

以此件为准

江门市江海区人民政府办公室文件

江海府办〔2019〕5号

关于印发江门市江海区都市农业生态公园项目 实施方案的通知

各街道办事处、区直各部门：

《江门市江海区都市农业生态公园项目实施方案》业经区委、区政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向农业农村和水利局反映。

江门市江海区人民政府办公室

2019年11月12日

江门市江海区都市农业生态公园项目实施方案

为大力实施乡村振兴战略，提升市区品质，探索农村农地承包经营权集约化运作的新型农业产业模式，将农民分散的农地经营权进行集中流转、集中经营，通过加强基础设施建设提高地力，拟创新性建设“江海区都市农业生态公园项目”（以下简称“项目”），选址在礼乐街道办，核心启动区的面积是 3500 亩，通过项目促进农业产业发展和提高农民收入，提供生态服务主动融入大湾区的建设。项目的社会效益优先、兼顾经济效益，是一项重大的民生工程和公益性工程。为增加项目的科学性、规范性和可操作性，结合实际，制定项目实施方案如下：

一、项目简介

（一）项目名称：江门市江海区都市农业生态公园项目。

（二）产业性质：属于新型农业产业园区，通过提高地力将生产、生活、生态等功能融合。

（三）公园特色：彰显三大特色，**一是**农业产业互动体验化；**二是**农田基础设施建设与生态公园建设有机融合；**三是**重新诠释了农业生产的都市生态价值。

（四）项目定位：打造湾区腹地的万亩都市农业生态公园，作为高新江海版“三区并进”中生态农业发展的重要载体，在全省树立创新型都市生态农业公园的名片。

（五）建设地点：北至会港大道，东至礼乐河，南至江海

区界，西至礼深二路（南冲公路）。（详见附件1）

（六）建设内容：莲藕种植区、水稻油菜花种植区、蔬果种植区、休闲渔业区等，赋予田园互动、观赏采摘、农耕体验等功能，同时在规划范围加强农田基础设施建设和乡村绿廊建设。

（七）建设规模：规划总规模 13641 亩，本次建设的任务是核心区 3500 亩。（区域内总面积 13641 亩，基本农田 9478 亩，一般农田 4163 亩）

（八）项目效益

1.具有良好的社会效益，有利于实施乡村振兴战略，作为江门市民的生态后花园，为市民提供一个体验田园生活的场所，年接待人次可达 350 万人次，是一项重要的民生工程及公益性工程。

2.具有良好的生态效益，农田基础设施的公园化升级，有效提升市区的公园化率，有利于生态振兴。

3.具有良好的经济效益，建设好都市农业生态发展区，助力城市品质提升区和产城人融合发展示范区的发展，有效提升其他两个片区价值，是高新江海版“三区并进”发展格局的需要，有巨大的潜在价值。

二、项目建设及运作

（一）组建区级农业有限公司

1.公司名称：江海区农业生态发展有限公司（暂定名，以

下简称“农业公司”）。

2.经营范围：农地经营权流转、品种布局种植、生态环境保护、现代农业示范等（以工商部门核准为准）。

3.注册地址：江海区富民路 15 号。

4.办公地址：与国有资产监督管理局商议解决。

5.出资人：由国有资产监督管理局出资，注册资金为人民币 1000 万元。

（二）组建目的

为大力实施乡村振兴战略，探索农地经营权集约化运作的新型农业产业模式，将农民分散的农地经营权进行流转、集中经营；同时承担区委区政府的任务，创新性建设都市农业生态公园，作为江门市民的生态后花园，为市民提供一个体验田园生活的场所，从而提高市民的获得感和幸福感。

（三）农业公司架构（建立现代企业管理机构）

1.董事会：由 3 人组成，董事长 1 名（担任总经理及法定代表人），董事 2 名（其中职工代表 1 名）。

2.监事会：由 5 人组成（其中职工代表 2 名）。

（四）思路及目标

1.土地流转

本次建设的任务是核心区 3500 亩，暂定农地经营权流转期限至 2029 年底。核心区农地经营权流转费用第一年基数不超 2000 元/亩年，每年按 5%增幅递增一次，将农地经营权集中后

归农业公司进行运作管理。

农地经营权流转要遵循合法原则。自然资源局、礼乐街道办事处和用地单位要按照《基本农田保护条例》和《国务院关于保护基本农田的“五个不准”》的规定，严格控制土地用途，为农业生态公园后期发展预留空间。

2.基础设施建设

为项目的可持续发展，由政府投资建设乡村绿廊（碧道建设）、农田基础设施，同时为提升地力及生态环境，由政府负责管理及维护。

“一廊四区”建设包括：“一廊”即乡村绿廊的建设（碧道建设）；“四区”即“莲藕种植区、水稻油菜花种植区、蔬果种植区、休闲渔业区”。

农田基础设施建设包括：（1）机耕路、行道树种植、采摘栈道、农耕驿站、公共厕所、水埠头、廊架、杉树林荫休息区。（2）核心区内的一般农田（闲置滩涂地、一洼桥附近、休闲渔业区）建造特色餐饮区、农业科普区（展销）、高科技大棚和互动区。互动区建设“户外厨房”、“农产品天然超市”、赏荷采莲、蔬果采摘、农耕体验和休闲垂钓等项目，让科普性、趣味性、教育性融合。

3.目标

2019年12月底，启动3500亩核心区建设动工；

2020年6月底，完成3500亩核心区第一期建设。

三、资金投入

(一) 一次性基础设施投入：由住房和城乡建设局负责统筹，工业园公司负责项目代建。

(二) 一次性投入土地流转综合补偿费：由礼乐街道办事处负责制订方案，摸清情况后按程序报批或者办理。把握两个原则：第一是工作经费不超 1000 元/亩补助，第二是交地时间为 2020 年 1 月 24 日（农历除夕），个别农地流转期未滿，因建设需要，提前在 2020 年 1 月 24 日（农历除夕）交地，地上附着物据实补偿，另奖励不超 1000 元/亩。（备注：“在规划范围内，凡是在 2019 年 12 月 31 日前交地的，视为提前交地并符合另奖励不超 1000 元/亩的条款”。）

(三) 每年运作及维护需要投入：200 万元

1. 每年农业公司运作投入 100 万元（8 人×12.5 万元/人，含办公经费），按照实际结算。

2. 农业生态公园建成后由工业园物业公司提供物业管理服务，服务费用按照服务标准结合市场水平来确定，每年约需 100 万元，按照实际结算。

为做好项目推进，首期启动资金 1500 万元，用于 2019 年农地流转费、农地流转综合补偿费、公司运作费等。

四、效益分析

按照实际情况，领导小组办公室聘请具备资质的机构进行效益分析，根据分析结果，项目的全部投资收益率为 6.21%，

高于农业基准收益率 6%；净现值参数为 55.11 万元，大于对比值 0；投资回报期为 7.57 年。该项目在计算政府部分补贴的基础上，项目经济效益基本达标，在计算期 10 年内可达到收支平衡。

项目的社会效益优先、兼顾经济效益，是一项重大的民生工程 and 公益性工程。坚持以人民为中心，主动融入大湾区经济圈，提升江门市区品质，提升地力促进农业产业化，促进高新江海版“三区并进”，并不是单纯追求经济效益，项目的建成将发挥巨大的社会效益和生态效益。

五、成立项目建设领导小组

组 长：劳茂昌（高新区管委会常务副主任、江海区长）

副组长：朱辉荣（高新区党工委副书记、江海区委副书记，政法委书记、礼乐街道党工委书记）

陈 诚（高新区党工委委员、江海区委常委、常务副区长）

李国和（高新区党工委委员、江海区委常委）

王作青（江海区副区长）

曾国华（江海区副区长）

组 员：朱简行（区政府办公室副主任）

邓永信（组织部常务副部长）

罗广鹏（宣传部副部长、文化广电旅游体育局局长）

梁毅渝（发展和改革委员会局长）

赵福超（司法局局长）

赵英梅（财政局局长）

吴杰雄（自然资源局局长）

吴健强（住房和城乡建设局局长）

梁永光（农业农村和水利局局长）

刘宗进（国有资产监督管理局局长）

邓群标（礼乐街道办事处主任）

领导小组办公室设在农业农村和水利局，办公室主任由梁永光同志兼任，办公室工作人员由领导小组办公室在各成员单位抽调。办公室下设 3 个工作专责组，其中基建组由住房和城乡建设局负责；生产及招商组由农业农村和水利局负责；代建运作及物管组由工业园公司负责。该小组不纳入区级议事协调机构管理，工作任务完成后自行撤销。

各相关部门根据职责，在本工作方案通过后 7 天内提供任务进度表，以便办公室统筹工作进度，保证项目的实施。在农业公司成立前，其职能暂由领导小组办公室代理。

六、工作职责

（一）组织部：负责农业公司管理班子 3 人的招聘工作，并指导农业公司人才队伍组建。

(二) 宣传部：负责项目“农文旅”形象打造及宣传推广。

(三) 发展和改革局：负责统筹推进项目立项和审批。

(四) 司法局：负责提供法律服务。

(五) 财政局：负责资金筹措，保障项目的运转。

(六) 自然资源局：负责项目土地的规划调整，严格控制土地用途，为产业园提供发展空间。

(七) 住房和城乡建设局：负责项目基础设施建设。

(八) 农业农村和水利局：在农业公司成立之前，由领导小组办公室（农业农村和水利局）统筹推进项目建设前期工作，负责项目建设的概念性总体规划；监督和指导农业公司总体运作。

(九) 国有资产监督管理局：负责筹建农业公司，对国有资本进行监督管理。

(十) 礼乐街道办事处：负责对项目所需土地进行流转，将集中后的农地经营权移交农业公司使用；对 3500 亩核心区以外的农地，主动联系区自然资源局，严格控制农地用途；充分利用“三资”平台，明确农地用途，为发展预留空间。

(十一) 工业园公司：负责项目基础设施的代建，项目的物业管理服务，承担第三产业招商和运作管理。

(十二) 农业公司：承担项目主体职责，负责对集中后的农地经营权进行集约化运作，以及第一产业招商和管理，根据需要逐步扩大开发。

附件：江海区都市农业生态公园位置图

江海区都市农业生态公园位置图



公开方式：依申请公开

江门市江海人民政府办公室

2019年11月12日印发
