

土地承包经营权流转合同

甲方：渭南市临渭区官底镇人民政府

乙方：陕西省水务集团景源工程有限公司

为了引导群众加快产业结构调整，搞好当地农业综合开发项目，大力发展科技产业，鼓励高效设施产业不断发展壮大，带动当地经济快速发展。因乙方项目建设需要，甲方受村民委托，（委托证明、附件一）自愿将村民土地承包经营权流转给乙方有偿使用，为了维护各方利益，保护各方权益，本着公平、公正、互惠、互利的原则，经双方协商一致，签订本合同。

一、流转土地的基本情况

经发包方同意，甲方将其承包的位于官底镇街道以北约 2 公里处的 915.96 亩土地（详见下表）承包经营权分两批次转让给乙方从事（主营项目）【现代设施农业开发建设】的生产经营。

二、流转土地位置和四至

| 序号 | 地块等级 面积名称 (亩) | 实际面积 (亩) | 质量 等级 | 地 类 | 土地承包经营权证所载的四至界线 | | | | 土地承 包经营 权证或 承包合 同编号 |
|----|---------------------|-------------|----------|------------------|-----------------|-----|-----|-----|---------------------------------|
| | | | | | 东 | 西 | 南 | 北 | |
| 1 | 1013 | 838.79 | 水浇 地 | 一 般 耕 地 | 紫郭村 | 渭富路 | 姜家村 | 简家村 | |
| 2 | 1013 | 77.17 | 水浇 地 | 一 般 耕 地 | 紫郭村 | 渭富路 | 姜家村 | 简家村 | |

（本表不够填写时可另附页）

- 1、 位于 官底镇街道以北约 2 公里处。
- 2、 东至 紫郭村 西至 渭富路 南至 姜家村
北至 简家村。

三、流转年限

第一批次土地承包经营权使用期限共 27 年，自 2017 年 9 月 30 日起至 2044 年 9 月 30 日止（不得超过土地承包期的剩余年限）。

第二批次土地承包经营权使用期限共 25 年，自 2019 年 5 月 30 日起至 2044 年 5 月 30 日止（不得超过土地承包期的剩余年限）。

四、用途和模式

土地用途：现代农业科技示范园开发建设项目。

使用模式：公司自主经营，未经甲方同意不得转包。

五、土地流转价格

1、第一批流转土地承包经营权第一期流转价格为 800 元/亩/年（其中四县庙竹李村流转土地按 880 元/亩/年，统计明确户数亩数、附件二）。每一期为 5 年，第一期流转期限自 2017 年 9 月 30 日起至 2022 年 9 月 30 日止，第二期，第三期、第四期、第五期按照此日期顺延。

2、第二批流转土地承包经营权第一期流转价格为 800 元/亩/年（其中四县庙竹李村流转土地按 880 元/亩/年，统计明确户数亩数、附件三）。每一期为 5 年，第一期流转期限自 2019 年 5 月 30 日起至 2024 年 5 月 30 日止，第二期，第三期、第四期、第五期按照此日期顺延。

3、本合同自签订之日起，每一期调整一次土地流转价格，为上一期流转价格基础上增加 80 元/亩/年。

六、付款方式

土地承包经营权流转费按年支付。乙方于每年9月30日之前，向甲方支付第一批次下一年土地流转费用。每年5月30日之前，向甲方支付第二批次下一年土地流转费用。

甲方收款信息：

名 称：渭南市临渭区财政局国库集中支付预算单位往来资金专户

开 户 行：中国工商银行渭南分行东风街支行

账 号：2605044829200079794-000091001

七、第一批流转土地到 2028 年第二轮土地承包期满后，如果国家对农村土地承包经营权形式不变，甲方必须保证本合同正常履行。因国家政策改变，同等条件下乙方享有优先承包的权利，承包价格以当地土地承包平均价计算。第二批流转土地第二轮土地承包期满后与第一批流转土地同样处理方式。

八、各方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

1.1 甲方协助、监督乙方正常履行土地承包合同。甲方可以向临渭区人民政府申请登记；乙方要求登记的，甲方应当配合办理登记手续。

1.2 甲方应维护乙方的土地承包经营权，不得非法变更或解除合同。

1.3 尊重乙方的生产经营自主权，在乙方承包土地期间，甲方有义务协调解决土地相关方面的纠纷问题，不得干涉乙方依法进行正常

的生产经营活动。

1.4 在乙方生产经营期内，甲方应当无偿提供园区周边道路及其他公共设施的使用权。若有阻拦，甲方应积极予以协调解决。

1.5 本合同期满后，甲方负责协调乙方的土地承包合同的续订。

1.6 本合同终止后，如果乙方主动放弃经营，甲方监督乙方完成本协议中所应承担的义务。

1.7 本合同终止后，甲方监督和协调乙方对土地进行复垦，恢复至满足耕种条件即可。如不能恢复，甲方有权要求乙方参照当时周边存在类似土地问题的赔偿标准，（2016年赔偿标准、附件三）予以协商解决。

2、乙方的权利与义务

2.1 依法享有土地承包使用、收益的权利，有自主生产经营权。

2.2 项目建成投入正常运营后，乙方负责本辖区的卫生和垃圾清理。

2.3 乙方需要劳动力时，在同等条件下，优先考虑使用甲方的贫困劳动力。

2.4 乙方对甲方所报的土地面积进行全面丈量和复核。

2.5 土地流转过程中，涉及地面附属物赔偿的，赔偿款由乙方承担，具体赔偿价格参照近期征地补偿标准，由甲方与农户协商确定（近期赔偿标准、附件四）。

2.6 乙方有权对所承包土地进行农业综合开发建设等项目，但不能涉及国家明令禁止的一切事项。

2.7 根据土地承包合同规定，按时向甲方付清土地承包金。

2.8 本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，国家对地上设

施、设备及附着物的赔偿全部归乙方所有，乙方有权要求甲方返还本年度已支付的土地承包费。

2.9 在本合同签订前，应向发包方提出转让申请并经发包方同意。

2.10 乙方可以向区人民政府申请登记，并有权要求甲方予以配合。

九、违约责任

1、乙方不按期支付转让款的，每逾期一天，按应付费用日万分之五的标准承担违约金；

2、甲方不按期交付土地的，每逾期一天，按转让价款的日万分之五支付违约金，超过【30】天未交付的，乙方有权解除本协议。

3、一方无故擅自不履行合同义务导致合同解除的，违约方应向对方支付【10000】元的违约金；

4、一方无故违反其他约定的，，违约方应向对方支付【10000】元的违约金；

5、违约金不足以弥补对方损失的，守约方有权继续向违约方主张损害赔偿，以弥补损失。

十、其他约定

1、本合同未尽事宜，由双方协商解决。本合同经双方签字盖章后，具有法律效力。任何一方不得私自违约，否则，视为单方违约处理，并由违约方承担全部违约责任及经济赔偿。

2、双方约定向县级以上人民政府申请办理变更手续；

3、双方向镇人民政府土地管理部门申请合同鉴证。

4、如任何一方发生争议调解不成，可向当地人民法院提起诉讼。

5、本合同一式【陆】份，甲方【叁】份、乙方【叁】份。（如需
鉴证、登记等，相应增加份数）。

（以下无正文，为《土地承包经营权流转合同》签字页）

甲方：（盖章）



负责人：（签字）高平

乙方：（盖章）



负责人：（签字）



签订日期： 年 月 日

签订地点：