农 用 地 租 赁 合 同（鱼塘类）

合同编号：

甲方（出租方）：广州南沙现代农业产业集团有限公司

法定代表人：冯志祥

地址：广州市南沙区珠江管理区佳安南街　号（限办公用途）11 号

电　　话：02084529186

乙方（承租方）：

法定代表人：

地址：

电　　话：

为确保公平、公正、公开、高效推进国有农用地租赁工作，提高农业生产水平和经营效益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规的规定，经甲、乙双方平等

四　至

东至　　南至　　至

3. 面积：195.969 亩（具体面积以测绘结果为准。不包括：运输机耕路及水窦水面面积，详见附件附图。）

4. 乙方不得对鱼塘用作买卖、拍卖或抵押，不能改变鱼塘用途和功能，只能用于从事适合南沙区水产品精养业务。鱼塘排灌情况乙方已经了解，并愿意承租，乙方承诺不向甲方追究因排灌问题而造成的任何损失。

二、租赁期限 6 年（即自 2026 年 1 月 * 日至 2031 年 12 月 * 日止）。

三、合同期内，乙方按以下标准向甲方支付租金：

2026 年 1 月 * 日至 2027 年 12 月 * 日，第 一、二 合同年租金标准为每年每亩_____元，年总租金为人民币 元；从第 三 个合同年起，年租金以上一合同年租金标准为基准价，每两年递增一次，每次增幅为 7 %，具体如下：

2028 年 1 月 * 日至 2029 年 12 月 * 日，租金标准按照每年每亩_____元，总租金为人民币_____元（大写人民币：_____）；

2030 年 1 月 * 日至 2031 年 12 月 * 日，租金标准按照每年每亩_____元，总租金为人民币_____元（大写人民币：_____）。

四、鱼塘租金的支付方式

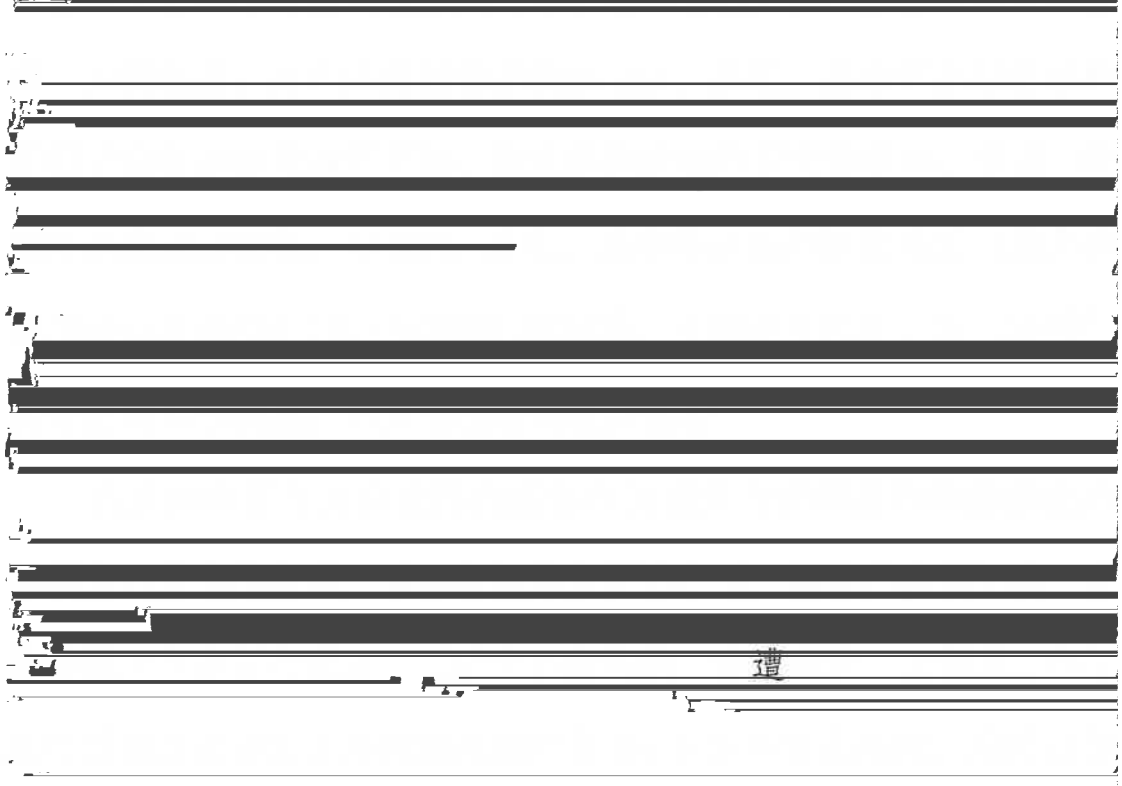
合同期内实行先交租金后使用地的办法。乙方应在签订本合同后3日内一次性付清第一合同年的租金给甲方;此后每一合同年的租金，乙方必须在上一合同年结束前10日内一次性付清给甲方。如乙方逾期支付，属于乙方违约，甲方有权自乙方逾期付款之日起每日按欠款额的1‰计收逾期付款违约金；乙方逾期30日仍未缴清应付的租金和逾期付款违约金的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回鱼塘另行处置，并向乙方追收应交的租金、违约金以及甲方的其他一切损失。

五、履约保证金、排水保证金、窦利窦闸保证金

1.履约保证金。为了保证乙方严格履行本合同，乙方应在签订本合同后3日内按　　元/亩的标准向甲方一次性缴纳　　元（大写人民币：　　）的履约保证金。甲方待合同履行期满且乙方无违约行为的情况下不计息

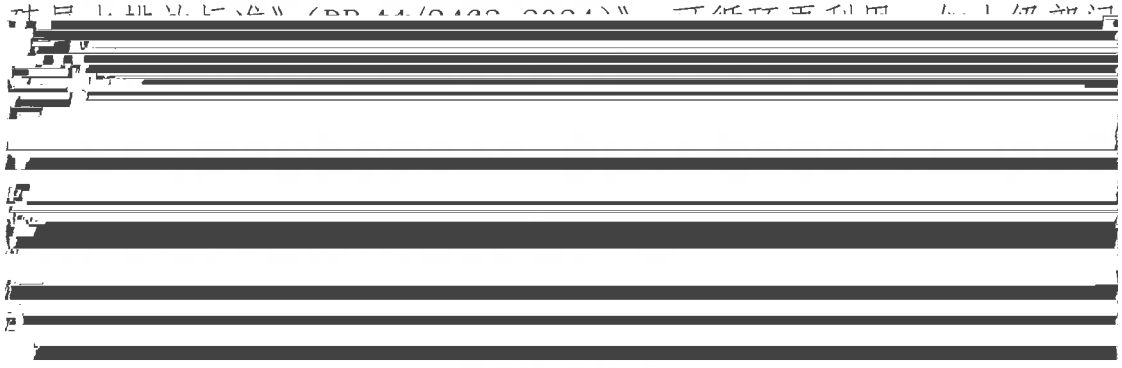
乙方亦应按照《广州市池塘养殖生态治理技术指导意见》的相关要求

和标准自行采取有效的措施进行养殖水的排放，按池塘养殖水治理标



准工艺治理后，对排入河涌的养殖水 COD、总氮、总磷等主要指标不

得低于受纳水体的水质目标，按池塘养殖水治理简化循环工艺的，需达到养殖水质要求，即 COD、总氮、总磷等主要指标应达到《水产养



3.乙方应自行妥善管理租赁范围所辖的水窦，如出现水窦损毁，

4.经甲方书面同意，乙方向有关部门办理申请审批手续后，乙方可在租赁鱼塘范围内建设安装水、电、道路、排灌等配套设施，乙方应负责依法报批、建设、管理及维护工作。

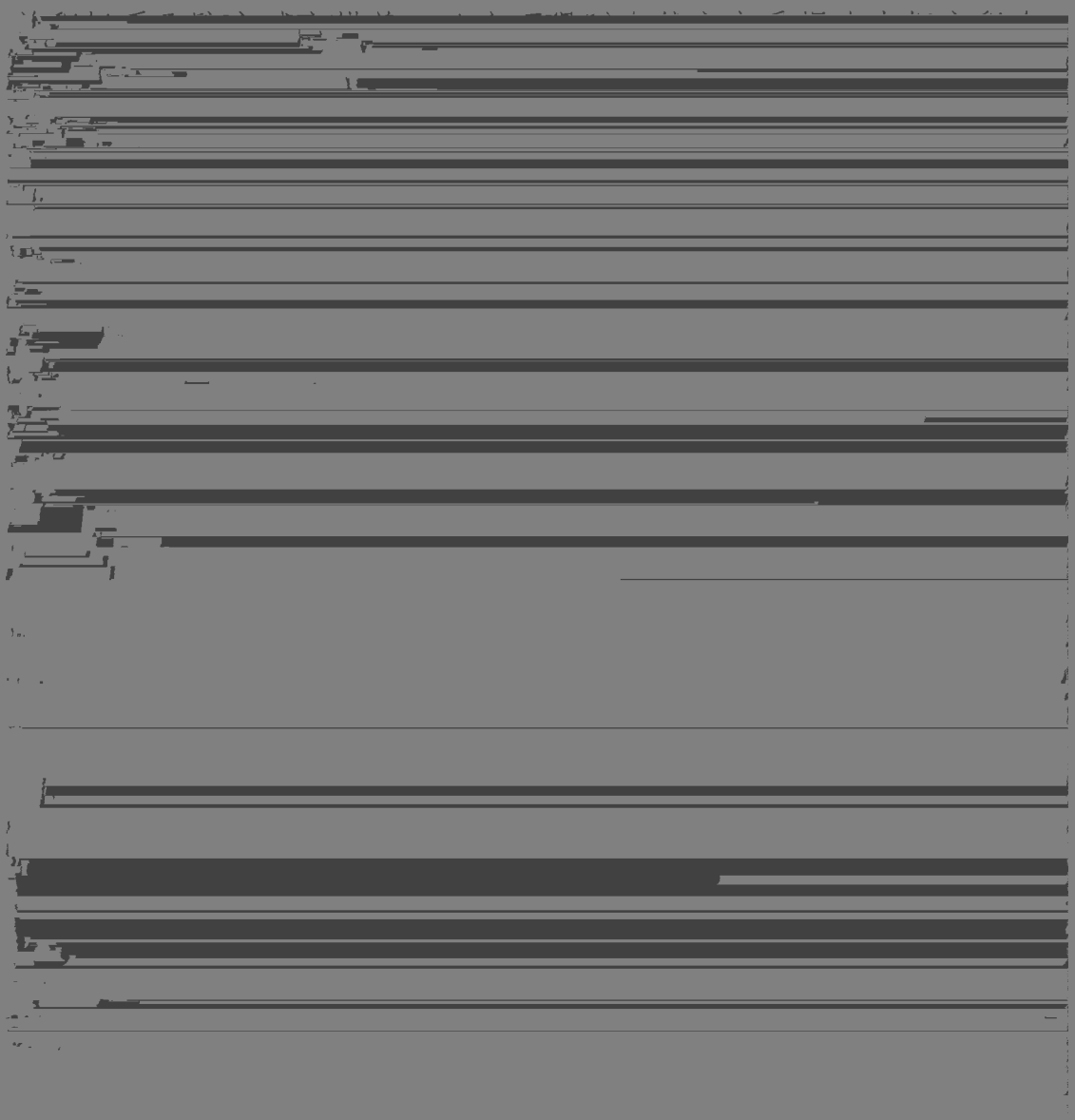
5.乙方的生产经营活动应当遵守国家、省、市的有关法律、法规和规章，自主经营、自负盈亏并承担相应的税、费。

6.乙方要依照我国相关法律法规及有关政策对鱼塘进行合理的开发使用，加强鱼塘的改良和整治，确保鱼塘质量不低于原有标准，保持鱼塘的地形、地貌，不得改变鱼塘性质。

7.乙方如需在所租赁鱼塘上进行畜禽养殖,必须征得甲方书面同意并报甲方备案．甲方同意后．乙方需自行向有关部门办理有关证照

并积极做好日常管理工作。合同期内公共设施由甲、乙双方共同使用。

13. 合同期内，乙方应自行购买包括农业性保险在内的相关保险，积极做好防灾和救灾复产工作，并自行承担因汛潮、台风、霜冻等自然灾害或不可抗力事件所造成的损失。同时，在遇有气象部门发台风、暴潮、强对流、雷雨大风警报时，乙方必须自行撤离至安全避险点，

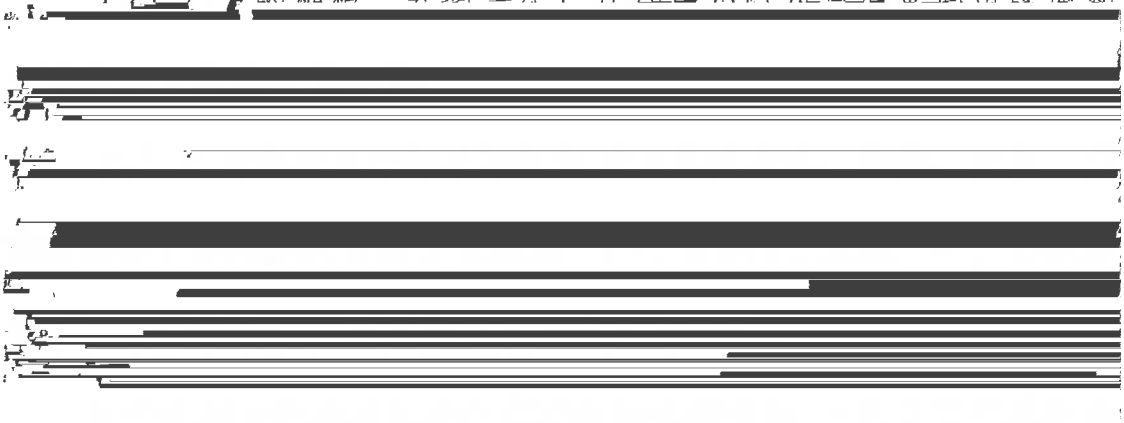


14. 乙方应按合同约定的用途使用鱼塘，未经甲方书面同意不得

放弃鱼塘上的相关农作物及设施等的所有权，甲方有权处置，甲方可自行采取强制清场措施收回鱼塘另行处置，没收履约保证金，同时乙方需按本合同第三条约定的最后一个合同年年租金标准按日支付土地占用费。因乙方不履行清场义务造成的一切损失甲方不承担赔偿或补偿责任，此外，乙方应承担甲方由此所产生的所有费用损失（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）。乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

18. 其它义务：

（1）乙方不得使用水产养殖（或其它种养）禁用的药物及农药，经监管部门或其授权的单位检测质量不合格产品，应无条件销毁；



居民生活区造成环境污染；

（3）乙方必须自行维护好租赁范围内的基路、塘基、田埂、排灌设施等；管理好租赁范围的水窦，自行做好排、放水工作，合理掌握和控制排灌水位，避免影响周边耕户或群众。

因乙方原因造成周边耕户或群众的经济损失，由乙方自行承担全部赔偿责任。如因乙方原因导致有关自然人、部门、组织对甲方提起

（5）乙方应自行做好承包土地内的防火安全措施，按用电安全规范要求用电，并承担因此产生的一切责任。

（6）乙方必须按甲方及管理部门要求进行破旧工棚窝棚拆除、环境整治，以及对不属租赁范围的乱搭乱建、禽畜窝棚进行拆除，自行保持承包土地及周边环境卫生整洁，生产经营中产生的废弃物放至指定回收点。

19.乙方违反本合同第六条所述义务的，甲方有权将乙方的履约保证金的部分或全部先用于处理相关事宜，乙方需在接到甲方通知后10日内补足履约保证金。

20.特别约定：乙方违反如下义务的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回鱼塘另行处置，同时追究乙方的违约责

（1）乙方擅自改变鱼塘性质和用途的；

（2）未征得甲方同意或未办理有关证照即擅自养殖畜禽的；

的；

（8）乙方不服从甲方的农田标准化改造规划和安排，不配合甲方对所租赁鱼塘进行农田标准化建设的。

（9）乙方的种植、养殖等生产活动中对耕地或周边区域和居民生活区造成严重环境污染的；

（10）其他行为情节严重造成不良影响的。

21. 因乙方违反本合同约定导致甲方解除合同的，乙方应在10日内清场，如不及时清场，视为乙方放弃鱼塘内产品及鱼塘上的相关作物及设施等的所有权，甲方可立即收回土地，处理土地上的一切作物及设施等，无需对乙方作出任何补偿或赔偿。

22. 其他特别约定

于围蔽、安全生产、三防、反走私

方必须落实管理责任，包括但不限

反偷渡、防疫、防填土等，同时作

理后养殖的要求执行，并做好维护确保水质达标。乙方可自费挖沟渠（宽度原则不超4米），沟渠内不能养殖且要确保水质达标。

（6）乙方如出现涉嫌违法违规的行为或受到政府部门的处罚，

考核，考核时间为合同签署后2年之内，考核指标为：1、乙方需完

20亩）、布置电缆、配备增氧设备等）；2、结合水产加工，建设不少

，

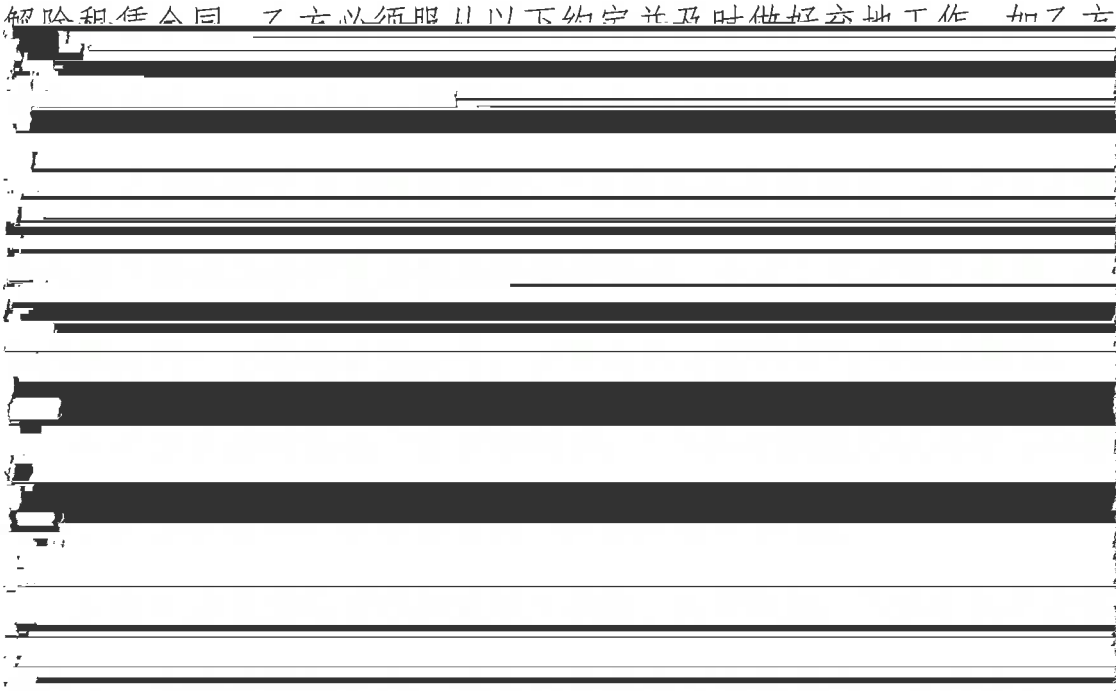
七、合同期内，甲方的权利与义务：

1.甲方有权监督乙方合理利用和保护土地，有权制止乙方改变土

方所有，甲方无需对乙方作任何补偿。

八、合同期内，如发生不可抗力因素致使一方履行合同成为不可能，或经双方协商一致同意解除合同的，可以解除本合同，双方不存在违约行为的，互不追究责任。

九、租赁期限内，如遇广州市南沙区政府或上级部门政策、规划建设等原因征收或征用该鱼塘的，甲方应提前 15 日通知乙方退场并解除租赁合同，乙方必须服从以下约定并及时做好交地工作，如乙方



逾期交地的，本合同项下的履约保证金不予退还。

1.乙方在收到甲方通知后30日内仍不退场交地的，视为乙方放弃鱼塘上的附着物及设施等的所有权，甲方可立即收回鱼塘，处理鱼塘内的一切作物及设施等，无需对乙方作出任何补偿或赔偿。

2.乙方如按时依照甲方要求退场，甲乙双方按实际使用时间结算租金，乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

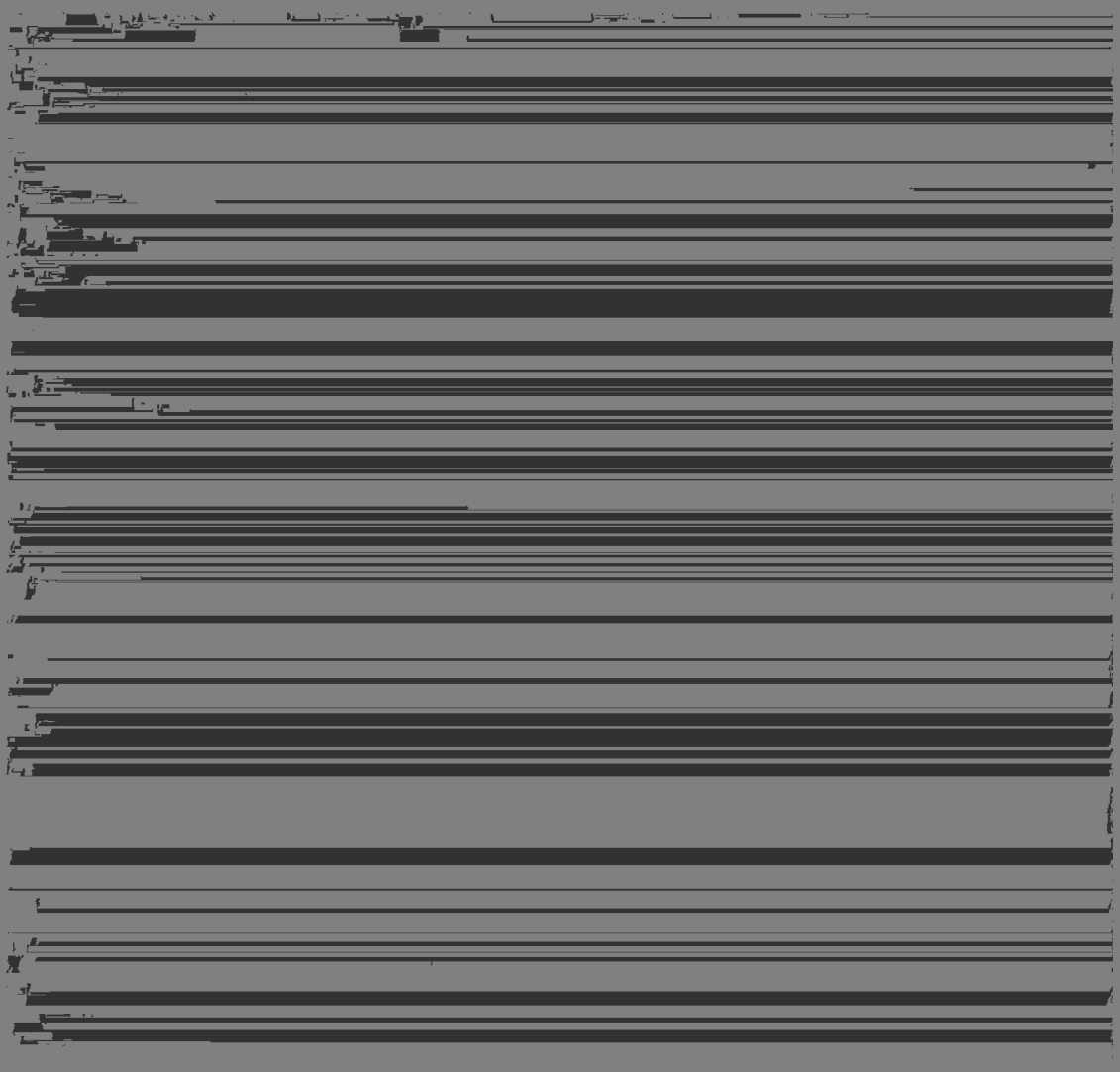
3.如乙方未按退场通知交还鱼塘的，属于违约，甲方有权单方解

励金、其他基 设施补偿费。

6.租赁合同期满或本合同解除后，如发生征收等行为，所有青苗及地上附着物补偿等均为甲方所有，与乙方无关，乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

十、违约责任：甲、乙双方应自觉履行本合同，任何一方不能全面履行本合同的均属违约，守约方有权追究违约方的违约责任并要求赔偿因违约造成的损失；同时，守约方为追究违约方责任而支出的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等），均由违约方承担。

乙方私自改变土地性质和用途或有违反合同约定未在甲方通知



为送达。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

甲方再次确认的送达地址为：广州市南沙区珠江管理区佳安南街二号（限办公用途）11号

联系电话：02084529186

乙方再次确认的送达地址为：

联系电话：

十三、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十四、本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式肆份，甲方执正本贰份，广州市南沙区农业农村局留存壹份备案，乙方执正本壹份，具同等法律效力。本合同的所有附件是合同的一部分，具有同等约束力。

十五、提示

合同现时的承包单价已充分考虑土地的权属情况和土地的现状，乙方在合同期内无条件接受其后果，不得要求甲方赔偿。

甲方已提请乙方注意对本合同各条款做全面、准确的理解，并应乙方的要求做了相应的条款解释说明，甲、乙双方对本合同的含义认识和理解一致。

附件：

1.附图（附所出租鱼塘的地块位置，并由承租人签名确认）

2. 承租企业法人或委托代理人身份证复印件

3. 土地交接记录表

4. 水治理承诺书

[redacted]

甲方（盖章）：

授权委托代表（签名）：

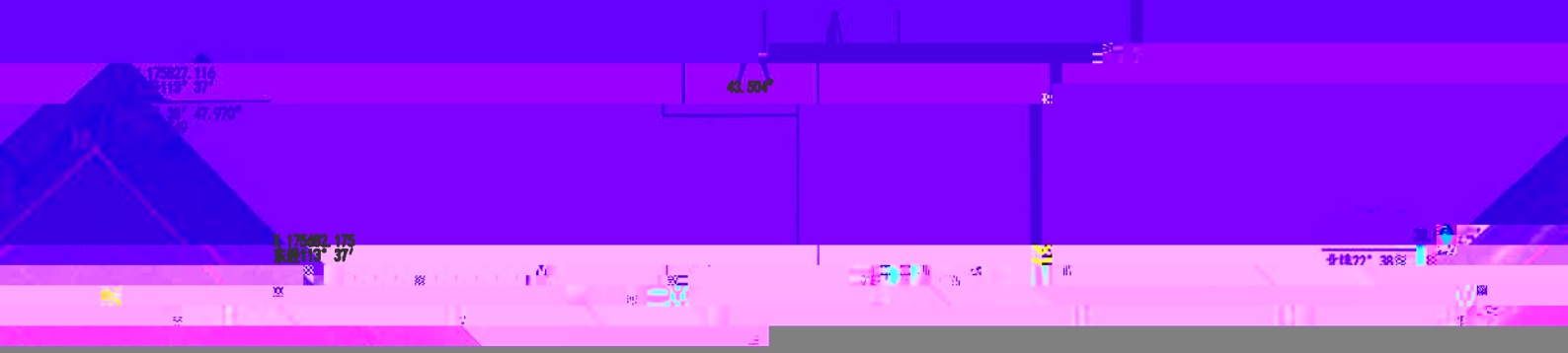
地址：

乙方（盖章）：

授权委托代表（签名）：

地址：

附件 1.附图（附所出租鱼塘的地块位置，并由承租人签名确认）



附件 2：承租企业法人或委托代理人身份证复印件

附件 3：

土地交接记录表

垦区：沙尾垦区十六东围

田号	面积（亩）	土地交接情况	
		移交单位（部门）	接收单位（部门）
16 东围下间 17-18 号	195.969	广州南沙现代农业产业集团有限公司	
移交日期		移交单位签名（盖章）	接收单位签名（盖章）

2026 年 1 月*日

说明：合同期限自签订土地移交记录表之日开始计算合同期。

签订日期：2025 年 12 月*日

附件 4：

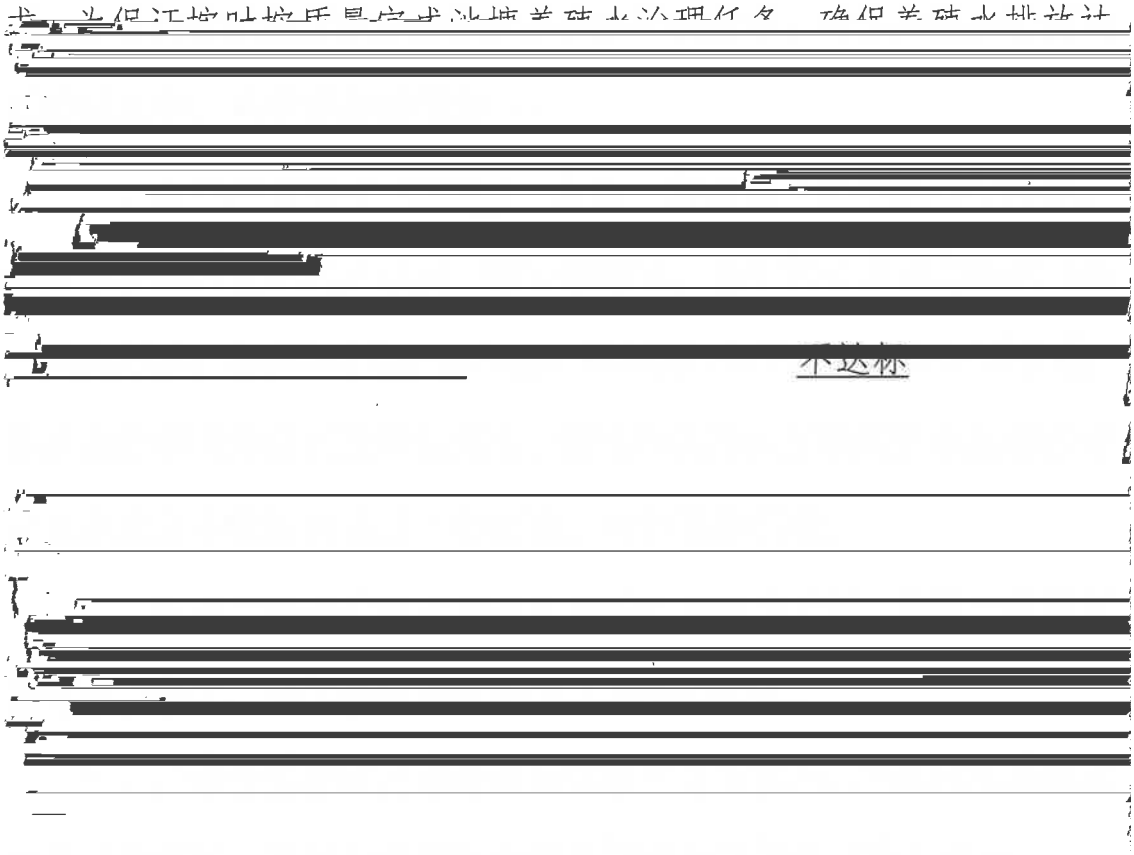
广州市池塘养殖水治理

承

诺

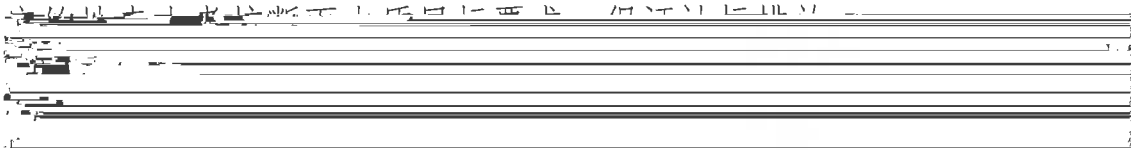
书

根据广东省市场监督管理局、广东省生态环境厅于2024年2月19日联合发布了《水产养殖尾水排放标准》（DB 44/2462-2024）》要



到治理目标，本养殖场承诺如下：

一、对化学需氧量（COD_{Mn}）、总氮、总磷共三项指标进行治理。养殖水治理后循环利用或用于农业灌溉的，保证治理后水质达到《水产养殖尾水排放标准》（DB 44/2462-2024）》，保证　　不对外排放。养殖水治理后排放到附近河湖的，保证治理后水质达到所在区域相对



附件 5：

安全生产责任书

出租单位（以下简称甲方）：广州南沙现代农业产业集团有限公司

承租单位（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国安全生产法》等法律、法规，为进一步加强租赁场所的安全生产管理，保障人民群众的生命和财产安全，经甲、乙双方协商后，一致同意签订本协议。

一、甲方将 广州市南沙区万顷沙镇十六东围下间 17-18 号田 的 195.969 亩的土地出租给乙方作 从事适合南沙区水产品精养业务 使用，乙方负责承租使用期间的安全生产工作事宜。

二、租赁期限自 2026 年 1 月*日至 2031 年 12 月*日。

三、甲方的安全监督管理职责：

1. 甲方负责向乙方及时传达国家、省、市、区有关安全生产方面的法律、法规及文件政策等；并督促认真落实；

2. 负责本企业辖区内安全生产工作的统一安排、部署；

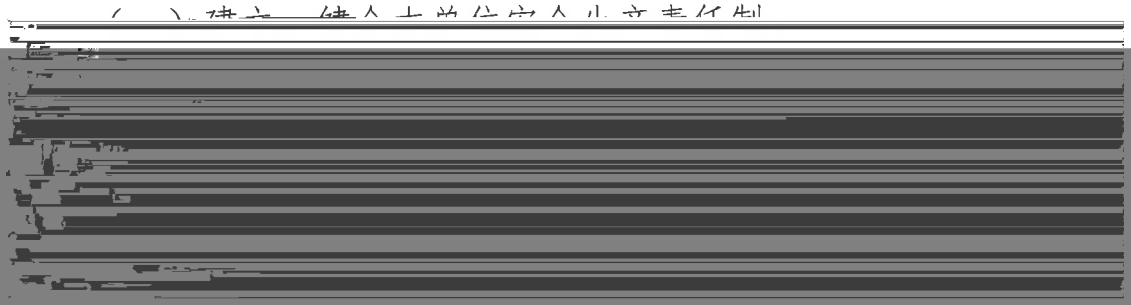
3. 按照“属地管理”原则，对乙方的生产经营行为进行监督检查；督促乙方制定安全生产相关的具体岗位责任制度、应急救援预案等；

4. 发现乙方存在安全违法行为或危及人身安全重大隐患，应立即制止乙方违法行为或生产经营活动，并及时向总公司及所在地的安监、消防、公安等部门报告。

四、乙方的安全管理职责：

1.乙方企业主要负责人应依法履行下列安全生产职责：

（一）建立、健全本单位安全生产责任制；



（二）组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程；

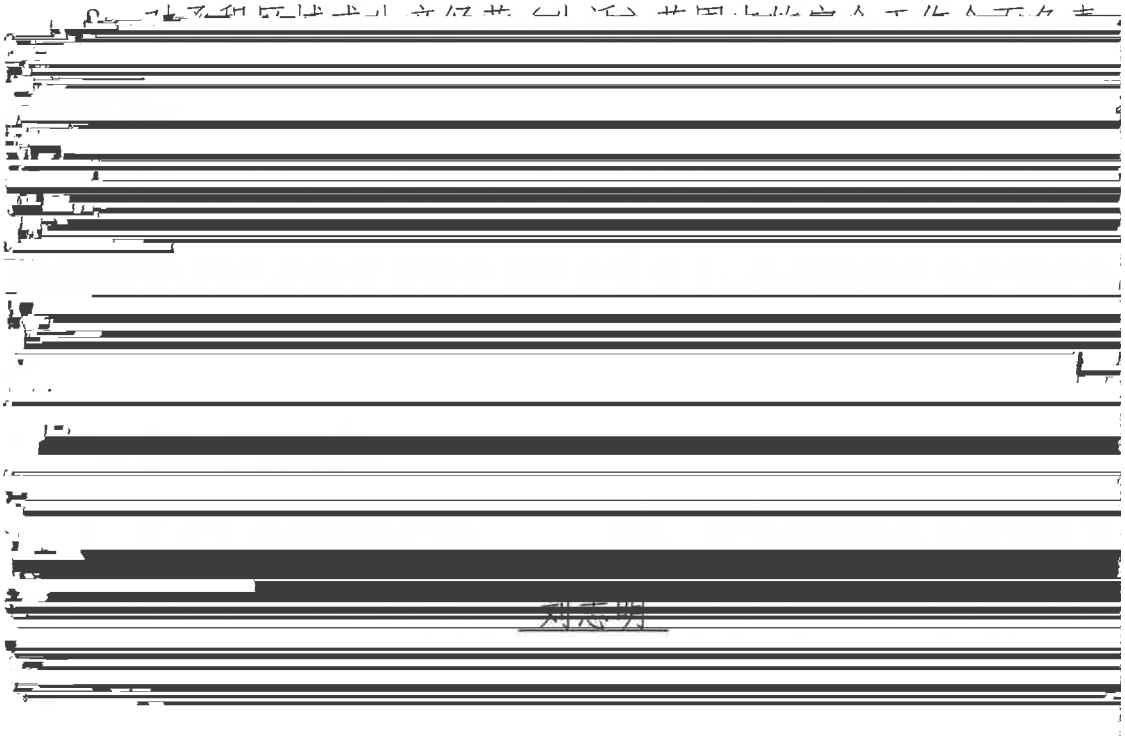
（四）加强安全生产风险防控点的防控管理，落实各项安全防控措施，组织制定各项安全生产排查治理工作计划，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

（五）组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；

（六）及时、如实报告生产安全事故。

2.乙方必须具备下列安全生产条件：

（一）生产经营场所和设备、设施，必须符合安全生产法律法规的规定和国家标准或者行业标准的要求；

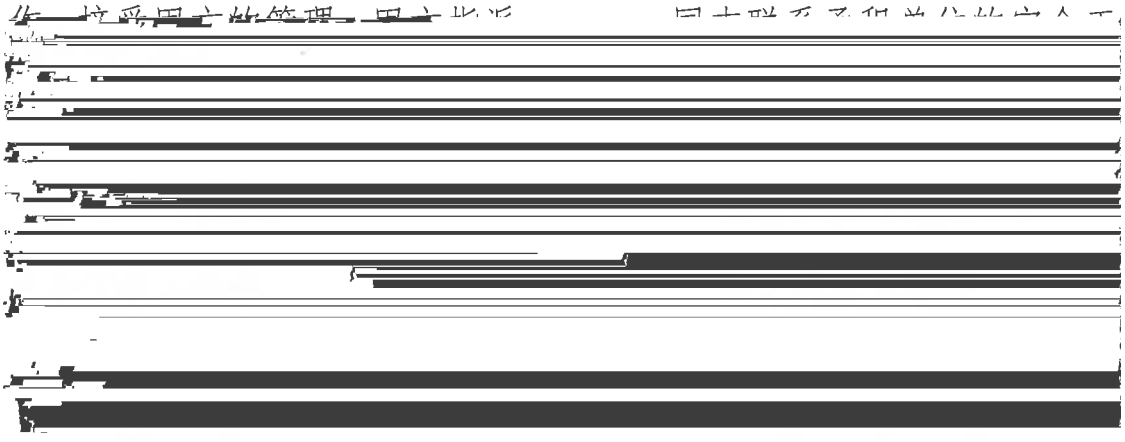


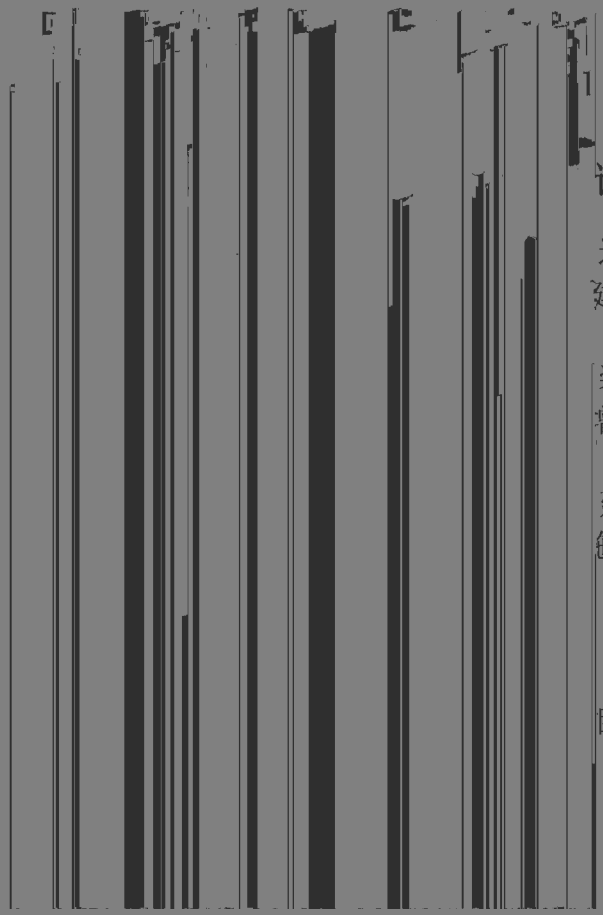
承担责任；

4.未经甲方书面同意，不得擅自转租场所；经甲方同意转租的，要在转租过程中所签订的安全管理协议书上，须明确安全生产管理职责。

五.其他有关要求：

1．乙方在承租期内指派_____同志，负责承租区域内的安全工





项目验收表

评分细则	评分准则	最高分值	得分
造：每个养殖鱼塘不大于 建独立的进、排水渠和管 装：养殖区域铺设电缆电 增氧机、投饵机等养殖设 建设：根据场地条件，建 施。	1、未完成建设要求的任意一项或只完成建设要求的任意一项，得分 0 分； 2、同时完成任意 2 项建设要求，得分 40 分； 3、同时完成 3 项建设要求，得分 50 分。	50	
建设面积不少于 400 平 相关农业设施。	1、未完成相关设施建设或建设面积小于 400 平方，得分 0 分； 2、完成相关设施建设且面积为 400 平方，得分 40 分； 3、完成相关设施建设且面积大于 400 平方，得分 50 分。	50	
		100	