

附件 7

广东省设施农业用地协议

广州市增城区正果镇庙尾村牛尾应、新庄股份经济合作社

协议编号：小农设（2021）002

签订日期：2021 年 9 月 1 日

甲方 1：增城区正果镇庙尾村牛尾应股份经济合作社

组织机构代码：N14401835659749453

地址：广州市增城区正果镇庙尾村牛尾应经济合作社

甲方 2：增城区正果镇庙尾村新庄股份经济合作社

组织机构代码：N14401830525548658

地址：广州市增城区正果镇庙尾村新庄经济合作社

乙方：广州增城永裕鸽业有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440183618795298C

地址：广州市增城区正果镇庙尾村虎坡经济合作社狮洞

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：广州增城永裕鸽业有限公司白鸽养殖场第一期（原址扩建）

项目用地面积：9.36 亩。

项目用地坐落：增城区正果镇庙尾村牛尾应社虎头（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：东至牛尾应社和新庄社南山、高排，南至牛尾应社和新庄社鹅应猪麻石，西至牛尾应社和新庄社上下丙树吓，北至牛尾应社和新庄社龙眼凹），地力等级为/，共（大写）玖点叁陆 亩（小写 9.36）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2021年9月1日至2055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	9.36	0	0	0	0	0	0	9.36	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 2021 年 9 月 1 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 按原土地现状。

乙方应于 2021 年 9 月 1 日前支付 6552 元作为协议定金，并于每年 1 月 31 日前分 壹 次，按 350 元/亩，合计 3276 元（大写 叁仟贰佰柒拾陆元）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 2021 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正果镇人民政府商定，相关费用由乙方承担。乙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，

不硬底化，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

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（大写肆拾万壹仟柒佰元（小写411700元）。鉴于乙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），但乙方需采用架空、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设，不得破坏耕作层，否则乙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。

乙方承诺在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。

（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；

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，应由正果镇人民政府组织调解，调解不成的，采取以下第2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 9 月 1 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：

2021 年 9 月 1 日

附：补充协议或协议修改内容

无补充。

甲方： (签字盖章)



乙方： (签字盖章)

2021 年 9 月 1 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°)。

广州增城永裕鸽业有限公司白鸽养殖场第一期(原址扩建)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:6237.43平方米
[注: B区面积:4966.61平方米
D区面积:428.71平方米
F区面积:842.11平方米
红线范围总面积=B区面积+D区面积+F区面积]

2022年土地现状地类分类面积表

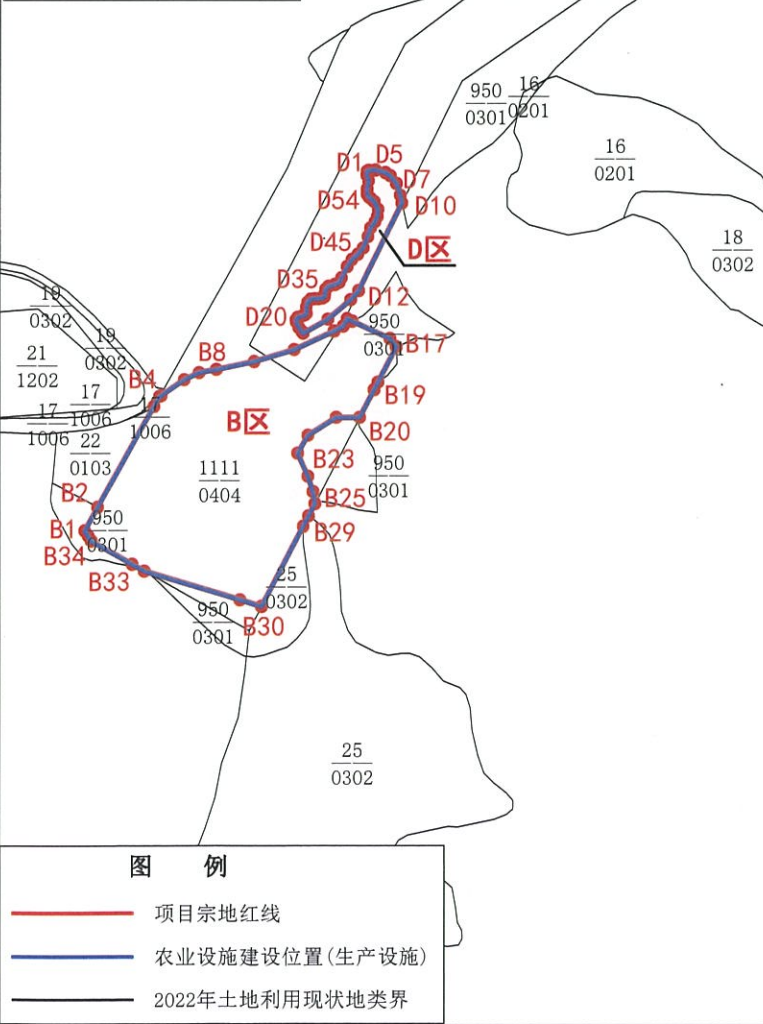
类别名称	地类编号	面积(平方米)
草地	其他草地(0404)	4828.23
其他农用地	设施农用地(1202)	1409.20
		6237.43

(土地利用现状地类面积根据2022年1:2000广州市土地利用现状图计算)



D区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
D39	2594935.499	38486014.849	1.55
D40	2594936.190	38486016.241	1.72
D41	2594937.701	38486017.056	4.18
D42	2594941.441	38486018.926	2.79
D43	2594943.781	38486020.446	2.66
D44	2594945.541	38486022.436	2.73
D45	2594947.641	38486024.186	4.05
D46	2594951.391	38486025.706	3.07
D47	2594954.311	38486026.646	2.43
D48	2594956.301	38486028.046	1.94
D49	2594958.061	38486028.866	2.35
D50	2594960.401	38486029.106	2.88
D51	2594962.971	38486027.817	1.57
D52	2594964.021	38486026.646	0.59
D53	2594964.371	38486026.176	1.27
D54	2594965.431	38486025.477	1.75
D55	2594967.181	38486025.477	2.73
D56	2594969.871	38486025.947	1.96
D57	2594971.741	38486025.357	1.30
D1	2594973.031	38486025.477	
S=428.71平方米			

F区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
F1	2595166.000	38486269.953	0.25
F2	2595166.153	38486270.157	2.19
F3	2595168.033	38486271.287	6.99
F4	2595174.043	38486274.857	6.29
F5	2595179.673	38486277.667	4.40
F6	2595183.053	38486280.487	0.03
F7	2595183.070	38486280.509	2.60
F8	2595184.379	38486282.759	2.51
F9	2595185.506	38486285.002	4.37
F10	2595188.303	38486288.367	3.45
F11	2595191.313	38486290.056	2.64
F12	2595193.943	38486290.246	4.94
F13	2595197.310	38486293.862	4.35
F14	2595197.073	38486298.203	9.70
F15	2595192.985	38486306.998	3.40
F16	2595190.302	38486309.084	2.66
F17	2595187.942	38486310.301	37.87
F18	2595156.195	38486289.646	22.00
F1	2595166.000	38486269.953	
S=842.11平方米			



B区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
B1	2594854.019	38485932.277	8.85
B2	2594861.752	38485936.578	38.15
B3	2594895.096	38485955.122	3.78
B4	2594898.397	38485956.958	0.61
B5	2594898.709	38485957.488	9.19
B6	2594903.908	38485965.068	5.45
B7	2594906.248	38485969.988	5.83
B8	2594907.298	38485975.718	12.78
B9	2594909.878	38485988.238	13.80
B10	2594913.848	38486001.458	14.50
B11	2594920.058	38486014.559	3.50
B12	2594921.740	38486017.629	2.70
B13	2594924.156	38486018.845	1.91
B14	2594923.343	38486020.575	0.01
B15	2594923.341	38486020.580	13.67
B16	2594917.528	38486032.950	3.49
B17	2594914.777	38486035.105	13.18
B18	2594903.064	38486029.054	2.76
B19	2594900.615	38486027.790	10.34
B20	2594891.426	38486023.043	7.76
B21	2594891.426	38486015.284	11.04
B22	2594885.499	38486005.971	6.83
B23	2594879.572	38486002.584	8.34
B24	2594871.952	38486005.971	5.36
B25	2594866.872	38486007.664	4.00
B26	2594862.928	38486008.322	4.63
B27	2594858.815	38486006.197	3.82
B28	2594855.417	38486004.442	0.05
B29	2594855.373	38486004.419	29.75
B30	2594828.945	38485990.767	7.63
B31	2594831.119	38485983.555	32.98
B32	2594840.637	38485951.973	4.59
B33	2594842.914	38485947.986	15.57
B34	2594850.641	38485934.465	1.98
B1	2594854.019	38485932.277	2.04
S=4966.61平方米			

D区界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
D1	2594973.031	38486025.477	0.03
D2	2594973.049	38486025.499	0.53
D3	2594973.289	38486025.968	2.22
D4	2594973.399	38486028.189	3.38
D5	2594972.579	38486031.469	1.94
D6	2594971.529	38486033.099	3.25
D7	2594968.958	38486035.089	4.07
D8	2594965.099	38486036.379	2.64
D9	2594962.518	38486036.944	0.02
D10	2594962.501	38486036.935	0.04
D11	2594962.464	38486036.917	32.29
D12	2594933.473	38486022.695	4.00
D13	2594930.468	38486020.059	9.88
D14	2594924.028	38486012.569	0.03
D15	2594924.011	38486012.546	9.40
D16	2594919.281	38486004.426	0.80
D17	2594919.921	38486003.946	1.75
D18	2594921.321	38486002.896	1.92
D19	2594923.081	38486002.136	0.82
D20	2594923.901	38486002.076	0.88
D21	2594924.601	38486002.606	0.03
D22	2594924.619	38486002.629	1.48
D23	2594925.088	38486004.028	1.13
D24	2594925.494	38486005.078	0.68
D25	2594926.001	38486005.526	1.99
D26	2594927.991	38486005.416	1.69
D27	2594929.631	38486005.826	1.48
D28	2594930.681	38486006.876	0.03
D29	2594930.699	38486006.896	1.30
D30	2594930.818	38486008.189	1.28
D31	2594930.819	38486009.469	1.31
D32	2594931.048	38486010.758	0.82
D33	2594931.503	38486011.436	1.05
D34	2594932.551	38486011.556	1.43
D35	2594933.961	38486011.786	1.32
D36	2594934.891	38486012.726	0.01
D37	2594934.893	38486012.733	0.02
D38	2594934.908	38486012.749	2.18
D39	2594935.499	38486014.849	

广州增城永裕鸽业有限公司白鸽养殖场第一期(原址扩建)农业设施宗地图(生产设施)

1: 10000图幅号: F49G014094

