

.附件 4:

广州市南沙区旦家渔业专业合作社 设施农业项目用地协议

广州 市 南沙区 万顷沙 镇 村

协议编号: 万设施002号

签订日期: 2019年8月20日

甲方：广东省广州市南沙区东涌镇天益股份合作经济联社

住址：东涌镇天益大道南街 127 号

乙方：广州市南沙区旦家渔业专业合作社

住址：广东省广州市南沙区万顷沙镇长堤西路 274 号

丙方：广州市南沙区万顷沙镇人民政府

住址：广州市南沙区光明路 49 号

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》（国土资发〔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：规模化水产养殖场。

项目用地面积：139733.3 平方米。

项目用地坐落：鱼窝头村十四涌下围鱼塘东至东深村鱼塘，南至海堤基面，西至小乌村鱼塘，北至鱼窝头村鱼塘。详见宗地图。

第二条 设施用地情况

甲方将享有所有权的座落在广州市南沙区万顷沙镇十四涌半新垦大道以东（天益村围垦）的土地（四至为：下围鱼塘东至小乌田，南至十五涌上路面，西至新垦地，北至中基（东深村地）），地力等级为坑塘水面，共大写陆仟平方米（小写6000平方米）以出

租 流转（转包、出租、转让、互换）方式从 2017 年 2 月 1 日起至 2037 年 1 月 31 日止，流转给乙方用于 鱼、三鸟畜牧业用地。详见宗地图 2。

项目涉及基本农田 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 坑塘水面，补划地块验收批准文件及文号为。

| 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 | | 园地 | 林地 | 养殖水面 | 其他农用地 |
| | | | | 水田 | | | | | |
| 生产设施用地 | 生产设施 | 5357 | | | | | | | 5357 |
| 附属设施用地 | 附属设施 | 643 | | | | | | | 643 |
| 配套设施用地 | | | | | | | | | |

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 2017 年 2 月 1 日前交付给乙方使用，交付标准为 鱼塘。

乙方应于 2016 年 12 月 23 日前支付 ¥847152 元作为协议定金，并于每年 6 月 30 日前缴交当年上半年租金；12 月 31 日前缴交

当年下半年租金给甲方。按 ¥ 2120 元/亩，共 209.6 亩，合计 ¥444352 元（大写：肆拾肆万肆仟叁佰伍拾贰元整）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。

备注：合同租赁 399.6 亩，其中 190 亩租用给别人，四至为：上围鱼塘东至横沥石堤，南至中基（东深村），西至小鸟中基（小鸟鱼塘），北至十四涌北堤基面。因此宗地图显示面积 209.6 亩。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于 2019 年 12 月 31 日前将土地复垦保证金 ¥ 27000 元（大写：贰万柒仟元整）存入土地复垦费用专用账户。

乙方应于使用土地期限截止后 30 日内落实土地复垦义务，并向丙方提出验收申请。丙方应于接受申请后二十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 三方权利及义务：

（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.享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权;

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害;

4.环保方面应按国家标准达标排放;

5.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;

6.落实土地复垦义务。

(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.及时将设施建设方案和用地协议报县级国土资源主管部门和农业部门备案;

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。

第六条 违约责任

(一) 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 0.3 %作为滞纳金。逾期 30 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。

(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。

(三) 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 0.3 % 作为滞纳金。逾期 30 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。

(四) 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, 甲方应双倍返还乙方所交合同定金, 造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

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 2019 年 8 月 20 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。

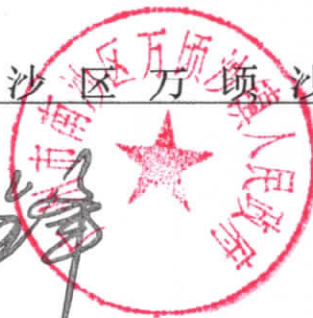
甲方：广东省广州市南沙区东涌镇天益股份合作经济联社
(签字盖章)



乙方：广州市南沙区日家渔业专业合作社
(签字盖章)



丙方：广州市南沙区万顷沙镇人民政府
(签字盖章)



签订日期：

2019 年 8 月 20 日