

广东省设施农业用地协议

广州市 南沙区 龙穴街道

协议编号: 龙设施农协[2023]3号

签订日期: 2023年8月14日

甲方： 广州南沙现代农业产业集团有限公司

组织机构代码： 91440115190669046F

地址： 广州南沙区黄阁镇金茂中二街 01 号南沙创新大厦 14 楼

乙方： 广州市建波鱼苗场有限公司

组织机构代码： 91440115327569311Y

地址： 广州市南沙区东涌镇鱼窝头村大同队

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： 建波龙穴街鱼苗繁育中心（设施农用地）项目

项目用地面积： 655.408 亩。

项目用途：鱼苗繁育（以穗丰鲫鱼苗为主等河口性鱼苗鱼类）

项目用地坐落： 广州市南沙区龙穴岛东三围。详见

宗地图 1

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有国有土地承包经营权的土地（四至为：东至鸡抱沙北路，南至六涌，西至河涌，北至五涌），地力等级为坑塘水面、其他草地及水工建筑用地，共（大写）陆佰伍拾伍点肆零捌（小写655.408亩）以水产养殖合作方式提供给乙方使用。

申请备案的设施农用地共182.457亩；其中生产设施用地176.295亩，辅助设施用地6.162亩，申请备案的设施农业用地面积共占该园区总面积的0.94%。详见宗地图 2。

用地时间从2022年12月30日起至2027年12月29日止。涉及使用永久基本农田0亩。

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	园地	林地	坑塘水面	其他草地	沟渠	建设用地
生产设施用地	场内道路、工厂化养殖车间	0				173.268	0.634		2.393
辅助设施用地	田间冷链仓库、设备管理用房、初级分拣用房、检验检疫监测室、临时存储用房、必要管理用房	0				6.612			

第三条 设施农业用地的用途和建设方式

设施用地用途主要包括田间冷链仓库、设备管理用房、初级分拣用房、检验检疫监测室、临时存储用房、必要管理用房、设施设备暂存、工厂化养殖车间（繁育车间、设施养殖池）及场内道路等。

地块一工厂化养殖车间，面积：35.934 亩（23956.17 平方米）；地块用途：（用于鱼塘鱼苗繁育的生产车间）；建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，以轻钢结构为主不破坏耕作层的建设方式；

地块二工厂化养殖车间，面积：31.256 亩（20837.47 平方米）；地块用途：（用于鱼塘鱼苗繁育的生产车间）；建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，以轻钢结构为主不破坏耕作层的建设方式；

地块三工厂化养殖车间，面积：29.091 亩（19393.67 平方米）；地块用途：（用于鱼塘鱼苗繁育的生产车间）；建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，以轻钢结构为主不破坏耕作层的建设方式；

地块四工厂化养殖车间，面积：31.528 亩（21018.79 平方米）；地块用途：（用于鱼塘鱼苗繁育的生产车间）；建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，以轻钢结构为主不破坏耕作层的建设方式；

地块五田间冷链仓库、设备管理用房、初级分拣用房、检验检疫监测室、临时存储用房、必要管理用房，面积：4.212 亩（2808.14 平方米）；地块用途：（用于鱼塘鱼苗生产的冷链保存、配电设备用房、鱼苗的初级分拣筛选场所、鱼苗疫病防控的检疫检测使用、水质的实时监控使用、养殖生产器材及饲料临时存放等多功能使用方式）；建设方式：办理

相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房，结合养殖需要，集中建设兼有多种功能的用房；

地块六管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块七管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块八管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块九管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十一管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十二管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十三管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十四管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十五管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十六管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十七管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十八管理用房，面积：0.150 亩（100.00 平方米）；
地块用途：饲料存放、农具临时存放使用及鱼塘内员工临时休息场所；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土

壤进行填埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，建筑形式采用活动板房、集装箱或其他临时装配式活动房；

地块十九场内道路，面积：48.486 亩(32323.67 平方米)；
地块用途：用于鱼塘内饲料、农机具及水产品的生产及运输；
建设方式：办理相关合法填土手续后外进优质土壤进行填
埋，并铺设薄膜剥离耕作层达到保护耕作层效果，采取铺设
预制板、水泥抹面、沙石等方式设置。；

第四条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022 年 12 月 30 日前将土地交付给乙方使用，交付标准为 鱼塘。

乙方应于 2022 年 12 月 30 日前支付 0 元作为协议定金。

支付的合同款项按甲乙双方签订的《龙穴岛东三围范围水产养殖合作合同》（合同编号：2022-NYJT-A_lx25）的合同约定执行，详见附件 1。

第五条 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 2027 年 12 月 29 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。

第六条 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）。甲方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如下：复垦面积为 **182.457** 亩，复垦金额为 0 元/亩，合计为人民币（大写 零元（小写 0 元）。乙方承诺在 2027 年 12 月 29 日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。该笔土地恢复费暂存于甲方账户，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，验收通过后十日内，甲方向乙方无息退还土地恢复费用全款；若乙方未能履行土地恢复义务的，则甲方将该笔土地恢复费用用于土地恢复。

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。

第七条 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；

第八条 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1%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1%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鱼塘合作履约金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第九条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应由乡镇政府（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）向南沙区人民法院申请诉讼。

第十条 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。

附件 1、《龙穴岛东三围范围水产养殖合作合同》（合同编号：2022-NYJT-A_lx25）

甲方：广州南沙现代农业产业集团有限公司（盖章）

（法人代表/授权代表签字）

李 坤

乙方：广州市建波鱼苗场有限公司（盖章）

（法人代表签字）

建波何

签订日期： 2023 年 8 月 14 日

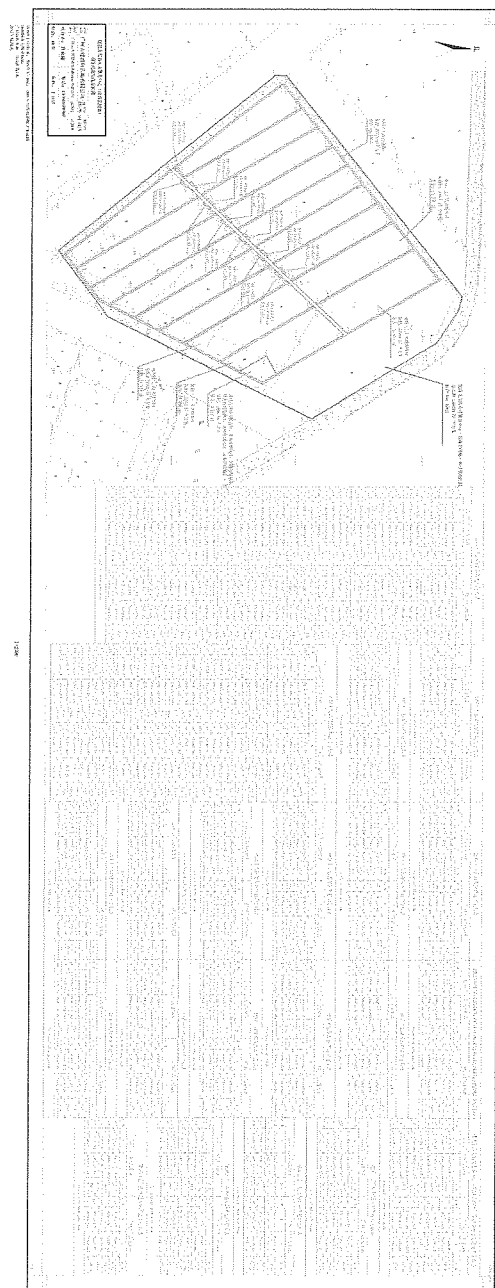
附：补充协议或协议修改内容

甲方： (签字盖章)

乙方： (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1

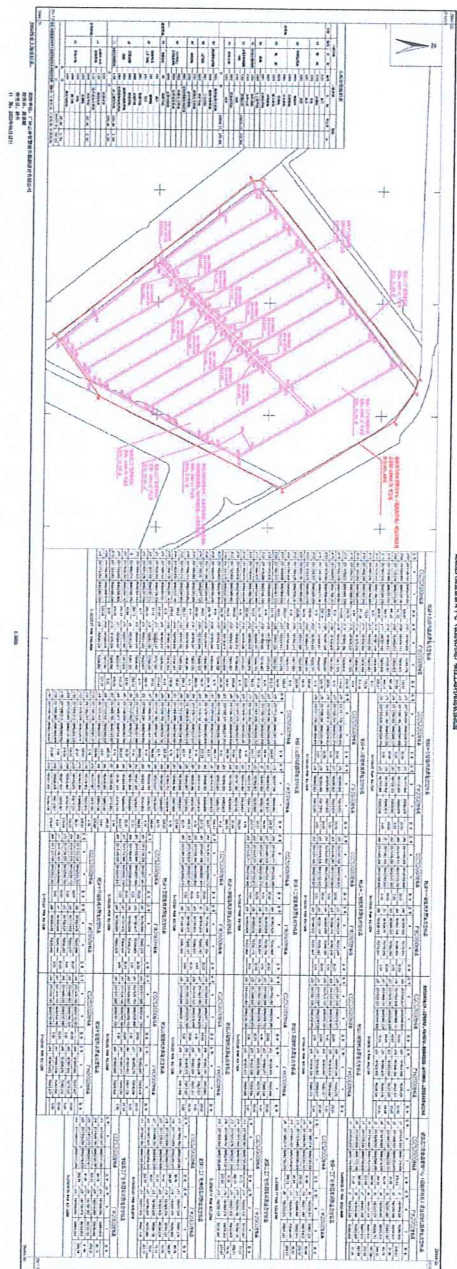


说明:

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°)。

宗地图 2



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°)。

