

设施农业项目用地协议  
广州市南沙区国辉养殖场

广州市南沙 县（市、区）万顷沙 镇

协议编号：万设施 038 号

签订日期：2022年 3 月 14 日





甲方：广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社

乙方：广州市南沙区国辉养殖场

丙方：广州市南沙区万顷沙镇人民政府

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《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，经三方自愿平等协商同意订立本协议。

## 第一条 项目基本情况

项目名称：广州市南沙区国辉养殖场(设施农用地)项目

项目用地面积：10666.67 平方米

项目用地坐落：广州市南沙区万顷沙镇新安村上陈家围 详见宗地图。

## 第二条 设施用地情况

土地是甲方所有坐落在南沙区万顷沙镇新安村上陈家围的土地（四至为：东至空地，南至空地，西至界河，北至空地），共（大写）壹拾陆亩（小写16.000亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换）方式提供给乙方使用。项目设施用地为：

管理用房、看护房、饲料存储、保鲜存储（附属设施，面积：640.00平方米）四至为：东至空地，南至空地，西至界河，北至空地。

工厂化养殖车间(生产设施, 面积: 1280.00 平方米)四至为: 东至空地, 南至空地, 西至界河, 北至空地。共 10666.67 平方米以出租方式从 2021年7月6日 起至 2031年7月5日 止, 给乙方用作 工厂化养殖车间、管理用房、看护房、饲料存储、保鲜存储, 详见宗地图。

项目设计基本农田 0 平方米, 已按国家和省有关规定进行补划, 补划面积 0 平方米, 地力等级 0, 补划地块验收批准文件及文号为 0。

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	设施农用地原地类面积 (平方米)									
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农地	未利用地	建设用地	其他用地	
生产设施用地	工厂化养殖车间						1280.00					
附属设施用地	管理用房、看护房、饲料存储、保鲜存储						640.00					
配套设施用地												

### 第三条 设施建设用途、样式及其他要求

1. 其用途是 广州市南沙区国辉养殖场在当地水产养殖的工厂化养殖

车间、管理用房、看护房、饲料存储、保鲜存储，其性质为设施农业用地生产设施、附属设施。

2. 建设的作物种植设施工厂化养殖车间、管理用房、看护房、饲料存储、保鲜存储为灰色屋顶白色墙身，天面层采用坡屋顶。
3. 建筑设计应符合国家现行设计规范、广州市城市规划管理的有关规定，涉及消防问题应自行征求消防管理部门的意见并按其要求办理。
4. 不得搭建或安装永久性承重地梁。
5. 建筑形式不得为砖混或钢筋混凝土结构。
6. 辅助设施用地规模不得超过项目用地规模 10%，最多不超过 20 亩。
7. 采用架空、铺设预制板（木板或混凝土预制件等）、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，且种植条件随时即可恢复的。
8. 栽培基质及有机肥生产场地、农资和农业机械临时储存和维修车间用地层数应为单层，高度应小于 10 米。
9. 栽培基质及有机肥生产场地、临时农资及农具堆放场地占地面积不得超过农业生产与管理配套设施总面积的 2%。
10. 办理的农业设施只用于农业生产或服务农业方面用途。
11. 田间冷链仓库、设备管理用房（含水泵配电管理用房等）、初级分拣用房、检验检疫监测室、农产品产地初加工、副产物处理场所等层数应为单层，墙身高度应小于 4 米，坡屋顶高度应小于 1.2 米。

#### 第四条 土地交付标准、支付款项及要求

物等。

(二) 乙方擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 经国家有关部门确认后, 应承担土地功能恢复责任, 无法全部恢复的, 乙方应承担赔偿责任, 甲方有权收回该土地使用权及没收合同定金。

#### 第七条争议解决

甲乙双方因履行本协议发生纠纷的, 应由丙方调解, 调解不成时, 采取以下第\_\_种解决方式:

- (一) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;
- (二) 向\_\_\_\_\_人民法院申请诉讼。

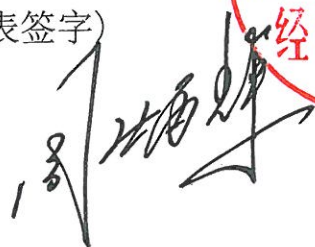
#### 第八条附则

本协议如有未尽事宜, 经三方平等协商后可在补充栏目中(附后)完善协议内容并与本协议具有同等法律效力。

本协议自 2021年 3月 14日起生效, 一式五份, 甲乙丙三方、县级国土资源主管部门和农业部门各一份。

甲方：广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社（盖章）

（法人代表签字）



乙方：广州市南沙区国辉养殖场（盖章）

（法人代表签字）



丙方：广州市南沙区万顷沙镇人民政府（盖章）

（法人代表签字）



签订日期：2021年3月14日

