**附件4**

**设施农业项目用地协议**

（示范文本）

市 区 镇（街） 村

协议编号：

签订日期：

甲方： （农村集体经济组织）地址：

乙方： （设施农业经营者）地址：

丙方： （镇（街））地址：

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）等有关法规政策规定，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： 。

项目用地面积： 平方米。

项目用地坐落： 。详见宗地图1。

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座落在 的土地（四至为：东至 ，南至 ，西至 ，北至 ），地力等级为 ，共（大写） 平方米（（小写） 平方米）以 流转（转包、出租、转让、互换）方式从 年 月 日起至 年 月 日止，流转给乙方用于 。详见宗地图2。

规模化粮食生产项目涉及永久基本农田 平方米，已按国家和省有关规定进行补划，补划面积 平方米，地力等级 ，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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 附属设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 配套设施用地 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计总用地 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其中附属设施用地占总用地面积比例： | | | | | | | | | |
| 配套设施用地占总用地面积比例： | | | | | | | | | |

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

上述土地由甲方于 年 月 日前交付给乙方使用，交付标准为 。

乙方应于 年 月 日前支付 万元作为协议定金，并于每年 月 日前分 次，按 元/亩或实物 公斤/亩，合计 元（大写： ）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。

第四条 土地复垦费用管理、期限要求

乙方应于 年 月 日前预存土地复垦费用，共计 元（大写： ）。

乙方应于使用土地期限截止后 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，乙方可向丙方申请退还预存土地复垦费用，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.项目附属设施用地为 亩（ 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10%以内，不超过15亩（规模化畜禽养殖项目，其中生猪养殖取消15亩上限） ；或者7%以内，不超过10亩（水产养殖项目） ；配套设施用地为 亩（ 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7个工作日内将以下资料分别报送市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门：（1）《设施农业项目用地协议》；（2）《设施建设方案》或《广东省设施农用地建设方案报告表》；（3）《土地使用条件》；（4）《土地复垦方案》或《土地复垦承诺计划书》（15亩以上设施农用地项目）；（5）《土地复垦费用使用监管协议》或《土地复垦监管协议》；（6）土地复垦费用预存证明或《见索即付履约保函》。

3.监督设施农业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，征求市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门的意见，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。

（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，经农业农村主管部门会相关部门确认后，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 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 年 月 日起生效，一式五份，甲乙丙三方、市规划和自然资源局区分局、区农业农村主管部门各一份。

甲方： （签字盖章）

乙方： （签字盖章）

丙方： （签字盖章）

签订日期： 年 月 日

附：补充栏目

|  |
| --- |
| 甲方签字：  乙方签字：  丙方签字：  年 月 日 |

宗地图1

项目宗地图

（贴图件处）

说明：

1.项目用地宗地图应采用最新的土地利用现状图（局部）作为底图。参考第三次全国国土调查技术规程、土地利用现状分类标准和土地勘测定界规程，图面顶端为图件名称和1:10000标准分幅图图幅号，左下角或左上角空白处加注图例，右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期，底端右下角空白处加盖市规划和自然资源局区分局公章及盖章日期。

2.项目用地红线坐标采用2000国家大地坐标系，高斯克吕格投影方式，3度分带（中央经线分别为111°、114°、117°）。

宗地图2

农业设施宗地图

（贴图件处）

说明：

1.农业设施宗地图应采用最新的土地利用现状图（局部）作为底图。参考第三次全国国土调查技术规程、土地利用现状分类标准和土地勘测定界规程，图面顶端为图件名称和1:10000标准分幅图图幅号，左下角或左上角空白处加注图例，右下角加注主要坐标点坐标。底端左下角空白处加注制图员和制图日期，底端右下角空白处加盖市规划和自然资源局区分局公章及盖章日期。

2.农业设施红线坐标采用2000国家大地坐标系，高斯克吕格投影方式，3度分带（中央经线分别为111°、114°、117°）。