

投入巨资承包的土地却是别人在种植

宿迁大学生村官状告镇政府



图为朱湖镇黄圩蔬菜基地现场

江苏省泗洪县朱湖镇大学生村官周明祥试图用自己所学的知识，走发展高效农业的路径，和苏州客商一起承包了645亩土地，打算种植蔬菜。镇政府亦希望借此打造朱湖镇“蔬菜之乡”的品牌，通过鼓励大学生村官带头创业，带领村民致富。这一桩双赢的好事，不料最后却闹到了不可开交的地步。镇政府认为投资商行动迟缓，而投资商则认为镇政府“一女二嫁”不诚信。日前，周明祥和客商以政府违约为由，将朱湖镇人民政府诉至法院，要求对方承担全部责任。据了解，江苏省泗洪县人民法院庭审近日将公开审理此案。

牛刀小试

周明祥，连云港市东海县人，2008年7月毕业于南京人口学院工商管理专业。来自农村的他，早就立志扎根农村。

当年7月，通过了江苏省大学生村官考试的周明祥被安排在了宿迁市泗洪县朱湖镇马宅村，正式成为一名大学生村官，他的职务是，马宅村村长助理。

周明祥到村任职后，很快熟悉了当地的情况。事后他告诉记者，他了解到马宅村历来有无公害蔬菜种植的良好传统，但是种植规模小，力量分散，不能形成竞争力。而与此同时，马宅村的养殖业则有一定的规模，年出栏肉鸡5万只，但无法合理处理畜禽粪便，既造成资源的浪费又污染环境。为什么不能办高效农业项目呢？既能有效利用畜禽粪便还能提高种植效益，岂不是一举两得。

在得到镇里的大力支持后，朱湖镇草莓高效农业示范园项目开始实施。周明祥还持该项目的计划书参加了2008年11月宿迁市组织的一个创业项目竞赛。周明祥的这个项目脱颖而出，荣膺宿迁市“农行杯”十佳创业项目，周明祥本人也荣获“学用技术标兵”称号。

2008年12月份，周明祥

的创业项目被确立为宿迁市20个大学生村官创业示范点之一。

据介绍，在基地的带动下，马宅村有20余户群众开始走上致富道路，土地收入也增加了。牛刀小试的周明祥很快获得了村民们的信任和支持。

承包大棚

今年3月，朱湖镇黄圩村412亩土地准备进行高效农业生产，并建成钢架大棚。但直到7月，大棚仍未租出去，里面长满了荒草。周明祥了解到这个情况后，非常着急。后通过朋友介绍，周明祥联系到了一位苏州的客商张嘉良，对方有资金，而且有自己的食品连锁店和销售渠道。该客商很有意向投资朱湖镇的高效农业项目。

经过周明祥的牵线搭桥，张嘉良和朱湖镇的领导进行几次接触后，决定由自己出资，大学生村官周明祥具体负责该项目。当年7月22日，作为甲方代表的泗洪县朱湖镇镇长陈晓婷和作为乙方代表的张嘉良、周明祥共同签署了一份“朱湖镇设施蔬菜钢架大棚租赁合同”。

记者在合同上看到，当时双方的意愿是：推动高效农业发展，打造朱湖镇蔬菜之乡品牌。合同约定，甲方将朱湖镇苗圃村农民承包地233亩、黄圩

村412亩，计645亩出租给乙方用于蔬菜种植使用，土地租金为每年每亩600元整。甲方交给乙方苗圃村233亩全部是配套齐全的钢架大棚及基础设施（水、电、道路、看护房、两台手扶机、滴灌管）。乙方签订合同之日补苗圃村基础设施建设3万元给甲方；黄圩村412亩钢架大棚、水、电、路基础设施由甲方负责建好。其余配套由乙方自行负责，甲方乙方乙方农膜全部进场，奖励给乙方20万元，农膜、滴灌、喷淋全部建设好并正常投入生产，甲方再奖励乙方30万元。

记者注意到，苗圃村233亩土地的使用年限为：2009年9月1日起至2015年10月30日止。黄圩村412亩土地的使用年限为：2009年9月1日起至2017年5月30日止。甲方承租给乙方的钢架大棚租金为每年每亩600元，土地租金分两次上交给甲方，每年元月30日前交50%，6月1日前交50%。从合同签订之日起，乙方向甲方交10万元项目保证金。

随后，双方又签订了一份补充协议，进一步细化了奖励资金落实时间和因土地承包金补偿问题产生纠纷后的责任问题。此次合作，双方都觉得非常有利，认为是一个双赢的局面，因此从谈判到后来签约，前后只经历了10余天的时间。在当地

有关干部看来，客商的及时介入为镇政府解决了一个难题，因为大棚此前几个月都未能承包出去，摞荒引发了群众的强烈不满。而且，客商投入生产后，须优先安排朱湖镇的贫困户进园打工，可以帮助农民脱贫。

一女二嫁？

7月22日，朱湖镇财政所收取了10万元的高效农业项目保证金，并给张嘉良、周明祥开具了相关票据。其后，两人开始了项目的筹备工作。张嘉良斥资预订农药、种子、化肥等生产资料。

但是谁都没有料到，这个大学生村官带头创业的项目，突然遭遇了“意外”。

8月8日，张嘉良、周明祥接到了朱湖镇人民政府的一份催促尽快投入生产告知书：“要求8月10日前农膜进场，8月15日前整地基本结束，8月25日前播种、农膜覆盖基本结束”。

周明祥告诉记者，“我们有自己的生产计划，而且蔬菜种植也有其自身的生产规律，当时镇里说上级部门8月25日要来检查，这个工作必须尽快完成”。

张嘉良称，协议明确规定，合同于2009年9月1日生效。“届时我方自然会根据时间、蔬菜种植和生产的规律，来做出的一系列的生产计划安排。但镇政府却硬性规定薄膜进场的日期，催促我方尽快盖薄膜、翻地、育苗等。这些做法都是没有道理的，因为薄膜等生产资料进场后，存放、配套的建设、工人的吃住等问题都需要时间去解决，更为关键的是，黄圩蔬菜基地没有最基本的配套设施水电都没有通。因此，当时我们拒绝了朱湖镇政府的要求。”

周明祥称，9月1日是正式交接的日子，客商当时准备进场，但却有镇领导告知，黄圩这块地不能承包了。理由是，为应付上面的检查，镇里面先后已经投入了不少成本。

“事实上，早在8月12日，镇里就已经找了淮安的老板，进驻了黄圩的这个基地。工人开始盖房子、清理边沟、打桩等”，周明祥告诉记者，镇政府如此做法明显违约，把已经承包出去的土地又交给他人种植，属于“一女二嫁”。

而朱湖镇镇长陈晓婷对此却有另外的说法，她告诉记者，张嘉良、周明祥在签订合同后，行动迟缓，项目没有明显的进展。地一直荒废着，老百姓意见

很大，后来政府在无奈之下，找人平整了土地。同时，陈晓婷否认了将上述地块另外承包给淮安老板的说法。

10月11日，在黄圩412亩蔬菜基地现场，记者看到，该基地已经全部建好了蔬菜钢架大棚。其中有十几个大棚已经种上了蔬菜。现场打桩的黄圩村一村民告诉记者，已经干了好长时间了，一个桩1毛钱，每天自己能挣60-70元。在一个已经种上蔬菜的大棚前，一位农民正在打农药。他说，地已经承包出去了，现在自己是给淮安的一位老板干活，每天40元。

对簿公堂

这样的结局让大学生村官周明祥和客商张嘉良觉得无法接受。自己承包的土地别人却在搞种植。因为他们已经为该项目投入了不少成本。周明祥给记者拿出一叠票据：8月10日，为预订农药和种子，支付魏营镇农技站庄稼医院10万元定金；8月12日，预订荣兴化肥有限公司复合肥、有机肥、尿素交付定金25万元……

面对这样无法收场的局面，村官周明祥和客商张嘉良认为已经和朱湖镇政府失去了合同继续履行的基础，遂向泗洪县人民法院提起了诉讼，要求法院判令解除双方的租赁合同关系；同时，要求被告泗洪县朱湖镇人民政府立即返还项目保证金10万元，并赔偿原告前期投入的损失（农资保证金、办公费用）38万元，支付违约金20万元。总计68万元。

原告的代理律师——江苏维世德律师事务所郑小华和马新波告诉记者，合同对违约责任约定非常清楚：“乙方不能在每年6月1日之前交清当年土地租金或未经甲方同意擅自转包他人经营，甲方有权解除本合同，并不承担任何经济损失”。甲方现在单方面将黄圩村412亩大棚租给淮安客商李某并强行进场施工，直接导致原告无法继续履行租赁合同，不仅违反了法律的规定和合同的约定，而且损害了基层政府的诚信形象。

朱湖镇镇长陈晓婷对记者称，现在已经进入了诉讼程序，一切就等法院的判决了。据悉，大学生村官状告所在地政府，此前并无先例。泗洪县人民法院庭审近日将开庭审理此案，快报将继续对此事予以关注。

快报记者 邢志刚 文/摄

现金收购 代理销售 苏商精品房源

江宁:68855777 江北:58630527 市内房源热线:68855222 68855333

现金收购 六天包售 83266116 急购套房和门面 51930040 拆迁委托急购 131套房 83358119 城南公司招聘熟练业务员:68698821

鼓楼 3/7 100m ² 双南精装 113万 83345480 定淮门98房 房南183.5万 84723098 中央许府巷 1/7 82.8m ² 独栋 25m ² 94年 房南183.5万 84723098 鼓楼大方巷 2/6 78.6m ² 双南 房北88万 83949460 碧树园 4/7 95m ² 三南精装 房南190万 84704998 五台花园 7/7 131m ² 精装拎包 住240万 84712318 龙江辰龙广场 2/18 115m ² 豪装 全明 135万 84723098 南师附中旁 4/7 56m ² 南北全明 房南53.8万 84723098 怡景花园 2/6 88.3m ² 双南全明 房南76.8万 84723098 教院附小旁 6/6 73m ² 三南管气 环优 70万 13236518920 侯家里 9/7 68m ² 南北 95年地 房南75万 13236518920 清江花园 1/6 80m ² 双南院 30m ² 房南102万 13236518920	三牌楼 7/7 51m ² 双南婚装 6万 50.5万 85957078 福建路 3/7 67m ² 南北精装 房南113万 83345480 水佐岗 4/7 67m ² 南北精装 房南135万 85957078 天福园 6/6 110m ² 双南三室 房南120万 85957078 财大旁 7/7 130m ² 双南精装 房南125万 85957078 清凉门 2/6 56m ² 双南精装 房南52万 85957078 金陵名人居 10/11 144m ² 豪装 房南190万 84704998 新门口 3/6 48m ² 精装 房南39.8万 83266116 东柏果园 4/7 51m ² 南北精装 房南52万 83266116 戴家巷 2/6 54.5m ² 双南精装 房南48.8万 13073480118 玄武区 5/7 79.5m ² 双南一北 房南67.063888 百子亭 6/7 50m ² 94年南北 房南48.8万 66706388 玄武区 5/7 54.1m ² 玄武 房南59万 84712318 白马山庄 2/7 48m ² 玄武湖旁 房南50.2万 84708758	后宰门西村 2/7 77m ² 精装 96年 3室 1厅 78.8万 84708758 富贵山小区 5/6 59.6m ² 06年精装 房南66.5万 84708758 阳光嘉园 9/11 126m ² 精装 房南125万 84708758 湖景花园 3/6 147m ² 花园小区 房南225万 85957078 银城东苑 14/16 125m ² 高档 房南170万 85957078 樱铁村 6/7 56m ² 双南 房南39.6万 85030886 西家大塘 4/5 42m ² 精装 房南24.4万 290m ² 3套连 房南295万 83266116 新世界中心 5/7 44m ² 南北精装 房南52万 83345480 常府街棉鞋营 3/6 58.8m ² 南北精装 房南55.2万 86323330 御水湾 1/5 89.97m ² 精装 房南137万 84712318 金宝花园 11/28 80m ² 精装 房南75万 84712318 以白街和公园旁 5/6 48m ² 精装 房南48万 84708758 健康新村 7/7 51m ² 精装 房南50.2万 84708758	石门坎 1/7 78m ² 精装 房南80m ² 75.2万 84708758 扁担巷小区 3/6 67m ² 双南 房南64.8万 84709528 科巷东白菜园 5/7 72m ² 精装 房南82万 84708758 扇骨里 1/7 59m ² 加盖 2周 房南67万 84708758 瑞金新村 5/6 69m ² 精装 房南175万 84708758 奥丽嘉园 13/18 130m ² 08 房南192.5万 84723098 建邺区 1/11 125.45m ² 不 房南170m ² 主 房南320万 1385156761 嘉业阳光城 1/11 125.45m ² 不 房南158万 84723078 爱达花园 5/7 53m ² 精装 房南54.8万 83969571 奥体今日家园 1/6 130+20m ² 三南 房南138万 85995758 婚装蔷薇村 5/9 m ² 2室 2厅 房南59万 86853898 宋都美域 7/18 109m ² 南北 3室 房南137万 15895848307 秦淮区 5/7 56m ² 全明 房南51.5万 84709528	长乐路 3/5 50m ² 双南 房南39.5万 84709528 弓箭坊小区 1/8 31.96m ² 豪装 房南115万 84709528 中央北路 4/7 81m ² 交通 房南47.8万 84712578 五塘新村 3/6 59.7m ² 精装 房南47万 84712578 清江花苑 1/7 80m ² 精装 房南100万 83969571 燕康园 2/7 50m ² 南北 房南33.2万 85995758 千禧苑 4/5 46m ² 小套 房南33.2万 85995758 幕府佳园 3/6 121m ² 三南 房南67.61+10m ² 南北 房南45万 85957078 金碧花园 4/6 57m ² 南北 房南42.8万 85957028 中央门旁 5/6 1653+15m ² 双南 房南42.5万 86015346 多伦路 7/7 64.5m ² 南北 房南52.8万 13073480118 五所村	五塘新村 2/6 43.5m ² 南北 房南31万 13605142005 白云新寓 7/7 49m ² 南北 房南36.8万 83266116 江北大区 3/6 81m ² 新空 房南45万 51786170 天润城 6/11 90m ² 新空 房南50万 51786170 天润城 3/6 90.27m ² 新空 房南46.8万 51786170 明发滨江 7/11 130m ² 新空 房南71.95m ² 新空 房南55.5万 51786170 旭日上城 13/18 111m ² 新空 房南60万 84712518 雨花区 8/11 119m ² 房 房南130万 84739858 翠岛花城 2/16 175m ² 南北 房南192.5万 84739858 雨花新村 5/6 51.5m ² 南北 房南44.5万 84739858 景明佳园 3/4 71m ² 南北 房南53万 84739858 七彩星城 4/20 85.6m ² 南 房南62万 84739858	城国际(多套) 4/11 44.2m ² 精装 房南41.12518 蓝岸尚城(多套) 5/6 38.5m ² 挑高 房南37万 84723078 2/6 51m ² 精装 房南53万 84723078 中华门地铁房 5/7 58m ² 精装 房南55万 84723078 康盛花园四期 2/11 112.1m ² 南北 房南137万 84739858 蓝岸尚城 5/6 50.17m ² 精装 房南50.8万 84704998 蓝岸尚城 1/11 50m ² 精装 房南116万 86853898 西善桥别墅 1/2 185m ² 独立 房南116万 86853898 福润雅居 3/4 47m ² 南北 房南48万 15895848307 栖霞/其他 8/12 71.8m ² 新空 房南48万 84712518 城市绿洲 2/16 175m ² 南北 房南76.5万 84712578 天泓山庄 5/6 51.5m ² 南北 房南350万 84723098 东井村车站旁 3/4 47m ² 小套 房南34.5万 85995758 兴都花园 4/7 138m ² 三南 房南56.8万 83266116
---	--	--	--	---	---	---