

合同编号：_____

集体安置留用地使用权联营合同

二〇二五年 月 日

鉴于：甲、乙双方联营合作“加油站”项目，项目使用甲方集体安置留用地 3263.4 平方米（约 4.9 亩），乙方全额投资 1000 万元，建设预计可完成年销售 1440 吨加油站（柴油、汽油及新能源燃料）（具体合作项目内容以合作方案为准）。

根据《中华人民共和国民法典》《土地管理法》《土地管理法实施条例》《海南自由贸易港土地管理条例》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就集体安置留用地使用权联营事宜，达成如下约定：

一、当事人

甲方： 城南村委会全资控股公司

组织机构代码：_____

法定代表人： _____

联系地址： 陵水黎族自治县椰林镇城南村村民委员会

联系电话： 13907611933

经营主体类型： _____。

乙方： _____

法定代表人： _____

统一社会信用代码： _____

联系地址： _____

联系电话： _____

经营主体类型： 公司。

二、联营合作土地标的物

(一) 经自愿协商，甲方将 4.9 亩集体安置留用地使用权（具体见下表及附图）与乙方联营合作“加油站”项目。

序号	村（组）	地块 编号	坐落（四至）				面积 （亩）	备注
			东	南	西	北		
1	椰林镇 城东村	S-G- 59	空地	陵城 中心 大道	文黎景 观大 道	陵水 县 “五 馆一 中 心”	约 4.9 亩 （3263 .4平方 米）	

(二) 联营土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

现状土地存在地上附作物：杂石及杂草。

联营土地上的附属建筑和资产的处置方式描述：

由乙方负责对地上杂物进行清表。

三、联营合作土地性质及评估金额

1、联营土地性质为：集体的国有划拨安置留用地。

2、联营土地评估金额为：总价值_____（20 年
土地使用权）。

四、联营合作期限

合作期限自 2025 年 ____月____日起至 2045 年 ____月____日止。

五、合作土地交付时间及建设周期

1、2025 年____月____日前甲方将土地交付乙方使用。

2、合同签订后，乙方应按如下约定完成投入：（1）乙方应当协助甲方在合同签订后六个月内完成联营合作项目备案报建、报批手续；（2）手续完成后，乙方应在三个月内完成主体建设工程的投入达 65%；（3）手续完成后，乙方应在九个月内完成主体建设工程的投入达 100% 以上。

3、如乙方未能在上述约定期限能完成投入，经甲方书面通知要求乙方 30 日内继续履约投入，乙方仍未能继续投入，甲方可选择解除合同，解除合同后乙方已建成的全部地上附属物归甲方所有，甲方不对乙方承担任何补偿，甲方不再退还乙方已支付的全部款项，并且乙方可按照本合同总投资 1000 万元为基数要求乙方承担 20%违约金。

六、联营合作保底收益方式及支付方式

（一）联营合作保底收益方式

保底收益：甲方提供本合同下集体安置留用地，乙方负责运营并按照每年 350000.00 元（大写：叁拾伍万元整）为基准每三年递增 10% 方式向甲方支付联营合作保底收益。

乙方应自 2026 年 3 月 30 日起支付每年保底收益，并按照每三年上一季度总金额基础上递增 10% 金额，按照每年的 3 月 30 日支付下一年度保底收益。

乙方支付保底收益递增情况如下：

2026 年 3 月至 2029 年 3 月，每年支付保底收益 350000.00 元；

2029 年 3 月至 2032 年 3 月，每年支付保底收益 385000.00 元；

2032 年 3 月至 2035 年 3 月，每年支付保底收益 423500.00 元；

以此类推

（二）付款方式

双方当事人选择第 种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称：_____

银行账号：_____

开户行：_____

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付保底收益；
2. 甲方享有联营合作保底收益，但不参与及干预乙方的任何经营管理活动，不承担任何运营连带风险责任；
3. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护合作土地；
4. 制止乙方损害合作土地的行为；
5. 合作期限届满后收回土地经营权；

（二）甲方的义务

1. 合同签订后，甲方负责协助乙方按照程序依法、依规开展后续报批、报建等手续；
2. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行的生产经营活动；
3. 甲方对联营集体安置留用地使用权，在本合同的约定使用年限届满前，除非有下列情况，甲方不得收回集体安置留用地使用权：

（一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

（二）乙方不按照约定用途使用土地的，且未依法办理改变土地用途手续的；

（三）因乙方经营不善导致共同联营合作项目破产、倒闭的；

第（一）种情形收回集体安置留用地使用权的，甲方应当对乙方进行补偿。

八、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 在合同约定的期限内使用土地，依法自主开展生产经营并取得收益，乙方可依法按照符合当前该宗地土地性质合法使用土地；

2. 合作期限届满，乙方需要继续使用本合同项下宗地的，合同期届满前一年内向甲方提交申请书，除为了公共利益需要收回土地或征收土地的，经甲、乙双方再次协商保底收益金额等事项后，双方可以重新签订合同继续履行合同；

（二）乙方的义务

1. 按照合同约定乙方应办理完报批报建手续的9个月内完成项目全部建设并投入经营生产，并按照约定时间向甲方支付保底收益；

2. 在法律、法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用合作土地，不得擅自改变土地用途；

3. 依据有关法律法规保护合作土地；

九、其他约定

1、完成新增建设用地手续后，甲方持县人民政府批复用地文件和联营合作协议办理不动产权登记手续，不动产权应登记在甲方名下。

2、甲、乙双方不得随意转让股份，如需转让股份需经双方书面共同确认后另行签订股份转让协议。

3、因公共利益需要，国家征收集体土地，涉及本合同项下宗地的，甲、乙双方同意按照土地补偿费归甲方所有，本合同项下宗地范围内由乙方建设的附着物的补偿费归乙方所有。

4、合作项目建成后，如合作土地被政府征收、征用，甲方应退还乙方已提前支付下一年度未实际履行联营合作的保底款项。

5、如合作土地被政府征收、征用，本合同自动终止。

十、合同变更、解除和终止

1、合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方应将合同终止时预收的乙方保底收益退还给乙方；如合同部分不能履行的，其他部分继续履行，甲方预收的部分不能履行合同内的保底收益应退还乙方。

2、如乙方在合同期满后需要继续经营该合作土地，必须在合同期满前一年内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满一年内书面通知甲方，并在合同期满后 30 日内将原合作的土地交还给甲方。

3、合同到期或者未到期由甲方依法提前收回合作土地或合作期限届满后甲、乙双方不再继续合作时，乙方依法投资建设的附属、配套设施处置方式：乙方应在三个月内自行负责搬离及恢复土地原状，如乙方在期限内未能搬离及恢复土地原状，甲方可以自行清除，所产生的清除费用由乙方承担。

十一、违约责任

1、任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

2、甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

3、乙方应按照合同约定按时足额向甲方支付合同约定保底收益款项，逾期一日应向甲方支付 1000 元 (大写：壹仟元) 违约金。逾期超过 90 日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的,甲乙双方可以协商解决,也可以请求乡(镇)一级人民政府。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以直接向陵水黎族自治县人民法院起诉。

十三、合同条款的合法性及保密责任

1、本合同条款如与现行相关法律法规及政策存在冲突,以相关法律法规及政策为准。

2、对在合作过程中形成的相关资料及合作伙伴有关联的国家秘密、商业秘密,双方承诺保密。

3、本合同约项目及开发建设均应在符合法律、法规、规章、行政规范和相关政策规定、在甲方职权范围内且符合双方的、审批条件和办理程序的前提下进行。

十四、附则

1、本合同未尽事宜,经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式叁份,由甲方执一份,乙方执贰份。

甲方:

乙方:

法定代表人签字:

法定代表人签字:

签订时间: _____年 _____月 _____日

签订地点: _____

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	合作土地的权属证明			
3	合作土地四至范围附图			
4	其他（村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计 份 页。				