附件1



附件2



附件3

火炬开发区社区农用土地委托管理合同

（样式）

合同编号：

委托方（甲方）：

托管方（乙方）：中山火炬高技术产业开发区农业服务中心

为推进全区农用土地管理，规范小区经营秩序，提高土地管理水平，结合《火炬开发区社区农用土地流转实施方案》文件的要求，依据《中华人民共和国民法典》和其它相关法律法规的规定，甲方将 土地的使用权委托给乙方管理，经协商达成一致，特签订本合同。

一、土地位置及面积

甲方将位于中山火炬开发区 ，土地类型为农业用地，土地名称： ，土地测量面积： 亩（即附件 ），甲方同意以 亩土地面积为计租面积给乙方托管发包。

二、土地用途

该土地只能用作水产养殖及农业种植使用，未经协商并经得甲方书面同意不能用于搭建建筑物(除允许搭建的农业临时工棚外)及堆存建筑物品材料等其他用途。

三、托管期限

托管期限为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

四、托管期间租金计算及缴付规定

1．土地租金: 年 月 日至 年 月 日为每年每亩¥ 元，合计每年托管租金¥ 元。

若新发包租金价格高于托管租金的，高出部份也以托管租金方式一并支付给甲方。托管期内，因甲方或政府、相关单位征收或征用地块导致租赁面积减少的，甲乙双方协商调整计租面积。

2．乙方将托管价每年每亩 元为基数，公开招投标方式出租。在招租过程中，若经乙方两次公开招标后甲方土地仍无法完成出租的，乙方将报告上级领导明确有关发包事项后，再次发包或终止托管。

3．甲乙双方签订合同后，由乙方于每年 月前支付当年托管租金给甲方。

五、收入费用结算

该土地每年的托管租金由乙方支付给甲方开设的专用账户，账户名称： ，开户银行： ，帐号： 。

六、乙方的权利义务

1．根据《火炬开发区社区农用土地流转实施方案》文件的精神，结合土地实际情况，乙方可对该土地进行整体规划和升级改造，可对地块分片或整合以便发包及管理，以提高土地使用价值。

2．甲方允许乙方对外发包的承包方根据设施农用地管理规定搭建一定比例的农业临时工棚。

七、合同生效后，在合同履行期间，如遇到政府或相关单位征收、征用的，甲方需提前6个月以书面形式通知乙方，乙方收到书面通知后无条件服从，并积极配合甲方向对外发包的承包方收回土地；及按照相关征地文件精神及有关规定执行，征地补偿款归甲方所有，地上附着物、青苗等补偿款归对外发包的承包方所有。若因甲方未能提前6个月书面通知,导致乙方及乙方对外发包的承包方遭受损失，甲方应承担相应的经济责任，若因政府原因导致征地书面通知时间不足6个月的，甲方可提供资料佐证免除相应责任。非因乙方原因产生的承包人迟延或拒绝交回土地，乙方免责。

八、合同生效后，关于水、电的报装、安装，甲方应须配合乙方(含乙方对外发包的承包方）办理相关报装、安装手续。

九、在签订本合同前，甲方必须保证该土地产权、使用权清晰，无争议。若在合同履行期间，除甲、乙双方以外的其它方对该土地产权、使用权及土地上物品（包括资源等）提出争议，导致乙方（含乙方对外发包的承包方）损失的，应由甲方负责解决处理及承担全部法律和经济责任。

十、其他责任条款

1．合同履行期间，该土地所属的社区、甲方和乙方共同对流转土地的两违用地、农业面源污染、环境卫生、治安、计生、食品安全、违养、安全生产、自然灾害应急防御等日常管理工作进行监督管理。

2．本合同因自然灾害等不可抗力因素无法继续履行，甲乙双方均不对对方承担违约责任。

3．本合同因政策原因导致合同无法履行，如甲乙双方均没有过错，甲乙双方不对对方承担违约责任。

4．本合同履行过程中，因法律法规、政府文件或乙方上级主管部门颁布相关规定，乙方需提前终止托管解除本合同的，甲方应无条件接受并与乙方签订终止托管协议，甲方须自行或另行委托其他托管方与承租人订立协议书，继续履行乙方托管期间已发包的租赁合同。

5．本合同如与现行国家法律法规及政策相抵触的，以国家现行法律法规及政策为准，如一方对此有过错（例如没尽基本的注意义务或告知义务），应对守约方承担法律或经济责任。

十一、违约责任及争议解决方式

1．甲方非法干预乙方托管或乙方对外发包的承包方正常的生产管理，擅自变更或解除合同，给乙方（含乙方对外发包的承包方）造成损失的，由甲方赔偿乙方（含乙方对外发包的承包方）损失。

2．本合同执行期间，除约定终止事项或甲乙双方协商一致外，任何一方不得单独终止合同，否则终止方即为违约方，造成守约方损失的，违约方应给予赔偿。

3．本合同的未尽事宜，由双方另行协商解决，并签订补充协议作为依据执行；补充协议与本合同均具有同等法律效力。

4．本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，通过中山市有管辖权的人民法院诉讼解决。

十二、其他约定

本合同一式肆份，甲、乙双方和见证方各执壹份；本合同自各方代表签字盖章之日起生效，双方权利和义务履行完毕后本合同即时终止。

甲 方（盖章）：

法人代表人或委托代理人(签名）：

签订日期： 年 月 日

乙 方（盖章）：中山火炬高技术产业开发区农业服务中心

法人代表人或委托代理人(签名）：

签订日期： 年 月 日

见证方（盖章)： （社区）

法定代表人或委托代理人（签名）：

见证日期： 年 月 日

见证方（盖章)： （区社区局）

法定代表人或委托代理人（签名）：

见证日期： 年 月 日

附件4

成立火炬开发区流转地巡查监督小组

为加强流转地管理，巩固美丽田园建设成果，每月对流转地开展评星定级巡查监管，建立巡查台账，分级监督、层层落实，坚决制止农地“非农化”，遏制耕地“非粮化”。经研究：成立火炬开发区流转地巡查监督小组，具体人员名单如下：

组 长：邓云强（社区局二级主任科员）

副组长：郑长凯（农业服务中心副主任）

成 员：阮倩红（社区局）

何艺军（社区局）

蔡万清（农业服务中心）

吴耀文（农业服务中心）

甘金义（农业服务中心）

各社区（（农村）集体经济组织）农业干部

附件5

火炬开发区流转地巡查监督表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 被检查企业/个人 | |  | | |
| 检查地点 |  | | 检查时间 |  |
| 检查内容 | | | | 检查情况 |
| 1．无安全事故 | | | |  |
| 2．无禽畜养殖 | | | |  |
| 3．无两违用地 | | | |  |
| 4．农棚使用规范 | | | |  |
| 5．环境整洁 | | | |  |
| 6．无存在农地“非农化”、耕地“非粮化” | | | |  |
| 检查存在的问题 |  | | | |
| 检查整改  意见 |  | | | |
| 检查人员  签名 |  | | | |

1．说明：“检查情况”栏，按照实际情况填写。

2．备注：本表一式两份，社区局和农业服务中心各一份。

附件6

中山火炬开发区党政办公室 2022年8月23日印发

（共印2份）