

东涌镇设施农业用地协议

广州市南沙区东涌镇大筒村

协议编号: 20211208

签订日期: 2021年12月8日

甲方： 何素泳

身份证号码（组织机构代码） *****

地址： 广东省广州市南沙区东涌镇*****

乙方： 南沙区东涌镇大简股份合作经济联合社

组织机构代码： N2440115517417415D

地址： 广东省广州市南沙区东涌镇简兴路 83 号

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《自然资源部 农业农村关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）等有关规定，经双方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 设施农业项目基本情况

设施农业项目名称： 大简村何素泳 14.816 亩鱼塘

项目用地面积： 14.816 亩，即 9877.34 平方米。

项目用地坐落： 广州市南沙区东涌镇大简村 11 队

用途为： 水产养殖、虾

第二条 设施农业用地情况

乙方将其享有集体土地所有权(或国有土地承包经营权)的土地(四至为:东至离农网路1米,南至离河边1米,西至电线杆,北至九队塘基中心),共(大写)拾肆点捌壹陆亩(小写14.816亩)以出租流转(转包、出租、转让、互换等)方式提供给甲方使用。租地时间从2022年1月1日起至2026年12月31日止。

其中申请设施农业用地建设方式:15平方米采用钢板、预制板等架空耕作层10cm-30cm设置,地面搭建活动板房,不硬底化,不破坏耕作层。用地时间从镇政府同意审批之日起至2026年12月31日

涉及使用永久基本农田0亩,县级自然资源部门同意使用永久基本农田的文件编号为:_____/_____.永久基本农田补划方案编制及补划落实相关费用由_____/_____承担。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	使用永久基本农田面积	设施农业用地原地类面积(平方米)							
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地	未利用地	建设用地
生产设施用地										
辅助设施用地	生产看护房						15			

第三条 土地交付标准

乙方应于 2022 年 1 月 1 日前将土地交付给甲方使用，交付标准为 空地、鱼塘。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

甲方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在向镇政府提交申请材料前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向甲方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由甲方承担。

第五条 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，必须在 30 天内恢复原用途。甲方承诺在 2026 年 12 月 31 日前将土地恢复为原用途，土地恢复费用全部由甲方承担。设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于农村集体经济组织统一管理；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

- 1.享有该土地的生产经营使用及产品处置收益权；
- 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坏，特别是不得破坏优质耕地和永久基本农田。
- 4.生态环境应符合国家和有关部门要求；
- 5.该土地如遇政府征收、征用时，甲乙双方均无条件服从。

6.落实土地恢复要求；

7.涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

8.农业设施建设须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并通过建设工程监理等方式落实安全生产责任；

（二）乙方的权利和义务：

1.享有按时收取流转价款的权利；

2.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

3.不得干涉和破坏甲方的生产和经营。

第七条 违约责任

（一）甲方应按时足额向乙方支付土地使用价款，逾期一日应向乙方支付应付款的1%作为滞纳金。逾期30日视为甲方单方面违约，乙方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、甲方已有投资、地上物等。

（二）甲方违反本合同第六条第（一）项所约定义务的，甲方承担赔偿责任和相关法律责任，乙方有权收回土地经营权以及没收合同定金、甲方已有投资、地上物等。

（三）乙方应按时向甲方交付土地，逾期一日乙方应向甲方支付的土地使用价款的1%作为滞纳金。逾期30日视为乙方单方面违约，甲方可以解除本合同，乙方应双倍返还甲方所交定金，给甲方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任

责任。

(四) 乙方擅自干涉和破坏甲方生产经营，使甲方无法进行正常的生产经营活动的，甲方有权解除合同，乙方应双倍返还甲方所交定金，给甲方造成实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

乙甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有东涌镇人民政府组织调解，调解不成的，采取以下第二种方式解决方式：

(一) 向 / 农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向南沙区人民法院申请诉讼。

第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自2022年2月22日起生效，一式三份，乙甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：何景永

乙方（盖章）：南沙区东涌镇大涌股份合作公司

签订日期：2021年12月8日

附：补充协议或协议修改内容

乙方： (签字盖章)

甲方： (签字盖章)

年 月 日