

东涌镇设施农业用地协议

广州市南沙区东涌镇东深村

协议编号：穗南东协[2023]15号

签订日期：2023年12月29日



甲方：冯泽林

身份证号码：*****

地址：东深村东良北街二巷2号

乙方：广东省广州市南沙区东涌镇东深股份合作经济联合社

组织机构代码：N24401155174174313

地址：东深村富裕路2号

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：冯泽林设施农业用地

项目用地面积：21.902亩，即14601.04平方米。

项目用地坐落：广州市南沙区东涌镇东深村二队地块

用途为：水产养殖。

第二条 设施农业用地情况

乙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：东至村鱼塘，南至二队鱼塘路，西至农

村道路，北至鱼窝头村耕地），共（大写）贰拾壹点玖零贰亩（小写21.902亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给甲方使用。租地时间从2023年10月15日起至2033年10月14日止。

其中申请设施农业用地建设方式：2个工厂化陆等基础设施养殖场共1405.25平方米，采用轻钢棚架结构+圆桶养殖池+循环水处理池；1个设备管理用房79.98平方米，采用轻钢结构+四周防火夹层板围蔽；1个看护房18平方米，采用集装箱结构。设施用地不硬底化，不破坏耕作层。用地时间从镇政府同意审批之日起至2033年10月14日止。

示例如下：



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。

南
星
号

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	设施农业用地原地类面积（平方米）								
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地	
生产设施用地	工厂化陆等基础设施养殖场所				605				800.02		
辅助设施用地	备管理用房								79.98		
辅助设施用地	看护房				18						

第三条 土地交付标准

乙方应于 2023 年 10 月 15 日前将土地交付给甲方使用，交付标准为 空地、鱼塘。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

甲方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在向镇政府提交申请材料前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向甲方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由甲方承担。

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。东涌镇人民政府和乙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，甲方应于签订本协议之日支付按人民币 20 元/平方米，共计 1503.23 平方米，合计 30064.6 元（大写 叁万零陆拾肆元陆角）价

款支付给乙方。甲方承诺在 2033 年 10 月 14 日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由甲方承担。甲方完成土地恢复后，向乙方提出验收申请，乙方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。若甲方未能履行土地恢复义务的，应由乙方代为恢复，相关恢复费用由甲方承担。

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.该土地如遇政府征收、征用时，甲乙双方均无条件服从。青苗及地上附着物（建构筑物）的补偿费用具体分配如下：按租地合同履行；
- 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.应按实际申请面积搭建，承诺不违规超出搭建面积，且不在河道管理范围内。
- 10.当政府需要该设施用地配合整治和美化等，需全面配合整改

(二) 乙方的权利和义务：

沙区东
组

- 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.不得干涉和破坏甲方的生产和经营；
- 4.应对甲方搭建物进行监管。

第七条 违约责任

(一)甲方应按时足额向乙方支付土地使用价款，逾期一日应向乙方支付应付款的1%作为滞纳金。逾期30日视为甲方单方面违约，乙方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、甲方已有投资、地上物等。

(二)甲方违反本合同第六条第(一)项所约定义务的，甲方承担赔偿责任和相关法律责任，乙方有权收回土地经营权以及没收合同定金、甲方已有投资、地上物等。

(三)乙方应按时向甲方交付土地，逾期一日乙方应向甲方支付的土地使用价款的1%作为滞纳金。逾期30日视为乙方单方面违约，甲方可以解除本合同，乙方应双倍返还甲方所交定金，给甲方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(四)乙方擅自干涉和破坏甲方生产经营，使甲方无法进行正常的生产经营活动的，甲方有权解除合同，乙方应双倍返还甲方所交定金，给甲方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

乙乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有东涌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)向南沙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。

本协议自签订日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：冯泽林

（签字盖章）


乙方：广州市南沙区东涌镇东深股份合作经济联社

（签字盖章）



签订日期： 2023 年 12 月 29 日

附：补充协议或协议修改内容

乙方：		(签字盖章)
甲方：		(签字盖章)
年 月 日		

南沙区东涌镇设施农用地项目（冯泽林）用地红线图

8442.90

8443.50

2529.00

2529.00

用地红线界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2528965.309	38443130.237	21.26
J2	2528971.710	38443150.511	70.45
J3	2528919.408	38443197.714	186.59
J4	2528954.299	38443381.014	45.22
J5	2528909.638	38443388.126	2.50
J6	2528909.201	38443385.669	50.54
J7	2528858.766	38443388.871	73.27
J8	2528838.734	38443318.397	15.87
J9	2528853.744	38443313.244	12.63
J10	2528847.925	38443302.039	4.89
J11	2528852.238	38443299.744	23.39
J12	2528868.470	38443282.901	13.77
J13	2528878.888	38443291.907	22.60
J14	2528892.819	38443309.706	34.75
J15	2528902.589	38443343.053	29.97
J16	2528908.057	38443372.516	11.17
J17	2528919.174	38443371.478	54.76
J18	2528913.487	38443317.017	4.54
J19	2528917.894	38443315.918	8.53
J20	2528920.823	38443307.903	36.59
J21	2528911.408	38443272.546	7.11
J22	2528904.521	38443274.298	33.21
J23	2528893.226	38443243.073	5.66
J24	2528887.726	38443244.402	71.73
J25	2528866.272	38443175.954	38.35
J26	2528902.965	38443164.809	10.95
J27	2528899.512	38443154.418	70.10
J1	2528965.309	38443130.237	

S1=14601.04 平方米 合21.902亩

看护房坐标表

点号	X	Y	边长
J36	2528911.988	38443189.072	3.00
J37	2528912.930	38443191.921	6.00
J38	2528907.233	38443193.803	3.00
J39	2528906.291	38443190.955	6.00
J36	2528911.988	38443189.072	

S4=18.00 平方米 合0.027亩

综合管理用房坐标表

点号	X	Y	边长
J40	2528872.332	38443306.445	13.33
J41	2528877.482	38443318.740	6.00
J42	2528871.948	38443321.058	13.33
J43	2528866.798	38443308.763	6.00
J40	2528872.332	38443306.445	

S5=79.98 平方米 合0.120亩

辅佐设施总面积=S4+S5=97.98平方米, 折合0.147亩

工厂化等陆基设施养殖场所2坐标表

点号	X	Y	边长
J28	2528890.254	38443200.791	49.00
J29	2528904.910	38443247.548	7.43
J30	2528897.922	38443250.076	9.95
J31	2528894.536	38443240.715	5.66
J44	2528889.037	38443242.044	39.00
J45	2528877.372	38443204.829	13.50
J28	2528890.254	38443200.791	

S2=605.30 平方米 合0.908亩

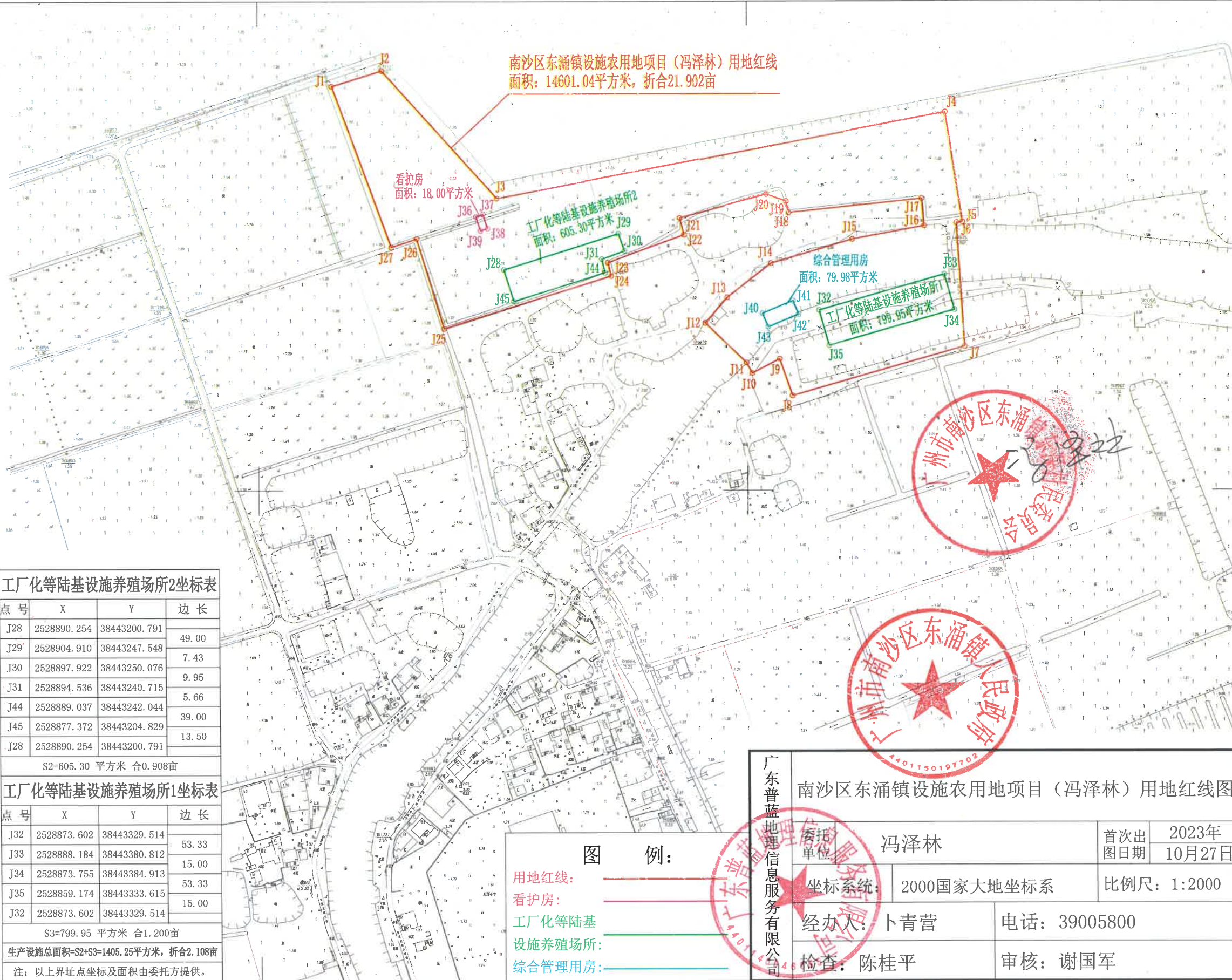
工厂化等陆基设施养殖场所1坐标表

点号	X	Y	边长
J32	2528873.602	38443329.514	53.33
J33	2528888.184	38443380.812	15.00
J34	2528873.755	38443384.913	53.33
J35	2528859.174	38443333.615	15.00
J32	2528873.602	38443329.514	

S3=799.95 平方米 合1.200亩

生产设施总面积=S2+S3=1405.25平方米, 折合2.108亩

注: 以上界址点坐标及面积由委托方提供。



南沙区东涌镇设施农用地项目（冯泽林）用地红线
面积: 14601.04平方米, 折合21.902亩

看护房
面积: 18.00平方米

工厂化等陆基设施养殖场所2
面积: 605.30平方米

综合管理用房
面积: 79.98平方米

工厂化等陆基设施养殖场所1
面积: 799.95平方米

图 例:

- 用地红线: ————
- 看护房: ————
- 工厂化等陆基设施养殖场所: ————
- 综合管理用房: ————

广东普蓝地理信息服务有限公司

南沙区东涌镇设施农用地项目（冯泽林）用地红线图

委托单位: 冯泽林	首次出图日期: 2023年10月27日
坐标系统: 2000国家大地坐标系	比例尺: 1:2000
经办人: 卜青营	电话: 39005800
检查: 陈桂平	审核: 谢国军

2528.60

2528.60

8442.90

8443.50

南沙区东涌镇设施农用地项目（冯泽林）用地红线图

8442.90

8443.50

2529.00

2529.00

用地红线界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2528965.309	38443130.237	21.26
J2	2528971.710	38443150.511	70.45
J3	2528919.408	38443197.714	186.59
J4	2528954.299	38443381.014	45.22
J5	2528909.638	38443388.126	2.50
J6	2528909.201	38443385.669	50.54
J7	2528858.766	38443388.871	73.27
J8	2528838.734	38443318.397	15.87
J9	2528853.744	38443313.244	12.63
J10	2528847.925	38443302.039	4.89
J11	2528852.238	38443299.744	23.39
J12	2528868.470	38443282.901	13.77
J13	2528878.888	38443291.907	22.60
J14	2528892.819	38443309.706	34.75
J15	2528902.589	38443343.053	29.97
J16	2528908.057	38443372.516	11.17
J17	2528919.174	38443371.478	54.76
J18	2528913.487	38443317.017	4.54
J19	2528917.894	38443315.918	8.53
J20	2528920.823	38443307.903	36.59
J21	2528911.408	38443272.546	7.11
J22	2528904.521	38443274.298	33.21
J23	2528893.226	38443243.073	5.66
J24	2528887.726	38443244.402	71.73
J25	2528866.272	38443175.954	38.35
J26	2528902.965	38443164.809	10.95
J27	2528899.512	38443154.418	70.10
J1	2528965.309	38443130.237	

S1=14601.04 平方米 合21.902亩

看护房坐标表

点号	X	Y	边长
J36	2528911.988	38443189.072	3.00
J37	2528912.930	38443191.921	6.00
J38	2528907.233	38443193.803	3.00
J39	2528906.291	38443190.955	6.00
J36	2528911.988	38443189.072	

S4=18.00 平方米 合0.027亩

综合管理用房坐标表

点号	X	Y	边长
J40	2528872.332	38443306.445	13.33
J41	2528877.482	38443318.740	6.00
J42	2528871.948	38443321.058	13.33
J43	2528866.798	38443308.763	6.00
J40	2528872.332	38443306.445	

S5=79.98 平方米 合0.120亩

辅佐设施总面积=S4+S5=97.98平方米, 折合0.147亩

工厂化等陆基设施养殖场所2坐标表

点号	X	Y	边长
J28	2528890.254	38443200.791	49.00
J29	2528904.910	38443247.548	7.43
J30	2528897.922	38443250.076	9.95
J31	2528894.536	38443240.715	5.66
J44	2528889.037	38443242.044	39.00
J45	2528877.372	38443204.829	13.50
J28	2528890.254	38443200.791	

S2=605.30 平方米 合0.908亩

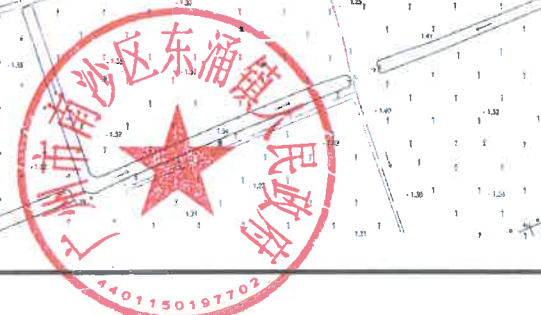
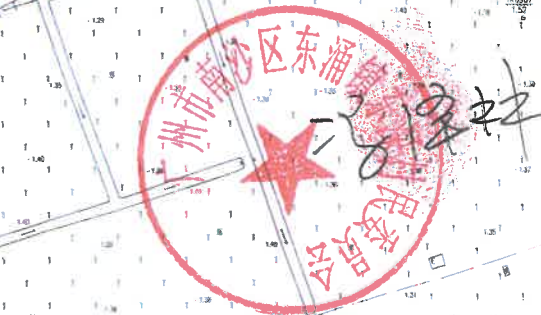
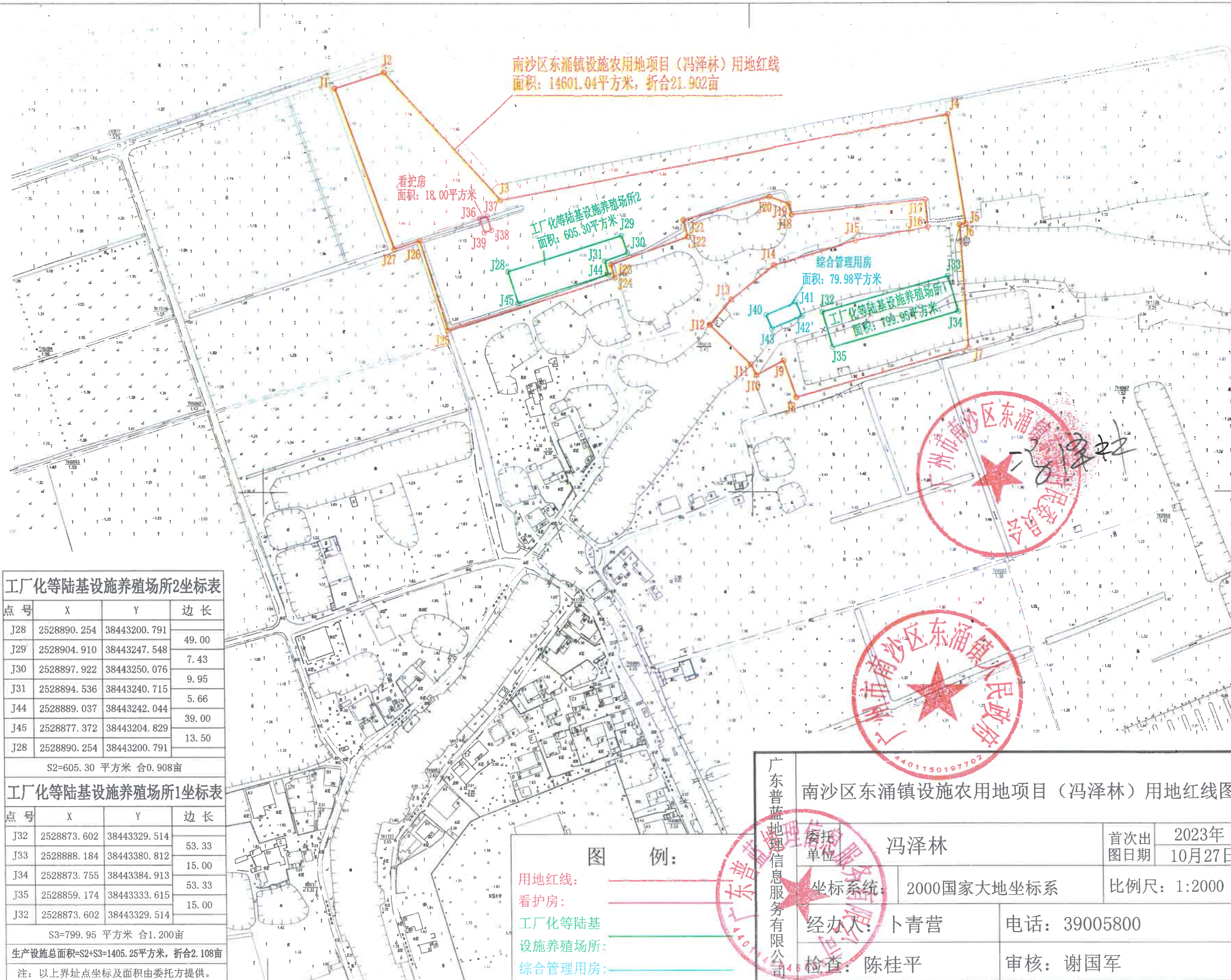
工厂化等陆基设施养殖场所1坐标表

点号	X	Y	边长
J32	2528873.602	38443329.514	53.33
J33	2528888.184	38443380.812	15.00
J34	2528873.755	38443384.913	53.33
J35	2528859.174	38443333.615	15.00
J32	2528873.602	38443329.514	

S3=799.95 平方米 合1.200亩

生产设施总面积=S2+S3=1405.25平方米, 折合2.108亩

注: 以上界址点坐标及面积由委托方提供。



图例:

- 用地红线: (Red line)
- 看护房: (Red outline)
- 工厂化等陆基设施养殖场所: (Green outline)
- 综合管理用房: (Blue outline)

广东普蓝地理信息服务有限公司	南沙区东涌镇设施农用地项目（冯泽林）用地红线图	
	委托单位: 冯泽林	首次出图日期: 2023年10月27日
	坐标系统: 2000国家大地坐标系	比例尺: 1:2000
	经办人: 卜青营	电话: 39005800
	检查: 陈桂平	审核: 谢国军

8442.90

8443.50

2528.60

