

附件4:

设施农业项目用地协议

广州市南沙区县（市、区）榄核镇墩塘村

协议编号: 榄设农0016

签订日期: 2019.5.21

甲方：广州市南沙区榄核镇墩塘村民委员会

乙方：夏燕强

丙方：广州市南沙区榄核镇人民政府

为维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》和《国土资源部 农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资【2014】127号）的有关法规政策规定，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：榄核镇墩塘村6队夏燕强鱼塘（承租）

项目用地面积：53182.76平方米。

项目用地坐落：榄核镇墩塘村6队 详见项目宗地图。

项目性质为（打钩）：1、工厂化作物栽培____；2、规模化畜禽养殖____；3、水产养殖 ；4、规模化粮食生产____；

第二条 设施用地情况

甲方将享有所有权的坐落在 榄核镇墩塘村 的土地（四至为：东至 鱼塘，南至 鱼塘，西至 机耕路，北至 鱼塘），地力等级为 级，共 53182.76 平方米以 出租 流转（转包、出租、

转让、互换)方式从2019年1月1日起至2024年12月31日止,流转给佛上市高明通威饲料有限公司,后转给乙方用于水产养殖。详见农业设施宗地图。

类型	用途	面积 (平方米)		设施用地原地类面积 (平方米)					
			基本农田	耕地	水田	园地	林地	养殖水面	其他农用地
生产设施用地	设备存放, 看护	53.65					53.65		
附属设施用地	饲料存放	39.43					39.43		
配套设施用地									
合计总用地		93.08					93.08		
其中附属设施用地占总用地面积比例: 0.07%									
配套设施用地占总用地面积比例: 0									

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于2019年1月1日前交付给乙方使用(佛上市高明通威饲料有限公司,后转给乙方),交付标准为鱼塘现状。

乙方应于____年__月__日前支付_____元作为协议定金,并于每年__月__日前分__次将租地价款支付给甲方。所交定金可在最后一年的流转价款中抵扣。(具体约定见合同)

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于____年__月__日前将土地复垦保证金_____元存入土地复垦费用专用账户。(已交承租押金160000元)

乙方应于使用期限截止后 90 日内落实土地复垦义务，并向甲方、丙方提出验收申请。甲、丙双方应于接受申请后二十个工作日内协调有关部门开展土地复垦验收工作。

经验收合格后，乙方可向甲方、丙方申请无息支取土地复垦费用专用账户内存入的所有费用，甲方、丙方应于十个工作日内出具相关证明，同意乙方支取所有费用。

第五条三方权利与义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的土地使用补偿；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

1. 项目附属设施用地 39.43 平方米（0.06 亩），（以下打钩）占总用地面积的比例在5%以内，不超过10亩（工厂化作物栽培项目）；或者7%以内，不超过15亩（规模化畜禽养殖项目）；或者10%以内，不超过15亩（规模化养牛、养羊项目）；或者7%以内，不超过10亩（水产养殖）；配套设施用地为_____平方米（_____亩，规模化粮食生产项目）。

2. 享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；
3. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；

4. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害；
5. 环保方面应按国家标准达标排放；
6. 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所搭建的建筑物补偿；
7. 落实土地复垦义务。
8. 项目不符合设施农用地有关规定的，及时纠正整改并不动工建设。

（三）丙方的权利和义务：

1. 监督和管理设施农业用地行为，督促纠正不符合技术标准或法规政策规定的用地行为；
2. 在签订《设施农业项目用地协议》之日起10个工作日内将设施建设方案和用地协议报送区国土规划、农业部门；
3. 监督经营者按照协议约定具体实施农业设施建设，落实土地复垦责任；
4. 协调政府有关部门做好土地复垦验收工作。
5. 用地协商的过程中，征求区国土规划、农业部门的意见，认真研究反馈意见并及时、完整地告知甲、乙双方。

第六条违约责任

（一）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___‰作为滞纳金。逾期___日视为甲方单方违约，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。

(二) 甲方擅自干涉和破坏乙方生产与经营, 使乙方无法进行正常的生产经营活动的, 乙方有权单方解除合同, 甲方应双倍返还给乙方所交合同定金, 造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

(三) 项目附属用地和配套设施用地面积或占总用地面积比例超过本协议约定, 由乙方自行负责整改达到要求, 并承担相应的行政处罚。

(四) 项目不符合设施农用地有关规定而动工建设的, 由乙方自行负责整改达到要求, 并承担相应的行政处罚。

(五) 乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款, 逾期一日乙方应向甲方支付应付款的 ‰ 作为滞纳金。逾期 日视为乙方单方面违约, 甲方有权收回该土地使用权及没收乙方已有投资、地上建筑物等 (具体约定按照甲乙双方签订合同)。

(六) 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, 经农业部门会同相关部门确认后, 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 (一) 解决方式:

(一) 向 广州市 仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向广州市人民法院申请诉讼。



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 _____ 年 _____ 月 _____ 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：广州市南沙区榄核镇墩塘村民委员会

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

丙方：广州市南沙区榄核镇人民政府

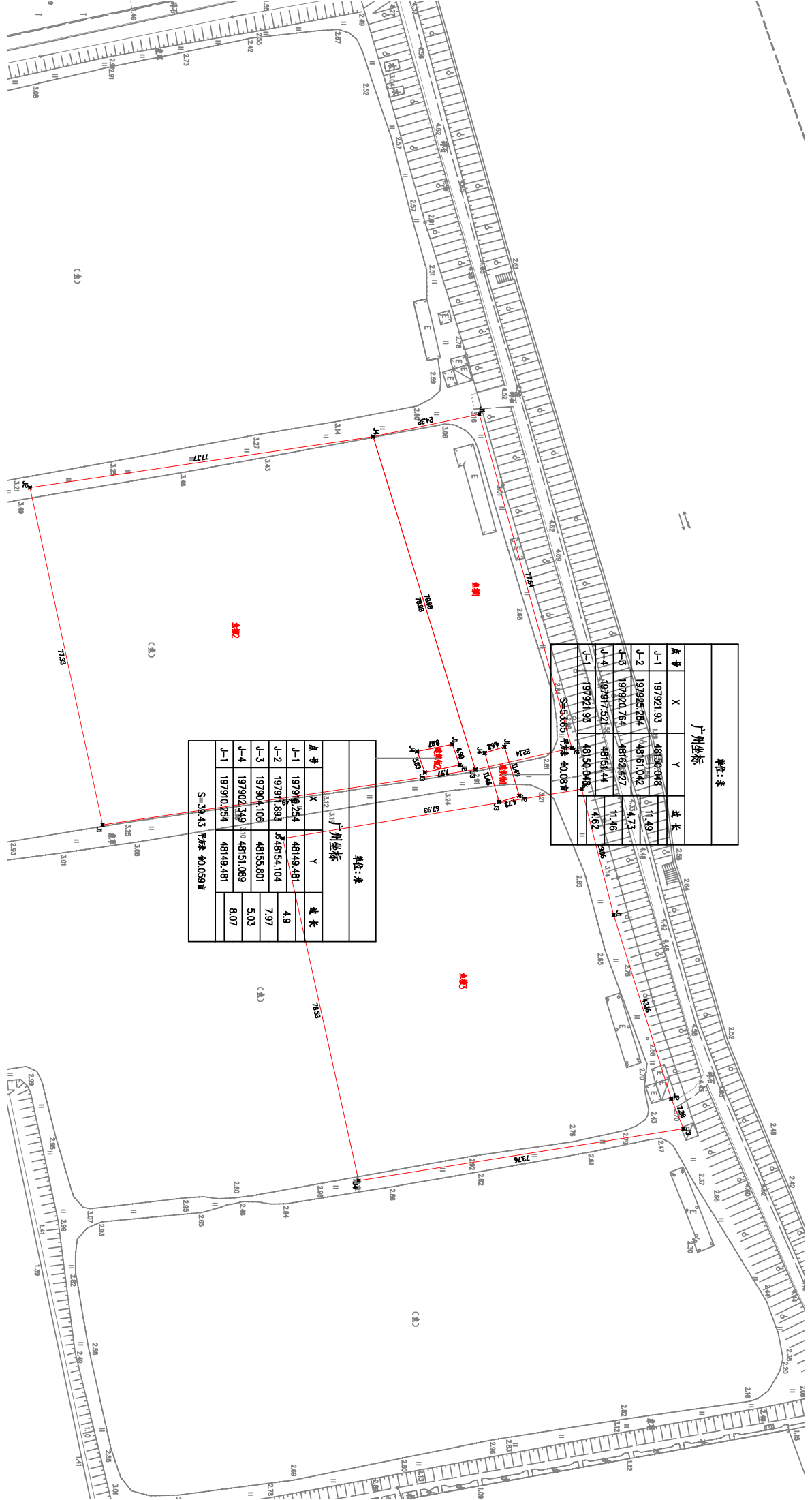
法定代表人：

或

委托代理人：

签订日期：2019年5月21日

附：补充栏目（项目宗地图）



广州坐标			单位:米
点号	X	Y	边长
J-1	197921.93	48150.048	11.49
J-2	197925.294	48161.042	4.73
J-3	197920.764	48162.927	11.46
J-4	197917.521	48151.44	4.62
J-1	197921.93	48150.048	
S=53.65 平方米			

广州坐标			单位:米
点号	X	Y	边长
J-1	197925.294	48149.481	4.9
J-2	197918.893	48154.104	7.97
J-3	197904.106	48155.801	5.03
J-4	197902.349	48151.089	8.07
J-1	197910.294	48149.481	
S=39.43 平方米			