

广东省设施农业用地协议

广州市 增城区 派潭镇 邓路吓村

协议编号： 派农 2022001

签订日期： 2022 年 6 月 29 日

甲方： 增城区派潭镇邓路吓村经济联合社

组织机构代码： 54440118ME1890288A

地址： 增城区派潭镇邓路吓村

乙方： 广州市江丰实业股份有限公司派潭分公司

身份证号码（组织机构代码）： 91440101MA59LFM93W

地址： 增城区派潭镇邓路吓村灰砂群

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：广州市江丰实业股份有限公司派潭种鸡场

项目用地面积：115.091 亩（76727.44 平方米）。

项目用地坐落：派潭镇邓路吓村灰砂群。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：东至围墙，南至道路，西至卖鸡棚，北至鸡舍），地力等级为/，共（大写）壹佰壹拾伍点零玖壹 亩（小写 115.091 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 2022 年 7 月 1 日起至 2043 年 12 月 31 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（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	种鸡舍孵化车间	0	0	0	0	0	0	111.652	0	0
辅助设施用地	消毒室饲料仓管理用房	0	0	0	0	0	0	3.439	0	0

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022 年 7 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 原土地现状。

乙方应于 2022 年 7 月 1 日前支付 / 元作为协议定金，并于每年 12 月 31 日前分 1 次，按 500 元/亩，合计 57545.5 元（大写：伍万柒仟伍佰肆拾伍元伍角）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 / 年 / 月 / 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 贰佰壹拾肆万捌仟叁佰陆拾捌元叁角贰分 元 (小写 2148368.32 元)。乙方承诺在 2043 年 12 月 31 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 0.3 %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 90 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 2022 年 7 月 1 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：



(签字盖章)

乙方：



(签字盖章)

签订日期：2022 年 6 月 29 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县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县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°)。

江丰实业派潭种鸡场农业设施项目宗地图

1: 10000图幅号: F49G014092

土地坐落: 广州市增城区派潭镇邓路吓村
红线范围用地面积: 76727.44平方米

2020年度全国国土变更调查成果地类表

三调地类					面积
三大类	一级地类代码	一级地类名称	二级地类代码	二级地类名称	
农用地	12	其他土地	1202	设施农用地	76727.44

(土地利用现状地类面积根据2020年度全国国土变更调查成果计算)

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	2594568.944	38473882.188	11.50	
2	2594601.484	38473893.416	7.09	
3	2594601.273	38473900.507	11.36	
4	2594597.784	38473911.319	14.93	
5	2594591.959	38473925.060	31.95	
6	2594576.286	38473952.902	2.34	
7	2594575.135	38473954.944	29.36	
8	2594560.735	38473980.526	3.88	
9	2594558.833	38473983.904	18.48	
10	2594552.801	38474001.365	62.65	
11	2594553.013	38474064.020	15.14	
12	2594537.878	38474064.231	15.90	
13	2594532.374	38474079.154	10.24	
14	2594522.638	38474082.326	10.61	
15	2594527.718	38474091.642	39.42	
16	2594547.520	38474125.730	12.35	
17	2594555.244	38474135.353	19.60	
18	2594570.970	38474147.069	0.81	
19	2594570.397	38474147.647	7.41	
20	2594574.092	38474154.066		

界址点坐标表				
点号	X	Y	边长	
21	2594579.712	38474153.604	5.64	
22	2594580.776	38474155.326	2.02	
23	2594589.943	38474171.017	18.17	
24	2594588.581	38474171.821	1.58	
25	2594583.742	38474174.676	5.62	
26	2594573.711	38474181.042	11.88	
27	2594528.746	38474207.171	52.01	
28	2594527.030	38474208.079	1.94	
29	2594520.980	38474211.619	7.01	
30	2594516.070	38474213.749	5.35	
31	2594510.240	38474217.019	6.88	
32	2594504.951	38474219.639	5.90	
33	2594501.081	38474222.089	4.58	
34	2594498.021	38474223.129	3.23	
35	2594493.661	38474223.949	4.44	
36	2594489.681	38474226.130	4.54	
37	2594486.741	38474228.910	4.05	
38	2594484.011	38474232.230	4.30	
39	2594480.471	38474234.960	4.47	

界址点坐标表				
点号	X	Y	边长	
39	2594480.471	38474234.960	6.35	
40	2594475.131	38474238.350	5.36	
41	2594470.551	38474241.169	6.15	
42	2594465.311	38474244.350	6.00	
43	2594460.081	38474247.339	5.72	
44	2594455.341	38474250.549	0.59	
45	2594453.891	38474251.797	1.91	
46	2594453.442	38474252.183	2.73	
47	2594451.001	38474253.404	2.03	
48	2594449.014	38474253.010	3.03	
49	2594446.087	38474252.218	13.01	
50	2594434.043	38474247.291	21.19	
51	2594419.449	38474231.921	21.77	
52	2594409.704	38474212.454	6.77	
53	2594407.132	38474206.150	16.47	
54	2594396.798	38474193.370	41.61	
55	2594383.951	38474153.788	40.27	
56	2594379.793	38474113.730	12.14	
57	2594381.028	38474101.656	9.57	
58	2594390.592	38474101.807	3.43	

界址点坐标表				
点号	X	Y	边长	
58	2594390.592	38474101.807	12.16	
59	2594393.200	38474104.032	3.56	
60	2594392.565	38474116.176	21.81	
61	2594396.069	38474115.539	13.03	
62	2594400.514	38474094.187	24.84	
63	2594401.069	38474081.170	23.02	
64	2594401.149	38474056.325	10.67	
65	2594400.990	38474033.307	9.64	
66	2594402.097	38474022.690	3.32	
67	2594403.096	38474013.102	39.31	
68	2594404.065	38474009.933	13.87	
69	2594411.916	38473971.410	54.35	
70	2594415.726	38473958.074	6.29	
71	2594423.014	38473904.219	0.29	
72	2594424.228	38473898.043	1.00	
73	2594424.173	38473897.760	0.67	
74	2594424.314	38473896.774	2.22	
75	2594424.107	38473896.139	0.76	
76	2594424.405	38473893.939		
77	2594423.944	38473893.333		

界址点坐标表				
点号	X	Y	边长	
77	2594423.944	38473893.333	2.18	
78	2594422.626	38473891.593	22.04	
79	2594415.795	38473870.643	18.89	
80	2594403.443	38473856.350	0.84	
81	2594402.825	38473855.778	11.92	
82	2594392.267	38473850.249	8.81	
83	2594395.396	38473842.018	10.03	
84	2594393.631	38473832.148	6.04	
85	2594389.480	38473827.755	5.78	
86	2594384.137	38473825.553	2.86	
87	2594381.703	38473824.050	3.70	
88	2594380.713	38473820.481	28.96	
89	2594399.551	38473798.489	9.08	
90	2594407.307	38473803.205	4.87	
91	2594411.329	38473800.453	6.84	
92	2594413.869	38473794.103	3.12	
93	2594412.716	38473791.199	7.25	
94	2594412.729	38473783.946	6.05	
95	2594410.145	38473778.472	7.27	
96	2594413.547	38473772.045		

界址点坐标表				
点号	X	Y	边长	
96	2594413.547	38473772.045	51.10	
97	2594432.374	38473724.545	14.60	
98	2594440.625	38473712.502	5.69	
99	2594446.239	38473713.410	7.33	
100	2594451.008	38473707.847	9.19	
101	2594460.098	38473709.221	6.81	
102	2594459.491	38473715.999	17.34	
103	2594476.294	38473720.282	11.81	
104	2594487.724	38473723.245	19.93	
105	2594505.116	38473732.968	12.15	
106	2594512.228	38473742.814	6.61	
107	2594516.480	38473747.894	11.53	
108	2594522.855	38473757.485	2.42	
109	2594522.425	38473759.863	58.50	
110	2594512.053	38473817.436	16.06	
111	2594528.105	38473818.065	5.55	
112	2594533.656	38473818.283	22.52	
113	2594556.092	38473820.188	8.84	
114	2594584.771	38473821.882	4.01	
115	2594568.483	38473823.388		

界址点坐标表				
点号	X	Y	边长	
115	2594568.483	38473823.388	13.06	
116	2594575.728	38473834.256	5.68	
117	2594578.267	38473839.336	6.11	
118	2594581.655	38473844.416	17.86	
119	2594580.968	38473859.656	1.15	
120	2594591.607	38473860.614	2.10	
121	2594592.284	38473862.607	20.69	
1	2594598.944	38473882.188		

S=76727.44平方米

图例

- 项目宗地红线
- 农业设施建设位置
- 2020年度全国国土变更调查成果地类界

2000国家大地坐标系
制图员: 郭枫茹
制图日期: 2022年08月23日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2022年08月23日

江丰实业派潭种鸡场农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G014092

土地坐落: 广州市增城区派潭镇邓路吓村
红线范围用地面积: 74434.66平方米

2020年度全国国土变更调查成果地类表

单位: 平方米

三大类	三调地类				面积
	一级地类代码	一级地类名称	二级地类代码	二级地类名称	
农用地	12	其他土地	1202	设施农用地	74434.66

(土地利用现状地类面积根据2020年度全国国土变更调查成果计算)

界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表										
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长							
1	2594601.484	38473893.416	7.09	20	2594579.712	38474153.604	2.02	39	2594475.131	38474238.390	5.36	58	2594393.200	38474104.032	12.16	77	2594409.607	38473807.447	13.47	96	2594516.460	38473747.894	11.53							
2	2594601.273	38473900.507	11.36	21	2594580.776	38474155.326	18.17	40	2594470.551	38474241.169	6.15	59	2594392.565	38474116.176	3.56	78	2594399.551	38473798.489	9.08	97	2594522.655	38473757.485	2.42							
3	2594597.784	38473911.319	14.93	22	2594589.943	38474171.017	1.58	41	2594465.311	38474244.390	6.00	60	2594395.069	38474115.539	21.81	79	2594407.307	38473803.205	4.87	98	2594522.425	38473759.863	58.50							
4	2594591.959	38473925.060	31.95	23	2594588.581	38474171.821	5.62	42	2594460.081	38474247.339	5.72	61	2594400.514	38474094.187	13.03	80	2594411.329	38473800.453	6.84	99	2594512.053	38473817.436	16.06							
5	2594576.266	38473952.902	2.34	24	2594583.742	38474174.676	11.88	43	2594455.341	38474250.549	1.91	62	2594401.069	38474081.170	24.84	81	2594413.869	38473794.103	3.12	100	2594528.105	38473818.066	5.55							
6	2594575.136	38473954.944	29.36	25	2594573.711	38474181.042	52.01	44	2594453.891	38474251.797	0.59	63	2594401.149	38474056.325	23.02	82	2594412.716	38473791.199	7.25	101	2594533.656	38473818.283	22.52							
7	2594560.735	38473980.526	3.88	26	2594528.746	38474207.171	1.94	45	2594453.442	38474252.183	2.73	64	2594400.990	38474033.307	10.67	83	2594412.729	38473783.946	6.05	102	2594556.092	38473820.188	8.84							
8	2594558.833	38473983.904	18.48	27	2594527.030	38474208.079	7.01	46	2594451.001	38474253.404	2.03	65	2594402.097	38474022.690	9.64	84	2594410.145	38473778.472	7.27	103	2594564.771	38473821.882	4.01							
9	2594552.801	38474001.366	62.65	28	2594520.980	38474211.619	5.35	47	2594449.014	38474253.010	3.03	66	2594403.096	38474013.102	3.32	85	2594413.547	38473772.045	51.10	104	2594568.483	38473823.388	13.06							
10	2594553.013	38474064.020	15.14	29	2594516.070	38474213.749	6.68	48	2594446.087	38474252.218	13.01	67	2594404.085	38474009.933	39.31	86	2594432.374	38473724.545	14.60	105	2594575.728	38473834.256	5.68							
11	2594537.878	38474064.231	15.90	30	2594510.240	38474217.019	5.90	49	2594434.043	38474247.291	21.19	68	2594411.916	38473797.410	13.87	87	2594440.625	38473712.502	5.69	106	2594578.267	38473839.336	6.11							
12	2594532.374	38474079.154	10.24	31	2594504.951	38474219.639	4.58	50	2594419.449	38474231.921	21.77	69	2594415.726	38473958.074	54.35	88	2594446.239	38473713.410	7.33	107	2594581.655	38473844.416	17.86							
13	2594522.638	38474082.329	10.61	32	2594501.081	38474222.089	3.23	51	2594409.704	38474212.454	6.77	70	2594423.014	38473904.219	6.29	89	2594451.008	38473707.847	9.19	108	2594590.968	38473859.656	1.15							
14	2594527.718	38474091.642	39.42	33	2594498.021	38474223.129	4.44	52	2594407.132	38474206.190	16.47	71	2594424.228	38473898.043	0.29	90	2594460.098	38473709.221	6.81	109	2594591.607	38473860.614	2.10							
15	2594547.520	38474125.730	12.35	34	2594493.661	38474223.949	4.54	53	2594398.798	38474193.370	41.61	72	2594424.173	38473897.760	1.00	91	2594459.491	38473715.999	17.34	110	2594592.284	38473862.607	20.69							
16	2594555.244	38474135.363	19.60	35	2594489.681	38474226.130	4.05	54	2594383.951	38474153.788	40.27	73	2594424.314	38473896.774	0.67	92	2594476.294	38473720.282	11.81	111	2594598.944	38473862.198	12.15							
17	2594570.970	38474147.069	0.81	36	2594486.741	38474228.910	4.30	55	2594379.793	38474113.730	12.14	74	2594424.107	38473896.139	2.22	93	2594487.724	38473723.245	19.93	1	2594601.484	38473893.416	11.50							
18	2594570.397	38474147.647	7.41	37	2594484.011	38474232.230	4.47	56	2594381.028	38474101.656	9.57	75	2594424.405	38473893.939	84.75	94	2594505.116	38473732.968	12.15											
19	2594574.092	38474154.066	5.64	38	2594480.471	38474234.960	6.35	57	2594390.592	38474101.807	3.43	76	2594430.366	38473809.395	20.85	95	2594512.228	38473742.814	6.61											
20	2594579.712	38474153.604		39	2594475.131	38474238.390		58	2594393.200	38474104.032		77	2594409.607	38473807.447		96	2594516.460	38473747.894												

图例

— 农业设施宗地红线
— 2020年度全国国土变更调查成果地类界

2000国家大地坐标系
制图员: 郭枫茹
制图日期: 2022年08月23日

比例尺 1:2000

城乡院(广州)有限公司 制
盖章日期: 2022年08月23日

江丰实业派潭种鸡场农业设施宗地图(辅助设施)

1: 10000图幅号: F49G014092

土地坐落: 广州市增城区派潭镇邓路吓村
红线范围用地面积: 2292.78平方米



2020年度全国国土变更调查成果地类表				
单位: 平方米				
三大类	三调地类			
	一级地类代码	一级地类名称	二级地类代码	二级地类名称
农用地	12	其他土地	1202	设施农用地
(土地利用现状地类面积根据2020年度全国国土变更调查成果计算)				
				面积
				2292.78

1307
1202

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2594430.366	38473809.395	84.75
2	2594424.405	38473893.939	0.76
3	2594423.944	38473893.333	2.18
4	2594422.626	38473891.598	22.04
5	2594415.795	38473870.648	18.89
6	2594403.443	38473856.350	0.84
7	2594402.825	38473855.778	11.92
8	2594392.267	38473850.249	8.81
9	2594395.396	38473842.018	10.03
10	2594393.631	38473832.148	6.04
11	2594389.480	38473827.755	5.78
12	2594384.137	38473825.553	2.86
13	2594381.703	38473824.050	3.70
14	2594380.713	38473820.481	28.96
15	2594399.551	38473798.489	13.47
16	2594409.607	38473807.447	20.85
1	2594430.366	38473809.395	

S=2292.78平方米

图例	
	农业设施宗地红线
	2020年度全国国土变更调查成果地类界