊方应于每年 1 月 31 日前分 壹 次，按 16 元/亩，合计 481.31 元（大写 肆佰捌拾壹元叁角壹分）价款支付给甲、乙、丙、丁方。甲、乙、丙、丁方出具书面收执，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

戊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(大写壹佰叁拾贰万叁仟伍佰玖拾玖圆陆角(小写1323599.6元)。鉴于戊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)，但戊方需采用架空、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，戊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。

戊方承诺在2055年12月31日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由戊方承担。戊方完成土地恢复后，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。若戊方未能履行土地恢复义务的，由正果镇人民政府代为恢复，戊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、乙、丙、丁方的权利和义务：

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.不得干涉和破坏戊方的生产和经营。

（二）戊方的权利和义务：

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戊方建设的设施（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）戊方应按时足额向甲、乙、丙、丁方支付土地使用价款，逾期一日应向甲、乙、丙、丁方支付应付款的 5 % 作为滞纳金。逾期 90 日视为戊方单方面违约，甲、乙、丙、丁方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、戊方已有投资、地上物等。

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

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

（四）甲、乙、丙、丁方擅自干涉和破坏戊方生产经营，使戊方无法进行正常的生产经营活动的，戊方有权解除合同，甲、乙、丙、丁方应双倍返还戊方所交定金，给戊方造成实际损失的，甲、乙、丙、丁方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

甲乙丙丁戊五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 2022 年 1 月 1 日起生效，一式七份，甲
乙丙丁戊五方各一份，正果镇人民政府两份。

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

丙方： (签字盖章)

丁方： (签字盖章)

戊方： (签字盖章)

签订日期： 2022 年 1 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)

丙方： (签字盖章)

丁方： (签字盖章)

戊方： (签字盖章)

年 月 日

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(第三期)农业设施项目宗地图

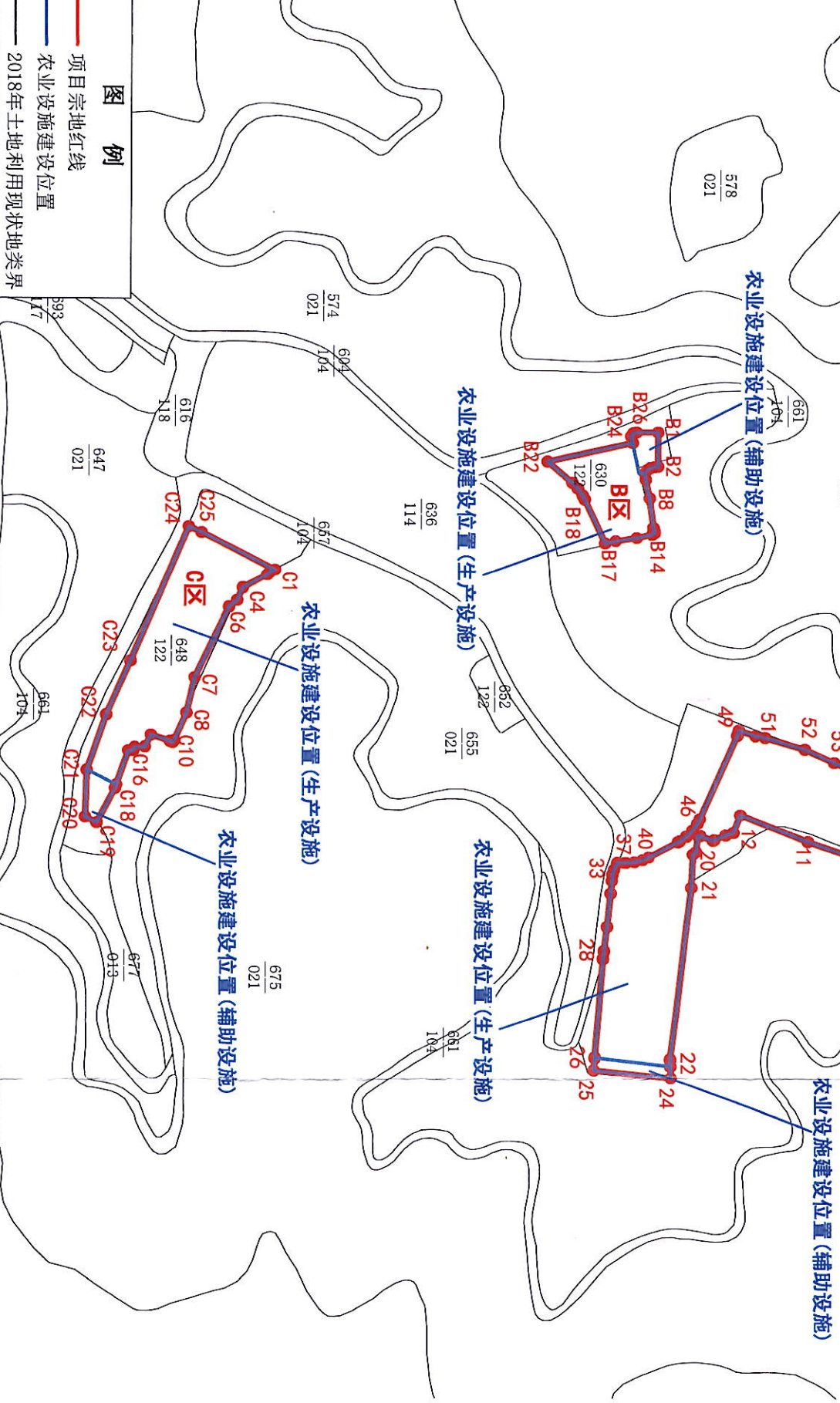
1：10000图幅号：F49G014094

土地坐落:广州市增城区正果镇庙尾村
红线范围总面积: 20054.54平方米、合30.082亩
[注:A区面积:13488.52平方米
582 B区面积:1836.42平方米
012 C区面积:4729.60平方米
红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积]

2018年土地利用现状情况如下:

单位: 平方米			
土地利用现状分类		面积	
三大类	一级类	二级类	面积
类别编码	类别名称	类别编码	类别名称
02	园地	021	果园
12	其它土地	122	设施农用地
		367.09	20054.54

(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)



A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2594258.419	38485988.027	16.27
2	2594260.720	38486005.133	3.39
3	2594260.130	38486006.474	0.02
4	2594260.146	38486008.480	0.08
5	2594260.132	38486008.558	32.29
6	2594244.604	38486035.874	10.71
7	2594238.661	38486027.960	0.90
8	2594238.133	38486027.235	61.15
9	2594180.375	38486007.145	1.56
10	2594180.530	38486005.595	75.50
11	2594109.076	38485981.196	37.36
12	2594074.280	38485967.600	9.77
13	2594070.717	38485976.696	4.14
14	2594056.786	38485976.007	6.45
15	2594060.860	38485980.547	0.59
16	2594060.350	38485980.839	7.18
17	2594053.625	38485976.326	1.09
18	2594053.537	38485986.785	8.55
19	2594051.511	38485986.067	2.00
20	2594049.973	38485986.067	

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
20	2594049.973	38485986.067	17.52
21	2594049.243	38486005.571	88.97
22	2594038.579	38486003.898	3.25
23	2594038.665	38486007.147	6.20
24	2594038.915	38486103.339	39.90
25	2593999.234	38486009.206	6.14
26	2593999.730	38486003.089	51.73
27	2594003.910	38486041.531	3.72
28	2594004.458	38486037.850	11.71
29	2594005.978	38486026.240	17.66
30	2594007.768	38486008.670	6.65
31	2594008.328	38486002.040	3.33
32	2594008.598	38485998.720	2.82
33	2594009.428	38485996.230	0.57
34	2594012.805	38485992.400	3.37
35	2594014.585	38485992.530	0.86
36	2594015.547	38485992.540	4.36
37	2594019.888	38485992.168	4.36
38	2594024.097	38485991.041	4.36
39	2594024.097	38485991.041	

A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
39	2594024.097	38485991.041	3.43
40	2594027.232	38485989.649	17.08
41	2594042.329	38485981.667	0.93
42	2594043.143	38485981.217	4.36
43	2594046.713	38485978.717	4.36
44	2594052.294	38485972.066	2.72
45	2594053.523	38485969.643	47.35
46	2594072.608	38485928.310	1.64
47	2594072.221	38485924.784	1.26
48	2594073.547	38485923.566	8.92
49	2594082.005	38485926.366	5.15
50	2594087.085	38485927.232	21.17
51	2594107.405	38485933.158	16.68
52	2594122.645	38485939.932	11.01
53	2594132.805	38485944.166	11.36
54	2594142.965	38485949.246	11.76
55	2594153.125	38485955.830	1.10
56	2594154.001	38485959.885	29.61
57	2594232.224	38485979.051	5.51
58	2594237.395	38485980.954	15.86
59	2594252.283	38485986.435	6.66
60	2594258.419	38485988.027	

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2594031.611	38485769.729	17.76
B2	2594031.611	38485787.489	1.99
B3	2594029.645	38485787.784	2.16
B4	2594027.538	38485786.258	1.89
B5	2594025.904	38485789.206	2.13
B6	2594024.744	38485790.997	3.32
B7	2594023.272	38485794.270	9.67
B8	2594027.258	38485803.735	15.55
B9	2594028.289	38485819.157	1.06
B10	2594029.646	38485820.233	1.13
B11	2594029.976	38485821.243	0.59
B12	2594029.976	38485821.830	0.94
B13	2594028.162	38485822.301	0.65
B14	2594028.608	38485822.647	8.19
B15	2594020.624	38485824.484	10.93
B16	2594009.823	38485826.141	5.52
B17	2594004.440	38485827.388	25.20
B18	2593993.885	38485804.480	2.29
B19	2593992.833	38485802.449	4.36
B20	2593990.334	38485796.880	3.96
B21	2593987.555	38485796.056	16.82
B22	2593974.846	38485785.044	44.62
B23	2594018.387	38485775.289	3.53
B24	2594017.650	38485771.839	2.06
B25	2594018.816	38485770.146	1.70
B26	2594020.467	38485769.730	11.14
B1	2594031.611	38485769.729	

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2593834.785	38485841.891	3.04
C2	2593832.074	38485843.273	1.80
C3	2593830.791	38485844.535	14.16
C4	2593838.8307	38485861.218	7.03
C5	2593815.446	38485867.641	5.31
C6	2593811.322	38485860.980	40.56
C7	2593793.690	38485867.502	18.79
C8	2593789.527	38485915.820	15.47
C9	2593783.229	38485929.956	1.24
C10	2593782.410	38485930.892	1.38
C11	2593771.135	38485930.353	10.42
C12	2593768.164	38485933.205	6.75
C13	2593762.929	38485933.489	5.24
C14	2593762.116	38485935.240	1.93
C15	2593759.712	38485935.240	2.40
C16	2593753.478	38485934.665	18.73
C17	2593743.343	38485939.712	6.63
C18	2593737.418	38485939.744	24.45
C19	2593730.377	38485931.6845	30.43
C20	2593729.323	38485924.5311	75.41
C21	2593720.682	38485928.050	7.21
C22	2593716.816	38485922.706	42.43
C23	2593716.816	38485922.706	
C24	2593716.816	38485922.706	
C25	2593716.816	38485922.706	
C1	2593834.785	38485841.891	

增城市永裕实业有限公司白鸽养殖场(第三期)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南尾村

红线范围总面积：19308.51平方米，合28.963亩

[注：A区面积：13245.93平方米

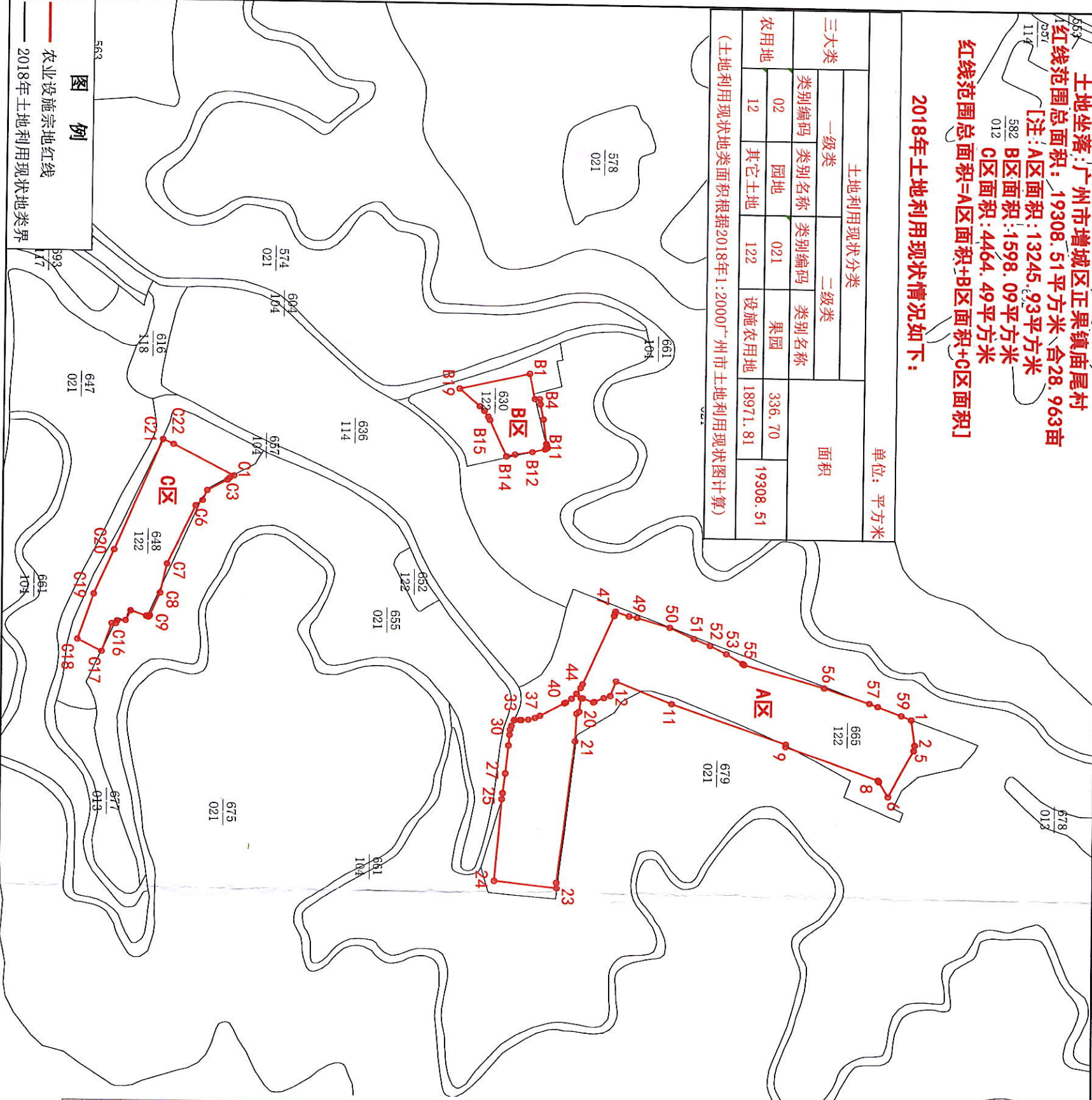
B区面积：1598.09平方米

C区面积：4464.49平方米

红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积]

2018年土地利用现状情况如下：

单位：平方米				
土地利用现状分类			面积	
三大类		一级类	二级类	面积
类别编码	类别名称	类别编码	类别名称	
02	园地	021	果园	336.70
12	其它土地	122	设施农用地	18971.81
(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)				19308.51



A区界址点坐标表				A区界址点坐标表				A区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
1	2594258.419	38485989.027	16.27	20	2594049.973	38485988.067	17.52	39	2594042.329	38485981.687	0.93
2	2594280.720	38486005.133	3.39	21	2594049.243	38486005.571	88.97	40	2594043.143	38485981.217	4.36
3	2594260.130	38486008.474	0.02	22	2594038.579	38486093.898	3.25	41	2594046.713	38485978.717	4.36
4	2594260.146	38486008.480	0.08	23	2594038.695	38486097.147	39.18	42	2594049.795	38485975.635	4.36
5	2594260.132	38486008.558	32.29	24	2593999.730	38486093.089	51.73	43	2594052.294	38485972.066	4.36
6	2594244.604	38486036.874	10.71	25	2594003.910	38486041.531	3.72	44	2594053.523	38485969.643	2.72
7	2594238.661	38486027.960	0.90	26	2594004.458	38486037.850	11.71	45	2594072.608	38485926.310	1.64
8	2594238.133	38486027.235	61.15	27	2594005.978	38486026.240	17.66	46	2594073.221	38485924.784	1.26
9	2594180.375	38486007.145	1.56	28	2594007.768	38486008.670	6.65	47	2594073.547	38485923.566	8.92
10	2594180.530	38486005.595	75.50	29	2594008.328	38486002.040	3.33	48	2594082.005	38485926.586	5.15
11	2594109.076	38485981.196	37.36	30	2594008.598	38485998.720	2.62	49	2594087.085	38485927.232	21.17
12	2594074.280	38485967.600	9.77	31	2594009.428	38485996.230	3.66	50	2594107.405	38485933.158	16.68
13	2594070.717	38485976.696	4.14	32	2594010.958	38485992.910	0.57	51	2594122.645	38485939.932	11.01
14	2594066.786	38485978.007	6.45	33	2594011.213	38485992.400	3.37	52	2594132.805	38485944.166	11.36
15	2594060.860	38485960.547	0.59	34	2594014.585	38485992.530	0.96	53	2594142.965	38485949.246	11.76
16	2594060.350	38485960.836	7.18	35	2594015.547	38485992.548	4.36	54	2594153.125	38485955.173	1.10
17	2594053.625	38485978.326	1.09	36	2594019.888	38485992.168	4.36	55	2594154.001	38485955.630	52.07
18	2594052.537	38485978.294	8.55	37	2594024.097	38485991.041	3.43	56	2594204.071	38485969.885	29.61
19	2594051.511	38485968.785	2.00	38	2594027.232	38485989.649	17.08	57	2594232.224	38485979.051	5.51
20	2594049.973	38485968.067		39	2594042.329	38485981.667		58	2594237.395	38485980.954	15.86
B区界址点坐标表				C区界址点坐标表				S=13245.93平方米 ±19.869米			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	1	2594258.419	38485989.027	6.66
B1	2594018.387	38485775.289	16.10	C1	2593834.785	38485841.891	3.04				
B2	2594021.752	38485791.036	2.99	C2	2593832.074	38485843.273	1.80				
B3	2594024.744	38485790.997	3.32	C3	2593830.791	38485844.535	14.16				
B4	2594025.272	38485794.270	9.67	C4	2593818.507	38485851.218	7.03				
B5	2594027.258	38485803.735	15.55	C5	2593815.446	38485857.641	5.31				
B6	2594029.289	38485819.157	1.13	C6	2593811.322	38485860.980	40.56				
B7	2594029.646	38485820.233	1.06	C7	2593793.690	38485897.502	18.79				
B8	2594029.976	38485821.243	0.59	C8	2593789.527	38485915.820	15.47				
B9	2594029.976	38485821.530	0.94	C9	2593783.229	38485929.956	1.24				
B10	2594029.162	38485822.301	0.65	C10	2593782.410	38485930.892	1.38				
B11	2594028.608	38485822.547	8.19	C11	2593781.135	38485930.353	10.42				
B12	2594020.624	38485824.484	10.93	C12	2593771.214	38485927.181	6.75				
B13	2594009.823	38485826.141	5.52	C13	2593768.164	38485933.205	5.24				
B14	2594004.440	38485827.368	25.20	C14	2593762.929	38485933.489	1.93				
B15	2593993.885	38485804.480	2.29	C15	2593762.116	38485935.240	2.40				
B16	2593992.833	38485802.449	4.36	C16	2593759.712	38485935.240	18.73				
B17	2593990.334	38485798.880	3.96	C17	2593753.478	38485945.311	16.95				
B18	2593987.555	38485796.056	16.82	C18	2593738.323	38485945.311	30.16				
B19	2593974.846	38485785.044	44.62	C19	2593748.286	38485916.845	30.43				
B1	2594018.387	38485775.289		C20	2593760.682	38485889.050	75.41				
S=1598.09平方米 ±2.397米				C21	2593790.377	38485819.728	7.21				
				C22	2593796.945	38485822.706	42.43				
				C1	2593834.785	38485841.891					
				S=4464.49平方米 ±6.697米							

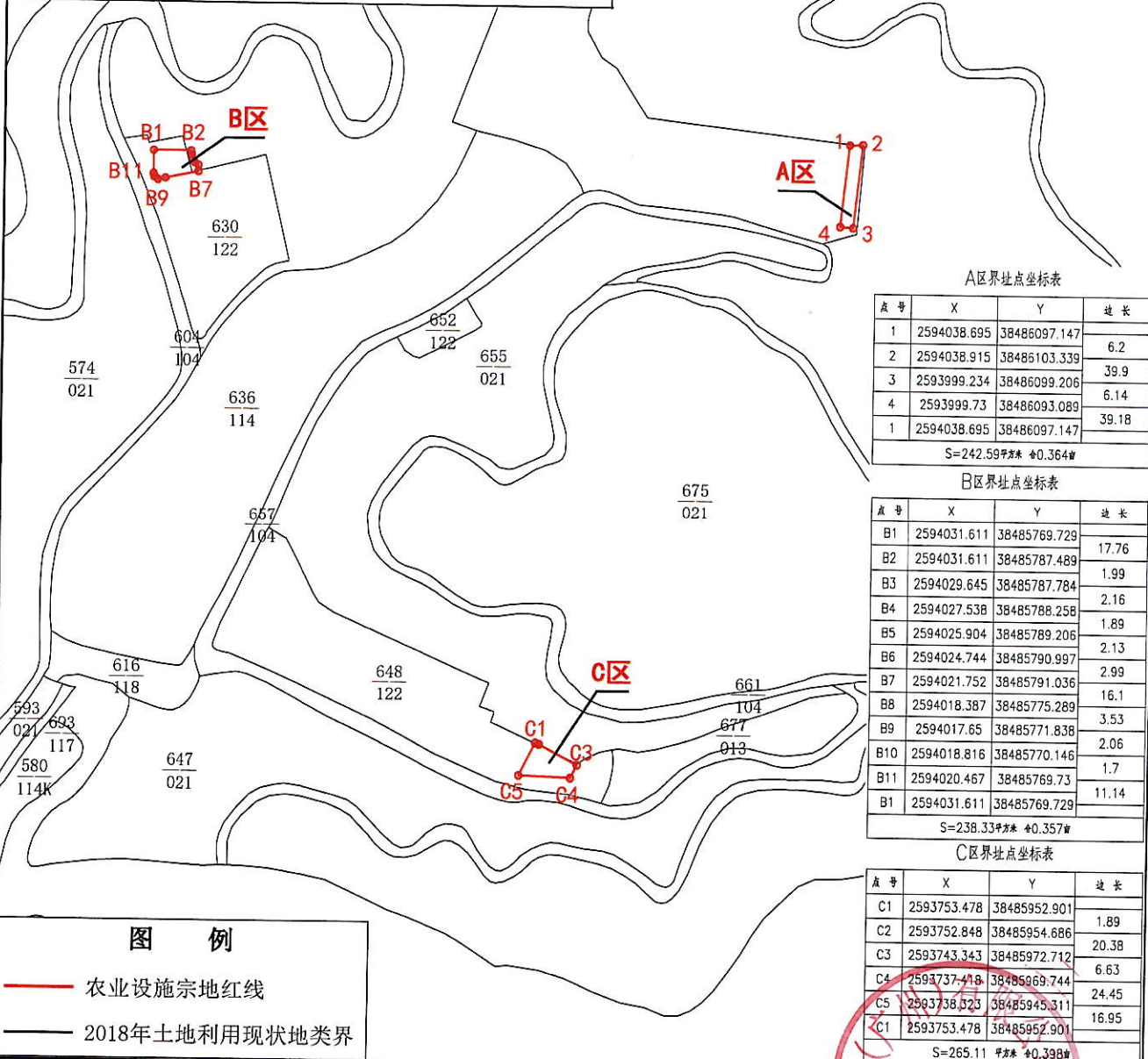
增城市永裕实业有限公司白鸽养殖场(第三期)农业设施宗地图(辅助设施)

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: 746.03平方米 合1.119亩
 [注: A区面积: 242.59平方米
 B区面积: 238.33平方米
 C区面积: 265.11平方米
 红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积]

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	30.39	746.03
	12	其它土地	122	设施农用地	715.64	
(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)						



A区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2594038.695	38486097.147	6.2
2	2594038.915	38486103.339	39.9
3	2593999.234	38486099.206	6.14
4	2593999.73	38486093.089	39.18
1	2594038.695	38486097.147	

S=242.59平方米 ±0.364m

B区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
B1	2594031.611	38485769.729	17.76
B2	2594031.611	38485787.489	1.99
B3	2594029.645	38485787.784	2.16
B4	2594027.538	38485788.258	1.89
B5	2594025.904	38485789.206	2.13
B6	2594024.744	38485790.997	2.99
B7	2594021.752	38485791.036	16.1
B8	2594018.387	38485775.289	3.53
B9	2594017.65	38485771.838	2.06
B10	2594018.816	38485770.146	1.7
B11	2594020.467	38485769.73	11.14
B1	2594031.611	38485769.729	

S=238.33平方米 ±0.357m

C区界址点坐标表

点号	X	Y	边长
C1	2593753.478	38485952.901	1.89
C2	2593752.848	38485954.686	20.38
C3	2593743.343	38485972.712	6.63
C4	2593737.418	38485969.744	24.45
C5	2593738.523	38485945.311	16.95
C1	2593753.478	38485952.901	

S=265.11平方米 ±0.398m

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: 2021年12月2日

城乡院(广州)有限公司 制

盖章日期: 2021年12月2日