

合同编号:

垦地融合林下土地经营权 租赁合同书

出租方: 海南天然橡胶产业集团股份有限公司中坤分公司

承租方: 屯昌县农业发展有限公司

签订时间: 2025年4月19日

签订地点: 海南天然橡胶产业集团股份有限公司中建分公司
会议室

林下土地经营权租赁合同书

甲方（出租方）：海南天然橡胶产业集团股份有限公司中坤
分公司

法定代表人：

乙方（承租方）：屯昌县农业发展有限公司

企业统一信用代码：91469026MAC4HL715G

法定代表人：李思文

住 址：海南省屯昌县屯城镇环东一路东侧昌顺花
园6#-B幢101、102、103号铺面

根据海南省人民政府办公厅《关于印发〈垦地融合发展10万亩胶园林下经济实施方案（2024-2026年）〉的通知》（琼府办函〔2024〕212号）工作部署，在确保天然橡胶种植主体地位不变、天然橡胶生产保护区不受破坏，橡胶树植胶生产不受影响的前提下，为了支持地方政府发展林下经济，双方经过友好协商，就林下土地经营权事宜达成一致，签订本合同，以资共同信守。

第一条 租赁经营权地块概况

1、租赁经营权地块的位置和面积

乙方租赁林下土地经营权的地块位于中坤一片区、中坤二片区、晨星片区、黄岭片区，共计1200亩（胶园土地面积），林权证及地块四至界限、土地性质和地界图等

详见附件5。实际租赁经营权的地块面积以实际胶园土地面积为准。

2、租赁经营权地块用途

(1) 乙方租赁甲方林下土地经营权地块仅能用于林下种养。在租赁经营期间，乙方可以按国家规定的用地政策向政府主管部门申请建设服务于林下经济的配套设施，但不得改变土地性质和用途。

(2) 在租赁经营期间，乙方必须服从甲方对于租赁地块及间种的管理规定。

(3) 林下种养须符合省林业局要求（标准）为林下经济的品类。

包括但不限于以下要求：不得影响开割胶树的割胶等日常工作；不得破坏胶园基础设施，如不得破坏梯田、肥穴（沟）、防牛沟（栏）、截（挡）水沟（埂）、泄水（洪）沟等胶园设施；间种矮杆作物须距离主栽作物树头1米以上，高杆作物2米以上；间种作物主要为短期作物，以草本、低矮冠幅的作物为主。不得间种与主栽作物争夺同一生长空间的长期作物，不得随意与主栽作物混交间种如芒果、龙眼、荔枝、椰子、槟榔等高杆木本作物；不能间种对土地地力有掠夺性作物，如木薯等；发展林下养殖，棚舍的搭建要远离橡胶树主干，防止禽类在活动过程中对橡胶树苗、树皮等造成损伤，防止影响橡胶树的生长和割胶生产等，同时，避免禽类粪便过度堆积在橡胶树根部，造成烧根现象。

3、地块现状

乙方确认已知晓所承租林下土地经营权地块现有附着物、设施、青苗作物等现状。乙方承诺妥善保管以下财产：

乙方租经营权地块现有青苗作物_____、现有附着物及设施_____。（详见合同附件6《地上现有青苗作物、附着物及设施清单》）

第二条 租赁期限

林下土地经营权租赁期限8年，即自 2025年1月____日起至 2033年1月____日止。

第三条 租金及支付方式

1、租金标准

依据海南省政府、省农业农村厅等相关会议和文件精神及海南省农垦投资控股集团有限公司要求执行，林下经营权租金标准按（含税）每年为10元/亩，租赁期限为8年。在租赁期限内，若遇相关上级主管部门针对垦地融合林下经济租金标准发布新的调整政策，甲乙双方应按照新政策要求协商调整租金标准，并以书面形式签订补充协议。若在租赁期内出现重大经济形势变化、物价大幅波动等特殊情况下，双方可协商对租金标准进行合理调整，协商不成的，可依据第三方专业评估机构的评估意见确定调整方案。

2、支付方式

双方协商确定按以下方式支付租金：

（1）林下土地经营权租金一次性交付，先付租金后用地。本协议签订后10个工作日内，乙方将土地租金汇入甲方指定账户（租金支付方式甲方可根据实际情况进行调整）。

(2) 其他支付方式: _____。

甲方账户信息如下:

账户名称: _____

开 户 行: _____

账 号: _____

3、清理处置押金

合同签订后 10 个工作日内, 乙方一次性向甲方缴纳清理处置押金每亩____元(结合种植的品种、设施等清理内容, 根据市场清理费用实际情况, 由甲乙双方协商设置押金费用, 以菠萝为例, 清理清运一亩约 100-200 元), 共计元(大写: 人民币_____)。押金随林下土地经营权租金分别汇入甲方指定账户。租赁期限届满后, 乙方无违约行为并归还土地后, 甲方将押金全部归还乙方(不计利息); 如若出现未按照本合同约定合理使用土地, 对土地资产、甲方作物及附着物造成损坏或其他损害等违约行为的, 甲方扣除乙方橡胶赔偿金、违约金、退场清理费、土地复垦费等相应费用后, 将押金结算余额退还乙方, 如有押金不足支付部分, 乙方还应承担赔偿责任, 押金多余金额部分甲方如数返回给乙方(不计利息)。

第四条 林下经营权地块的交付办法

甲方根据实际情况可一次性交付合同约定林下经营权的地块, 也可以分批交付。乙方租赁面积以甲方最终交付的土地面积为准, 甲方交付的土地面积以实际胶园土地面积为准, 双方签订《林下经营权土地交付使用确认书》《地上现

有青苗作物、附着物及设施清单》，明确交地时间、交租面积及地上附着资产等。

第五条 双方权利义务

1、甲方权利义务

（1）对乙方林下土地经营权行使进行监督，督促乙方按照合同约定的用途使用土地。

（2）按照合同约定按时收取乙方林下土地经营权租金。

（3）在确保天然橡胶种植主体地位不变、天然橡胶生产保护区不受破坏，橡胶树植胶生产不受影响的前提下，安排专人日常例行检查橡胶树生长情况，保障乙方自主经营，不干预乙方合法的生产经营活动。

（4）与乙方签订安全生产责任书，要求乙方无条件接受甲方监督，对存在安全隐患的部位，有权要求乙方必须遵照要求立即整改。甲方对乙方安全生产的监督，不能解释为甲方对乙方租赁期间的安全生产负有任何合同义务或法律义务，甲方对乙方租赁期间发生的安全生产事件不承担任何责任。

2、乙方权利义务

（1）按照合同约定的用途和期限，依法使用林下经营权土地；依法享有法律和政策赋予的独立、自主经营管理权，在法律、政策及合同允许范围内自主从事生产经营活动。

（2）依合同约定按时足额向甲方支付租金、押金等相关费用，自主经营，自负盈亏，自担风险。

（3）乙方在土地上修建简易建筑物，添置设施、设备，

需先征得甲方书面同意；取得甲方同意后，根据国家、地方政府相关规定并报政府相关部门批准后再具体实施。除本条第（12）项情形外，无论何种原因合同终止/解除或租赁期限届满时，乙方对在土地上修建的建筑物和设施设备不再享有任何权利，也无权向甲方主张任何赔偿或补偿。

（4）合同期满或合同终止/解除后30日内，乙方负责做好地上青苗、附着物的清理、拆迁及土地复垦（如需）等工作，将行间清理干净且达到良好用地状态后交还土地给甲方，并承担因此产生的所有费用；若乙方不清理或不按时清理，地上青苗、附着物等视为乙方的遗弃物，甲方有权自行或聘请第三方进行清理、复垦，所有费用从押金中扣除，押金不足部分，由乙方进行承担。

（5）承担生产经营过程中所产生的各项法定税费、水费、电费等费用。

（6）乙方不得将租用的林下土地经营权进行抵押、作价入股、碎片化私有经营等。

（7）乙方建设的地上建筑物、农业设施等不得转让。

（8）与甲方签订安全生产管理责任协议，并按协议约定接受甲方对项目安全生产的监督、检查。如发生施工纠纷、安全事故、质量纠纷、债权债务纠纷等，承担由此产生的行政处罚和民事赔偿等所有责任。

（9）协助解决甲方该土地区域内人员转岗就业，同等条件下，乙方招聘人员时优先安排和录用甲方职工或垦农。

（10）保护土地完整不受侵占和土地资源、农业基础设

施不受破坏，不得擅自改变土地用途。若租赁期间发生土地被占或资产流失时，乙方必须及时处理并承担被侵占土地清理回收所产生的相关费用及赔偿甲方的所有损失。同时乙方需在发现上述事实当日向甲方报告，凡因乙方隐瞒不报、不处理或作伪证，所造成的一切后果均由乙方承担。

（11）乙方须遵守和执行海胶集团土地资产方面的相关规定，接受甲方的监督、检查和指导，不得损害甲方天然橡胶等青苗作物及附属物，且不得妨碍甲方橡胶生产经营活动。

（12）若国家、地方政府、海垦控股集团及海胶集团建设需要征用或收回土地，乙方必须无条件服从并与甲方签订合同终止/解除协议，在接到甲方通知之日起 30 日内搬迁、清理地上青苗及自身添置的附着物，依法享有其自身添置的附着物的合理补偿。

（13）乙方承诺不利用林下土地租赁关系主张办理地上作物林权证、农经权证等，接受甲方相关信息的统计调查工作，如实上报相关数据。

（14）乙方须按甲方生产管理要求安排生产，不得影响甲方正常生产管理活动，不得造成土地污染和环境破坏，否则由此造成的一切后果均由乙方承担。

第六条 转租要求

甲方租赁给乙方的林下土地经营权因招商需要确需转租给第三方的，乙方应事先取得甲方书面同意，第三方不得再次转租。

1. 地块转租期限不得超过本合同剩余租赁期限；转租对象须为已合法登记注册的___年以上从事农业种植的法人；乙方转租第三方原则上不得提价，如果提价的，甲乙双方应该另行约定建立利益共享机制。

2. 乙方须书面确认第三方种养的品类和种植计划符合合同第一条关于租赁经营权地块用途的约定、符合省林业局标准的林下经济要求。该书面确认材料、转租合同须在转租前报甲方。

第七条 合同的变更和解除

1、合同一经签订，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议后方可变更或解除合同。

2、在合同履行期间，合同不因任何一方法定代表人或负责人的变动而变更或解除。

3、在合同履行过程中，如遇不可抗力因素致使合同难以履行时，经双方协商一致可变更或解除合同。

4、如甲方重复出租本合同项下林下土地经营权，乙方有权解除合同。

5、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回林下土地经营权，自解除通知书按本合同约定送达之日

起合同解除。甲方有权对地上青苗及附着物进行清理处置且无义务对乙方产生的损失承担赔偿责任，处置所得款优先用于偿还甲方的清理费、土地租金和违约金等债务，以及由此给甲方造成的损失，并按照合同第十一条相关约定追究乙方违约责任：

（1）未按照合同约定支付租金，逾期超过一个月；

（2）未经甲方书面同意，向第三方进行林下土地经营权转让、互换、抵押、作价入股、合作经营等；

（3）与第三方订立转租合同后，未在转租1个月内将书面确认材料、转租合同报甲方备案，或禁止第三方再次转租但第三方仍进行再次转租的。

（4）损坏或有可能损坏甲方天然橡胶等种植作物及附着物，经甲方劝阻仍不停止侵权行为的；

（5）破坏土地和农业基础设施、改变土地性质或用途、对自然环境资源、水源进行毁灭性、破坏性、污染性、伤害性操作和生产经营行为的；

（6）违反合同约定的作物间种技术要求等关于租赁经营权地块用途的约定，未按照甲方书面要求限期整改或整改不到位的；

（7）未经甲方书面同意，擅自转让或出租地上建筑物（构筑物）、农业设施的；

（8）在土地上进行采石、采矿、取土等破坏农业产业及盗采资源的行为；

（9）自移交土地之日起，乙方对土地部分或全部撂荒

半年以上的；

(10) 利用土地从事违法生产、经营的；

(11) 采取欺骗、贿赂等不法不正当手段签订合同或获得承租期的；

(12) 其他违反本合同第五条、第六条约定的情形。

6、因乙方原因导致合同解除，乙方除需承担本合同约定的违约责任，还需负责所产生的一切法律及行政责任。

第八条 不可抗力

1、如果本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。不可抗力事件指受影响一方不能合理控制的、无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、风灾、地震、其它自然灾害、罢工、骚动、暴乱及战争以及政府部门的作为及不作为。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后十五日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，甲乙双方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。

第九条 文件往来、通讯和通知条款

一、本合同项下的任何文件往来、通讯和通知均应以书面形式按如下地址、电传号或其他联系方式送达对方：

甲方联系人：_____联系电话：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

电子邮箱：_____

乙方联系人：符式宪_____联系电话：_____

通讯地址：海南省屯昌县屯城镇环东一路东侧昌顺花园6#-B幢101、102、103号铺面

邮政编码：571600

电子邮箱：tunchangxt@163.com

二、如本合同任何一方的上述联系方式发生变化，应毫不迟延地以任何快捷方式通知对方。一方未及时通知对方的，合同另一方按未通知前的联系方式送达文件、通讯和通知，一切后果由未通知方承担。

三、任何文件、通讯和通知只要按照上述地址发送，即应视作在下列日期被送达：

（一）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第三个工作日视为送达日；

（二）传真或其他电子通讯方式，以发送之日视为送达

日；

(三) 专人送达，以收件人签收或拒收之日视为送达日。

四、甲乙双方约定，双方的单位公章、办公室印章、部门印章、财务专用章、合同专用章、收发章等均是双方文件往来、通讯和通知的有效印章。双方单位所有工作人员是文件往来、通讯和通知的有权签收人。

第十条 其他约定

1、乙方要确保安全生产，在租赁期间因生产经营发生的所有安全生产事故及造成他人损害的、造成环境破坏和污染的，由乙方自行承担全部责任，与甲方无关；给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

2、乙方负责租赁地块上所有青苗作物资产的保全，甲方有权在每年年底进行清点，租赁期间若因自然灾害等原因出现苗木减损，应及时通知甲方，甲方将安排相关部门进行现场鉴别。若因人为因素造成苗木损坏或缺失的，乙方应按发现损害当时市场价的150%赔偿甲方，情节严重的，甲方将同时上报有关部门进行处罚。

3、乙方对第三方使用土地行为负责，承担第三方使用行为造成的一切后果，因乙方转租行为或第三方的行为造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任等法律责任。

4、合同履行期间，如遇国家建设征用土地或其他公益设施建设，乙方需无条件的服从，并不能主张补偿损失。

5、因海垦控股集团或海胶集团建设需要收回土地的，甲乙双方一致同意按本合同第三条约定的租金标准补偿。

6、合同8年期限届满后，租金按市场价格确定，同等条件下，优先与乙方续签。

7、合同期满，如甲乙双方不再续签，林下作物、地上附属物等可持续产生经济效益的资产，根据甲乙双方意愿协商一致后处置，任何一方不得强加对方补偿、赔偿或其它形式的义务责任。

第十一条 违约责任

1、非因甲方原因的所致的合同解除，乙方无权要求甲方赔偿损失。

2、因乙方导致合同解除，乙方无权要求甲方对青苗作物及添建简易建筑物、构筑物、设施、设备等进行补偿，并向甲方支付本合同约定租金总额30%的违约金及赔偿甲方所有损失。

3、乙方逾期支付租金的，每逾期一日，按应付租金每日千分之五向甲方支付违约金；逾期超过30日，甲方有权解除合约且不赔偿。

4、乙方在合同履行期间，未按照本合同约定合理使用土地，对土地资产、甲方天然橡胶等作物及附着物造成损坏或其他损害甲方权利的，需向甲方承担本合同约定租金总额30%的违约金并赔偿甲方所有损失，同时乙方应恢复土地原貌并承担一切法律责任。

5、若乙方未按照合同约定接受甲方相关信息的统计调查工作，或不如实上报相关数据，经甲方两次书面催告仍不改正的，甲方有权解除合同且不赔偿。

6、若乙方与第三方订立转租合同后，未在转租1个月内将书面确认材料、转租合同报甲方备案，或禁止第三方再次转租但第三方仍进行再次转租的，乙方应向甲方支付本合同约定租金总额15%的违约金，并应立即采取措施纠正违规行为；如因该违规行为给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

7、若一方未经双方协商一致签订书面协议，擅自变更或解除合同的，违约方应向对方支付本合同约定租金总额50%的违约金，并赔偿对方因此遭受的全部损失。

8、如发生本合同项下的任何违约情形，违约方除需承担相应违约责任，还需承担守约方为了维护自身权益而支出的包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、鉴定费、保全费、公告费等费用。

第十二条 最高赔偿责任限制条款

农业种植风险过高，乙方的种植损失风险不得转嫁风险给甲方，非甲方过错的情况下，甲方所承担的任何责任不得超过合同租金总额。

第十三条 合同纠纷的解决办法

因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 附则

1、甲方提供的土地面积为估算面积，准确的面积以GPS实际测量的数据为准。

2、甲乙双方一致确认林下土地经营权除受本合同约束外，还应符合海垦控股集团和海胶集团关于林下土地租赁的

相关规定。

3、土地的四至平面图是本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同未尽事宜，经双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。

5、本合同一式伍份，甲执叁份，乙方执壹份，甲方上级单位执壹份。

6、生效日期：自甲乙双方签字盖章之日起生效。

7、附件：

(1) 林下经营权土地交付确认书

(2) 委托代理人授权委托书、委托人、委托代理人身份证复印件（用于非法定代表人签字）

(3) 本人身份证及复印件（用于个体户承租）

(4) 营业执照、法人身份证明、法人身份证复印件（用于单位承租）

(5) 林权证及地宗地图

(6) 地上现有青苗作物、附着物及设施清单

(7) 安全生产责任书

8. 双方约定的其他事项：

（以下无正文）

(本页为《林下土地租赁合同书》签署页，无正文)

甲方（盖章）：

负责人（或授权代表）：

张洪涛



乙方（盖章/签名捺手印）：

负责人（或授权代表）：

李国文



签订日期： 2025 年 4 月 19 日

1954年10月10日



(平)

1954年10月10日

1954年10月10日

1954年10月10日

1954年10月10日

1954年10月10日