

设施农业项目用地协议

项目编号: 钟设农[2017]20号

土地权属单位 (甲方): 广州市白云区钟落潭镇茅岗村

设施农业项目经营者 (乙方): 广州市燕海奶牛科技研究有限公司

镇街政府 (丙方): 广州市白云区钟落潭镇政府

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: 牛粪有机肥砖瓦通体棚

项目用地坐落: 广州市白云区钟落潭镇茅岗村辽空山

项目总面积 (用地规模): 370亩

设施农用地面积: 2.6亩

土地具体用途: 牛粪有机肥发酵棚

第二条 设施用地情况

甲方将享有所有权的座落在 钟落潭镇茅岗村 的土地, 共 246420 平方米以 流转 (转包、出租、转让、互换) 方式从 2016年5月26日 起至 2044年5月4日 止, 流转给乙方用于农业用途, 该设施农用地项目属于

(~~生产设施用地/附属设施用地/配套设施用地~~), 甲方不得擅自改变土地用途、不得擅自将土地用作非农业用途。

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 2016年5月26 日前交付给乙方使用, 交付标准为 农业生产用地。

乙方应于 当年1月1 日前支付 5 万元作为协议定金, 并于每年 1月1 日前分 3 次, 按 4800 元/亩, 合计 4400 元 (大写: 壹肆肆仟) 价款支付给甲方。

第四条 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

苗及乙方搭建的建筑物补偿；

6. 本协议期满终止后或者其他原因终止后，乙方均应按照约定，在结束生产后半年内完成土地复垦义务；

7. 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、用地协议等备案材料报送区土地执法专项办。

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. 组织乙方编制《土地复垦承诺计划书》并缴存土地复垦保证金。

第五条 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 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）乙方以下行为视为根本违约、本协议终止：用地

协议与设施建设方案未经备案即开工建设，改变土地用途、擅自或者变相将设施用地用于其他非农建设，超过用地标准、擅自扩大设施用地规模或者通过分次申报用地变相扩大设施用地规模，改变直接从事或服务于农业生产的设施性质、擅自将设施用于其他经营，未按要求整改到位的，以及其他未按本协议约定用途使用土地或者经政府有关部门确认不合理使用土地给该土地造成了永久性损害。本协议终止后，设施农业项目经营者应无条件退出项目用地，土地权属单位有权没收合同定金、收回该土地使用权。如设施农业项目经营者造成土地损害的，设施农业项目经营者应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的应承担赔偿责任。如设施农业项目经营者未在期限内退出的，土地权属单位可依法采取有关措施清理土地上有关建（构）筑物、恢复土地，相应费用由设施农业项目经营者承担。

（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。

第六条 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，向当地人民法院申请诉讼。

第七条 附则

本协议自2017年12月20日起生效，一式五份，甲乙丙三方、区国土规划局和区农林局各一份。



(签字盖章)

乙方:



(签字盖章)

丙方:



(签字盖章)

签订日期:



