

土地种植经营权租赁协议书（样稿）

甲方：杭州钱塘新区城市资源开发有限公司

乙方：

根据杭州钱塘区（大江东片区）开发建设实际，甲方将土地进行对外承包租赁种植，现甲方将_____（项目名称）_____的土地租赁给乙方用于种植经营，经双方协商一致，依据我国《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，签订本协议书如下，供双方遵守执行。

一、承包租赁期限：_____年 月 日至 2026 年 12 月 31 日。

二、乙方承包租赁土地具体位置和四至：_____红十五线以南、中心河以西、十二埭横河以北、左十四线以东。总面积为 364.5872 亩，其中土地面积为 340.445 亩，水塘面积为 3.9943 亩，总计费面积为 344.4393 亩（其中 17.3336 亩计费面积待污水管道和自来水管道路施工完成后移交，届时 17.3336 亩计费面积甲乙双方另行签订补充协议并按实收取租赁费），包含测绘范围内的路、渠、沟等（具体详见图纸）。乙方对承包租赁土地的现场已经经过实地查勘，没有任何异议，同意按照现场现状从甲方承包租赁该土地。从承包租赁期开始之日，租赁土地的任何风险均乙方自行承担。

三、如因项目开发建设等原因需要导致乙方承包租赁的土地（水塘）面积减少，则乙方无条件服从建设需要，土地（水塘）面积变更为剩余部分。甲方向乙方发出土地（水塘）面积变更通知，乙方有异议的应在接到通知后 7 个工作日内向甲方书面提出，否则视为乙方对面积变更没有异议。如乙方提出异议的，则由甲方进一步予以核实后确定变更的数量并再次通知乙方，并以此为准。

四、每亩每年土地（水塘）的承包租赁费为_____元，本协议承包租赁费共计_____元（大写：_____元整）。乙方须在本协议签订之日起 10 个工作日内向杭州产权交易所有限责任公司（以下简称杭交所）指定账户支付全部租赁费，若遇特殊情况不能按期或足额缴纳的，需递交请示报告及承诺书至甲方，并由甲方决定是否采纳。若未在 10 个工作日内缴纳费用或请示报告未经甲方认可同意的，作为自动放弃土地种植经营权及交易保证金，该地块重新招租。

剩余 17.3336 亩计费面积待污水管道和自来水管道路施工完成后移交，届时 17.3336 亩计费面积甲乙双方另行签订补充协议并按实收取租赁费，由乙方直接支付至甲方指定账户。

五、乙方须在本协议签订之日起 10 个工作日内向杭交所指定账户支付履约保证金，为_____元（大写：_____元整），该履约保证金为乙方遵照本协议约定履行义务的保证，履约保证金不计利息（若遇特殊情况不能按期或足额缴纳的，需递交请示报告及承诺书至甲方，并由甲方决定是否采纳。若未在 10 个工作日内缴纳费用或请示报告未经甲方认可同意的，作为自动放弃土地种植经营权及交易保证金，该地块重新招租）。待本协

议终止时，如无违约情况的，则甲方在 30 日内将履约保证金全额退还。在本协议履行过程中，如发现乙方违反本协议约定且在甲方通知乙方承担违约责任后，乙方拒不支付违约金的，则甲方有权直接从履约保证金中提取等同于违约金的数额。甲方提取违约金累计达到 2 万元后，甲方通知乙方补齐履约保证金，乙方在收到通知后 15 个工作日内补齐已被提取部分。逾期未补齐的，甲方有权立即终止合同，扣除全部履约保证金，没收已缴纳剩余承包费，因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

六、乙方在承包租赁期间的义务

1、在承包租赁期间，乙方有权从事短期农作物种植，不得种跨承包租赁期作物。禁止种植苗木、多年生作物和搭设大棚，承包范围内的泥土等不得外运，外土不得运入。若违反相关约定，甲方有权提前收回土地且不做补偿。

水塘、河边地等因水土流失等情况，确需种植灌木的，需经甲方书面同意。

2、乙方有权在土地现状基础上种植短期作物；在承包租赁的土地上，不得搭建违章建筑等，所承包的土地范围内禁止倾倒建筑垃圾、生活垃圾、渣土等，禁止将土地作为建筑垃圾、生活垃圾、渣土等的消纳场地，如发现被偷倒由乙方负责清理。乙方不得改变土地现状（开挖鱼塘等），不得作为堆场堆放物品。

3、承租期内，乙方自行解决生产、生活用水、排水（必须符合相应的排放标准及管委会五水共治相关要求）、用电。现有的路、渠、沟等公共资源各承包租赁户均可使用且不得破坏，（如有破坏，需自行恢复，如不恢复的，甲方有权代为恢复，相应费用从乙方履约保证金中扣除），由乙方自行与其他方协调各方关系，并在使用时不得损害他人的耕地和其它利益。乙方如需维修、新增水利设施的，应先征得甲方书面同意后方可实施。

4、乙方有责任和义务维护管理好土地示意牌，如有损坏、遗失的需自行恢复。

5、乙方有责任和义务保护耕地和环境，禁止使用违禁农药、化肥等，禁止销售农药残留超标的农产品，严禁生产和销售有毒有害的农产品，如因乙方产品引起食品安全事故，由乙方承担相应所有责任及赔偿，甲方有权立即书面通知乙方终止本协议，甲方将按《土地种植经营权租赁合同违约处罚及履约保证金扣除细则》中的约定执行。甲方并有权在 5 年内不与乙方签订任何土地承包租赁协议。农药废弃包装物的处置必须严格遵守相关法律法规等规定。

6、禁止乙方在承包租赁地随意露天焚烧农作物秸秆等，如有发现，甲方将按《土地种植经营权租赁合同违约处罚及履约保证金扣除细则》中的约定执行。

7、土地承包范围（以甲方提供的测绘图为准）内的杂草清理（含一枝黄花）、卫生、保洁等安全文明生产由乙方负责，符合相关部门要求并做好环境整治工作。如有政府相关部门提出要求整改的，乙方需无条件配合整改。承包人应自行做好承包地块中的卫生保洁工作，如被发现随意丢弃各种废物废渣的（包括被偷倒），应及时做好整改工作。逾期未完成整改的，杭州钱塘新区城市资源开发有限公司有权扣除履约保证金 1000 元/次，以及杭州钱塘新区城市资源开发有限公司有权代为完成整改，实际发生的整改费

用从承包人缴纳的履约保证金中扣除。如履约保证金不足以支付所产生的整改费用的，杭州钱塘新区城市资源开发有限公司有权中止合同并要求承包人补齐相关费用。在一年内累计逾期未完成整改3次及以上的，杭州钱塘新区城市资源开发有限公司有权立即终止合同，没收全部履约保证金及全部承包费用。因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

8、乙方如遇粮食、蔬菜等补贴及农业保险出险时，应按实际上报种植情况、种植面积等，如有虚报，乙方承担相应的法律责任。

9、如承包期正值疫情或其他流行传染病高发期间，乙方及委派的工作人员需做好相应防范措施，应防范不当造成的危害及损失由乙方自行承担。

10、乙方在承租期内如出现上述禁止性情形的，甲方有权予以制止，乙方应立即纠正。如甲方书面通知要求乙方纠正后，乙方仍不予改正的，甲方有权收回承包租赁土地并终止本协议，没收履约保证金，已缴纳的承包租赁费用不予退还，乙方并应按照甲方要求将承包租赁土地恢复至承包租赁期开始之时的状态，乙方拒不履行的，甲方有权直接采取措施予以整改，产生的费用全部由乙方承担。

11、土地承包时间到期收回时，甲方将对发包土地进行现场查验，如乙方存在对土地进行破坏等情况的，甲方有权要求乙方进行整改，如乙方不予整改的，甲方有权代为完成整改，实际发生的整改费用从乙方缴纳的履约保证金中扣除。

12、如因上级相关部门（农业农村局等）要求实施综合种养（如：稻渔共生）等项目的，乙方需配合。

13、乙方在租赁期间因生产经营所发生的一切法律纠纷包括但不限于经济纠纷、人身损害等，均由乙方承担相关责任，与甲方无关。因此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

七、在土地承包期内，甲方需要提前收回土地（水塘）时，由甲方至少提前15天向乙方发送《关于收回承包土地》的通知，通知包含甲方收回土地的面积（具体以现场测量为准、包含照片及视频）、种植种类、收回日期。通知按照本协议第十三条的方式送达。

甲方通知移交土地的时间内，乙方应与甲方办理收回的土地移交给甲方的手续，然后再按照约定具体办理收回的土地的结算事宜。乙方不得拒绝与甲方办理收回的土地的移交手续；如乙方在甲方通知移交的时间届满却拒不办理收回土地移交给甲方的手续的，则视为乙方自愿同意甲方在通知的移交时间届满后，甲方有权直接采取任何必要的措施收回并占有、使用、利用土地，乙方应承担拒不办理移交手续的违约责任。

乙方确认，甲方收回土地的通知送达给乙方后，如乙方对甲方通知的种植物数量有异议的，则可在具体办理移交手续之时予以核对确认，如双方对核对结果意见有所不一致的，则乙方应先向甲方办理移交手续再就差异部分进行进一步的协商处理。如乙方在通知移交时间届满拒不办理移交手续的，则视为乙方放弃了对甲方通知的种植物的异议，甲方并有权采取直接的措施处理种植物。

乙方确认，乙方未按照上述约定与甲方办理收回的土地的移交手续之前，甲方无义务就收回的土地对乙方进行任何结算支付。

在乙方完成向甲方移交收回的土地后，承包费、保证金的退还和农作物的详细补偿方案如下：

1、退出补偿 因土地被依法征收、征用、占用或者甲方战略发展需要，乙方需提前退出部分或全部经营权的，原则上遵循以下条款：

（一）三个月及以上书面通知收回土地的，承包人种植的农作物及其他设施类建设不予以补偿；

（二）三个月以内书面通知收回土地的。如涉及（水稻、小麦、玉米、毛豆）仍未到收获期的按 500 元/亩（若成交单价低于 500 元/亩·年，则按成交单价）对收回土地上承包人的农作物进行补偿；其他农作物仍未到收获期的按成交单价的 50%（元/亩·年）对收回土地上承包人的农作物进行补偿，剩余土地承包费无息按实退还（具体以土地交接单为准，不再退还交地前的承包费）。

如在交地时，经与相关部门协调后，保障了当季农作物收获的，不进行任何补偿，且不再退还已收获农作物的承包费，履约保证金按收回土地部分的比例，在扣除违约责任金后退还；

（三）交地亩数达到发包亩数（单块土地）的 90%及以上的，甲方收回全部土地（对剩余不足 10%亩数已开展种植的，待本季收完后收回并不予以补偿），如交地亩数虽未达到发包亩数（单块土地）的 90%，但实际仍存在水电路等不畅或确实无法种植等特殊原因由甲方通过公司研究决定是否全部收回；

（四）如承包人成交后，已开展前期土地整理（以实际整理面积为准）、投入设施但未开始种植的，则提前收回土地按 400 元/亩对承包人进行补偿；

2、乙方配合甲方，按照甲方通知的收回土地时间移交土地，如在移交完成之时通知书确认的作物产品已经收获的（作物产品已到收获期而拖延收获的，视为已收获），则无论地块内现是否种植农作物，甲方都无需对乙方进行补偿。收回土地部分的承包费无息按实退还（具体以土地交接单为准，不再退还交地前的承包费）；履约保证金按收回土地部分的比例，在扣除违约责任后（如无违约责任的则不作扣除）退还乙方。前述所有钱款退还时均不计利息。

八、本土地承包租赁协议到期后，甲方收回该发包的土地（水塘），乙方自行清理所投入的设施（临时管理用房、变压器、电线等）、种植物并承担相应费用，甲方不对乙方做任何补偿。超过 7 天未清理设施的视作乙方自动放弃设施清理，由甲方进行处理且甲方不承担任何责任，产生的清理费从乙方缴纳的履约保证金中扣除。

九、原则上不得搭建临时管理房、摆设集装箱，若乙方确实需要搭建或摆设的，需经甲方及属地管理单位审批同意后方可实施，承包到期后恢复原状，如到期后未恢复的，甲方有权代为恢复，产生的费用从履约保证金中扣除。

十、本协议是甲乙双方平等自愿基础上协商一致，甲乙双方均应严格履行本协议，

在履行协议过程中，经双方协商一致，可另行签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十一、如出现不可抗力原因导致本协议无法履行或造成损失的，双方均不承担对另一方的赔偿责任。

十二、本协议双方发生争议的，应积极协商解决，确实无法协商解决须诉讼的，双方同意由杭州市钱塘区人民法院进行诉讼解决。败诉方应承担另一方因主张权利而实际支出的律师代理费、诉讼费、财产保全费、保全担保费、执行费等全部费用。

十三、通知的送达

甲方书面送达地址：浙江省杭州市钱塘区江东大道杭州大江东人力资源大厦（杭州钱塘新区城市资源开发有限公司）

收件人：杭州钱塘新区城市资源开发有限公司

乙方书面送达地址：

收件人：

以手机短信方式送达手机号码

以电子邮件送达方式：

甲方和乙方确认上述送达地址无误。如以书面方式按照上述地址以快件方式交给快件邮送服务者之日起3个工作日后，即视为书面通知已经送达。如以短信或者电子邮件方式送达的，则在短信或者电子邮件发出的当日视为送达。

如任何一方对上述送达地址有更改的，应以书面方式通知对方。未通知前，按照上述方式送达的，均为有效。

十四、乙方需服从甲方以及甲方聘用的土地巡查人员的管理，乙方已详细阅读附件《土地种植经营权租赁合同违约处罚及履约保证金扣除细则》，承诺遵守该细则中的相应条款，如有违反则服从甲方按该细则做出的相应处罚。

十五、本协议自双方签字盖章之日起生效，本协议一式捌份，甲方陆份，乙方壹份，杭交所留存壹份。

十六、本协议附件：

- 1、营业执照；
- 2、土地种植经营权租赁安全生产协议；
- 3、《土地种植经营权租赁合同违约处罚及履约保证金扣除细则》；
- 4、在钱塘区承揽业务单位廉洁承诺书；
- 5、发包土地图纸。

注：本土地承包租赁协议不得作为渣土消纳场地的依据，如发现此协议在办理渣土消纳场地申请，将取消土地承包资格并没收已缴纳土地承包费和履约保证金。

（《土地种植经营权租赁协议书》之签署页）

甲方：（盖章）杭州钱塘新区城市资源开发有限公司

法定代表人或其授权的代理人：（盖章或签字）

纳税人识别号：91330100321968792C

住 所：浙江省杭州市钱塘区义蓬街道江东大道 3999 号 1801 室

账 号：3310010120120100047329

开户银行：浙商银行杭州钱塘支行

电 话：0571-82952921

乙方：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（盖章或签字）

纳税人识别号：

住 所：

账 号：

开户银行：

电 话：

日 期： 年 月 日

附件 1:

营业执照

附件 2:

土地种植经营权租赁

安全生产协议

甲方：杭州钱塘新区城市资源开发有限公司

乙方：

为在土地种植经营权租赁过程中创造安全、高效、文明的农业生产环境，切实搞好农业生产安全管理工作，杭州钱塘新区城市资源开发有限公司（以下简称“甲方”）与承包方_____（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行土地（种植）承包合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理。

3、组织对乙方农业生产现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1、本次土地（种植）承包租赁过程中，乙方必须设立安全管理人员，负责作业人员的安全防护告知，安全操作规程培训。

2、乙方在农业生产过程中，对于生产时发现的安全隐患，及时采取措施，予以消除。

3、乙方在农业生产过程中，出现的安全事故，将由乙方承担全部责任，若对甲方造成损失，乙方赔偿损失。

4、乙方在农业生产过程中，禁止酗酒，疲劳生产，违规生产，甲方将不定时进行抽查，在抽查过程中若发现违规行为，甲方将依据公司相关规定对乙方进行处罚。

5、根据“一岗双责”的规定：乙方的负责人，也是安全负责人，负责乙方相关作业人员的日常安全管理工作，并对乙方作业人员的安全负责。

6、在农业生产开始前，乙方负责人应对作业人员进行安全防护措施教育，不得安排未经教育的员工进入现场。

7、不得随意进入非承包区域外的场所及触摸、启动机械、电器、控制阀等设备，

否则因由此而引起的事故，乙方负全部责任。

8、乙方所使用的工具应对其安全防护措施负责并承担安全责任。

9、乙方如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它的有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

10、在汛期来到时乙方应及时掌握汛情、雨情积极主动落实防洪措施、认真履行应急响应。

11、乙方有义务保证所种植产品的品质，食品安全等均符合相关规定并自行承担贵任。

本合同一式捌份，甲方陆份，乙方壹份，杭交所留存壹份。本合同由双方签署并加盖公章后生效。

甲方：代表：年 月 日

乙方：代表：年 月 日

附件 3:

土地种植经营权租赁合同违约处罚及 履约保证金扣除细则

在合同的履行过程中，如土地承包人有以下违反合同规定或违约行为的，公司（下称城资公司）有权按以下条款做出处罚：

1. 发现承包人在承包地块露天焚烧的，城资公司有权扣除履约保证金 5000 元/次。一个承包期内发现 3 次及以上的，城资公司有权立即终止合同，扣除全部履约保证金，退还已缴纳剩余承包费。

2. 发现承包人将地块上的管理用房、集装箱等出租给他人或做经营用途的，城资公司有权扣除履约保证金 10000 元/次。一个承包期内发现 2 次及以上的，城资公司有权立即终止合同，扣除全部履约保证金，退还已缴纳剩余承包费。

3. 承包人须严格遵守五水共治办和三改一拆办及环境整治等相关要求，如有不符合要求的情况并经城资公司明确告知需要整改的，应及时整改。逾期未完成整改的，城资公司有权扣除履约保证金 2000 元/次，城资公司有权代为完成整改，实际发生的整改费用从承包人缴纳的履约保证金中扣除。如履约保证金不足以支付所产生的整改费用的，城资公司有权终止合同并要求承包人补齐相关费用。一年内出现 3 次及以上逾期未整改的，城资公司有权立即终止合同，扣除全部履约保证金，退还已缴纳剩余承包费。

4. 承包人禁止使用违禁农药、化肥等，禁止销售农药残留超标的农产品，如因承包人产品引起食品安全事故，由承包人承担相应所有责任及赔偿，城资公司有权立即通知承包人终止本协议，扣除全部履约保证金和已

缴纳承包费。

5. 承包人因承包地块上的问题被区内主管部门（或媒体）曝光或通报批评的，城资公司有权扣除履约保证金 10000 元/次；被市级及以上主管部门（或媒体）曝光或通报批评的，城资公司有权扣除履约保证金 20000 元/次；一年内出现 2 次及以上被曝光或通报批评的，城资公司有权立即终止合同，扣除全部履约保证金，退还已缴纳剩余承包费。

6. 承包人应自行做好承包地块中的卫生保洁工作，如被发现随意丢弃各种废物废渣的（包括被偷倒），应及时做好整改工作。逾期未完成整改的，城资公司有权扣除履约保证金 1000 元/次。城资公司有权代为完成整改，实际发生的整改费用从承包人缴纳的履约保证金中扣除。如履约保证金不足以支付所产生的整改费用的，城资公司有权终止合同并要求承包人补齐相关费用。在一年内累计逾期未完成整改 3 次及以上的，城资公司有权立即终止合同。

7. 承包人（或相关负责人）必须参加城资公司召开的各类会议，因故不能参加的应提前向公司土地利用部提出申请并在获得城资公司土地利用部同意后方可缺席，否则城资公司有权扣除履约保证金作为处罚，一年内缺席第 1-2 次的处罚 1000 元/次，第 3 次及以上的处罚 5000 元/次。

8. 承包人必须配合城资公司的入户调查、安全生产调查、通知单发放、整改单发放等各类工作，承包人无故拒不配合的，城资公司有权扣除履约保证金 1000 元/次。在一年内拒不配合城资公司工作累计 3 次及以上的，城资公司有权终止合同。

9. 指示牌的信息完整、准确并且更新及时，未及时更新或数据不准确的，城资公司有权扣除履约保证金 1000 元/次。

10. 承包人应接到在城资公司通知后 15 个工作日内完成对新接收土地的移交，承包人不得以任何理由拒绝接收，如未在 15 个工作日内办理接收手续的，则视同接收，承包费从履约保证金中扣除。

11. 城资公司提取违约金累计达到 2 万元后，城资公司通知承包人补齐履约保证金，承包人在收到通知后 15 个工作日内补齐已被提取部分。逾期未补齐的，城资公司有权立即终止合同，扣除全部履约保证金，没收已缴纳剩余承包费。

附件 4:

在钱塘区承揽业务单位廉洁承诺书

企业名称			
住 所			
法人代表		联系电话	
联系人		联系电话	

为共同营造钱塘区风清气正的发展环境，严格遵守国家法律法规和钱塘区各项制度规定，坚持廉洁诚信、合法经营，现郑重承诺：

1. 不得以任何理由向公务人员赠送礼品、礼金和各种有价证券（烟卡）；

2. 不得以任何理由安排公务人员吃请或组织旅游、娱乐等活动；

3. 不得以任何理由为公务人员报销或承担应由其个人支付的费用。

以上承诺，如有违反，本公司自愿接受严肃处理，直至终止或取消在钱塘区承揽业务的资格。

单位盖章：

承 诺 人（签字）：

年 月 日

