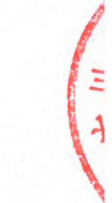


设施农业项目用地协议

广州市南沙县(市、区)横沥镇太阳升村

协议编号: 横设农地备[2019]01号

签订日期: 2019年6月10日



甲方：横沥镇房地产开发公司
住址：广州市南沙区横沥镇大元开发新区

乙方：广州市南沙区陈顺棠家庭农场
住址：番中公路横沥太阳升路段

丙方：广州市南沙区横沥镇人民政府
住址：横沥镇兆丰路3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：广州市南沙区陈顺棠家庭农场。

项目用地面积：690平方米。

项目用地坐落：(详见宗地图1)

北至四村市场，东至房地产公司用地

南至太阳升村农地，西至万环西路

项目性质为(打钩)：1. 工厂化作物栽培；

2. 规模化禽畜养殖；

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座落在番中公路横沥太阳升路段的土地(四至为:东至房地产公司用地,南至太阳升村农地,西至万环西路,北至四村市场),地力等级为二级,共大写陆佰玖拾平方米(小写690平方米)以互换流转(转包、出租、转让、互换)方式从2003年1月1日起至2053年1月1日止,流转给乙方用于农业用途。详见宗地图 2。

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	其他农
				水田			水面	用地
生产设施用地	龟产品孵化区和分拣待售区					553.02	104.36	32.62
附属设施用地								
配套设施用地								
合计总用地							690	
其中附属设施用地占总用地面积比例: 0								
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2003年1月1日前交付给乙方使用,交付标准为以土地所有权人与设施农业运营者签署的土地抵偿工程款合同为准。

乙方应于2003年1月1日合计525000元价款一次性缴清支付给由甲方。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于2019年4月15日前将土地复垦保证金3850元(大写:叁仟捌佰伍拾元)存入土地复垦费用转用账户。

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转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，同意乙方支付所有费用。

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. 项目附属设施用地为1.03亩（690平方米），（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（水产养殖项目；配套设施用地为0亩）（0平方米，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，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1日甲方应向乙方支付流转价款的1%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。

(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1日乙方应向甲方支付应付款的1%作为滞纳金。逾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。

(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, 经农业部门公相关部门确认后, 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(二)种解决方式;

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向南沙区人民法院申请诉讼。

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)完善协议内容并于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:  (签字盖章)



乙方:  (签字盖章)



丙方:  (签字盖章)



签订日期: 2019年6月10日