

深圳市龙岗区工业和信息化局

合同解除通知书

深圳市合兴农业有限公司：

2001年1月1日，原深圳市龙岗区菜篮子工程建设办公室（甲方）与贵司（乙方）签订《承租合同》，约定将坪地镇区级永久性蔬菜用地（红线图面积565.057亩，计租面积565.057亩）租给贵司用于农业种植，租期自2001年1月1日起至2030年12月31日止，租期30年。

2016年3月29日，龙岗区经济促进局与贵司就《承租合同》中的6个地块（21-3、21-4、21-5、21-6、21-7-1、21-7-2，总面积669.19亩，计租面积554.28亩）分别签订《深圳市基本农田保护区内土地租赁合同（补充合同）》（下称“《补充合同》”）。租赁期限和租金标准按原《承租合同》执行，租赁面积和租金缴纳时间以《补充合同》为准。

2024年7月，因机构改革及职能划分，我局承接原合同中甲方权利义务。

根据《中华人民共和国民法典》相关规定及《承租合同》《补充合同》相关约定，现将有关事项通知如下：

一、贵司长期拖欠租金。根据《承租合同》第3条约定：“拖欠地租三个月，甲方有权解除终止合同”及《民法典》第722条规定：“承租人逾期不支付的，出租人可以解除合同”。贵司长期拖欠租金的行为（详见附件1）已违反前述合同条款约定及法律规定，我局有权解除《承租合同》及6份《补充合同》，并要

求贵司立即支付所拖欠的租金。

二、贵司破坏基本农田。根据《补充合同》第十条第二款第1项约定，贵司应严格按照合同约定和相关法律、法规、规章规定使用土地，不得改变土地的用途。但2025年间，贵司在21-4地块倾倒工程渣土（面积10.64亩，含永久基本农田6.26亩）。深圳市龙岗区坪地街道办事处作出行政处罚决定书（[2025]深龙坪规行罚决字第11号），认定贵司破坏基本农田和一般耕地并予以行政处罚。贵司行为已经严重违反前述约定。

三、贵司弃耕抛荒。根据《补充合同》第十条第二款第4项及第十二条第三款第1项约定：贵司不得弃耕抛荒基本农田，弃耕抛荒达到6个月的，甲方有权解除租赁合同并收回用地。贵司自2023年12月至今，在21-7-1地块擅自弃耕抛荒基本农田，时间远超6个月。贵司行为已严重违反前述约定。

四、合同租赁期限超过法定上限。根据《中华人民共和国民法典》第705条规定：“租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效”。《承租合同》及《补充合同》约定，租赁期限自2001年1月1日起至2030年12月31日止，租期合计30年。因此，该合同约定的租赁期限违反前述法律规定，超过20年的部分依法无效。

五、贵司未经允许擅自占用土地。经查，贵司使用上鞞水库尾、富乐底塘、牛眠岭，面积合计62.89亩的3个地块（详见附件2），均无任何合法依据，属于擅自占用土地，且贵司自始并未就前述地块支付任何土地占有使用费。据此，我局有权要求贵司立即返还土地并支付土地占有使用费（参照《承租合同》约定的租金标准）。

基于贵司上述违约事实以及合同租赁期限超过二十年法定上限的情况和贵司擅自占用土地的行为，我局现通知贵司：

（一）我局拟解除《承租合同》及其全部《补充合同》。

（二）自本通知书送达之日起第 30 日，双方签订的《承租合同》及全部《补充合同》解除。

（三）请贵司于合同解除之日前完成以下事项：1. 搬离租赁地块并自行清理地上建筑物、构筑物及青苗；2. 恢复土地原状并移交我局；3. 支付欠缴的租金共计人民币 1875756.7 元；4. 支付擅自占用土地的占有使用费共计人民币 393717.6 元（按首年每亩 235 元，以后每 5 年每亩递增 10 元的标准，自 2001 年 1 月 1 日计至 2025 年 7 月 31 日）；5. 合理安排好生产经营活动，做好人员安置。

若贵司逾期未腾退并向我局交还租赁及占用地块，或逾期未清理地上建筑物、构筑物及青苗，我局将依法进行清理并自行收回。因此产生的相关费用和不利后果由贵司自行承担。

特此通知。

附件：1. 缴款明细

2. 上輦水库尾、富乐底塘、牛眠岭位置图

3. 收款账户信息

深圳市龙岗区工业和信息化局

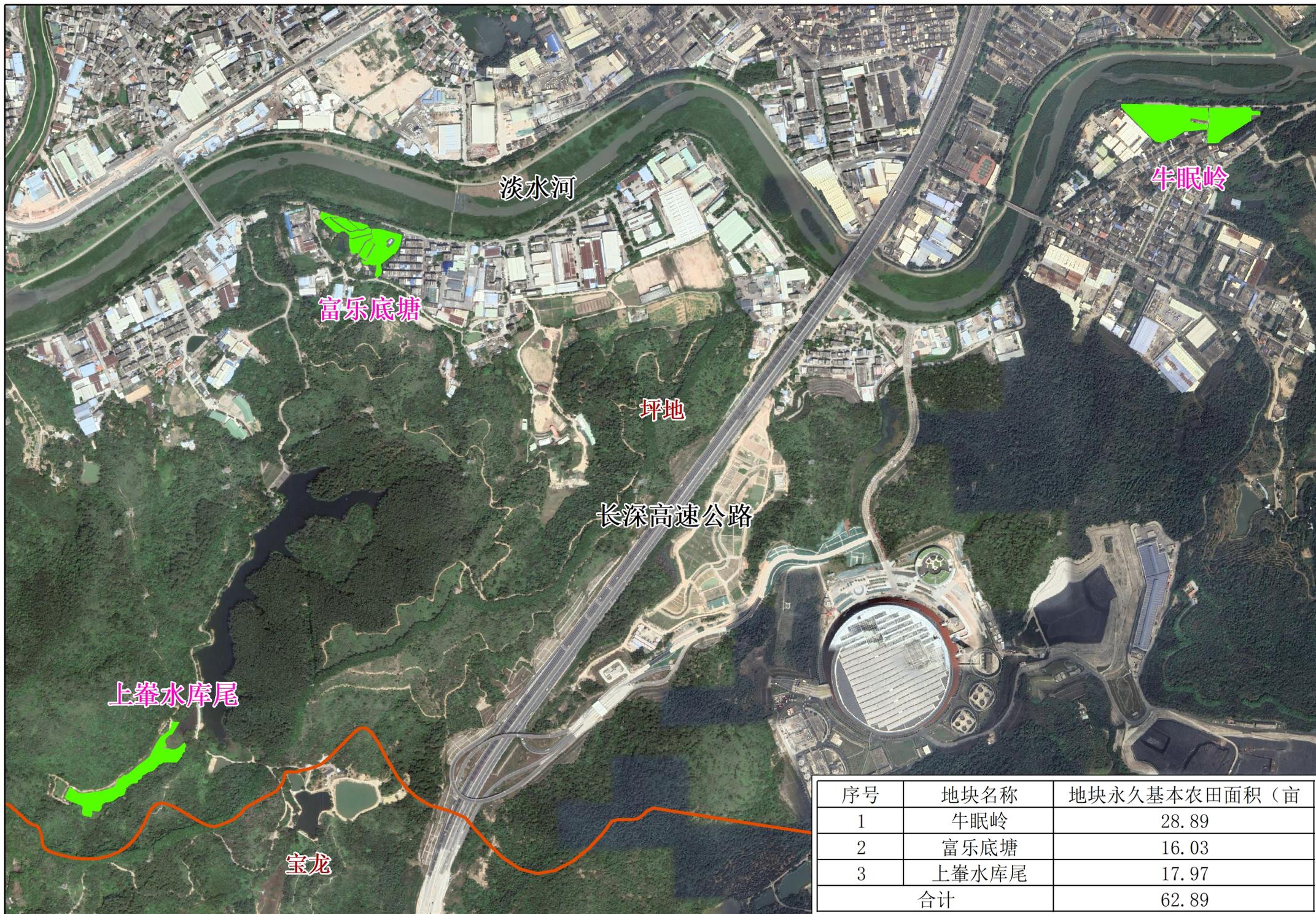
2025 年 7 月 31 日

（联系人：现代农业科；联系电话：89620202）

合兴公司缴款明细

序号	入驻企业名称	租赁物业	签订租赁期限	年份	价格(元/年)	计租面积(亩)	金额(元)	备注				
合兴公司补缴金额(2001至2015年欠缴租金+2001年1月至2025年7月土地占有使用费)合计							2269474.3					
1	深圳市合兴农业有限公司	坪地镇区级永久性蔬菜用地	2001/1/1-2030/12/31	2001	235	565.057	132788.4	一、《承租合同》计租面积565.057亩,首年235元每亩,以后每5年递增10亩。 二、合兴公司在2015年补缴了2011年1月至2015年12月部分租金(合计200827.8元) 三、合兴公司欠缴租金=应缴纳租金-已缴纳租金				
				2002	235	565.057	132788.4					
				2003	235	565.057	132788.4					
				2004	235	565.057	132788.4					
				2005	235	565.057	132788.4					
				2006	245	565.057	138439.0					
				2007	245	565.057	138439.0					
				2008	245	565.057	138439.0					
				2009	245	565.057	138439.0					
				2010	245	565.057	138439.0					
				2011	255	565.057	144089.5					
				2012	255	565.057	144089.5					
				2013	255	565.057	144089.5					
				2014	255	565.057	144089.5					
				2015	255	565.057	144089.5					
				2001-2015年应缴纳租金							2076584.5	
				2011-2015年已缴纳租金							200827.8	
				2001-2015年欠缴租金							1875756.7	

序号	入驻企业名称	租赁物业	签订租赁期限	年份	价格(元/年)	计租面积(亩)	金额(元)	备注
2	深圳市合兴农业有限公司	上崐水库尾、富乐底塘、牛眠岭3个地块	在2001年1月1日至2025年7月31日期间,合兴公司擅自占用	2001	235	62.89	14779.2	一、在2001年1月1日至2025年7月31日期间,合兴公司使用上崐水库尾、富乐底塘、牛眠岭,面积合计62.89亩的3个地块,并无任何合法依据,属于不当占用行为,且自始未支付任何土地占有使用费 二、土地占有使用费租金标准参照《承租合同》约定的租金标准:首年235元每亩,以后每5年递增10亩。
				2002	235	62.89	14779.2	
				2003	235	62.89	14779.2	
				2004	235	62.89	14779.2	
				2005	235	62.89	14779.2	
				2006	245	62.89	15408.1	
				2007	245	62.89	15408.1	
				2008	245	62.89	15408.1	
				2009	245	62.89	15408.1	
				2010	245	62.89	15408.1	
				2011	255	62.89	16037.0	
				2012	255	62.89	16037.0	
				2013	255	62.89	16037.0	
				2014	255	62.89	16037.0	
				2015	255	62.89	16037.0	
				2016	265	62.89	16665.9	
				2017	265	62.89	16665.9	
				2018	265	62.89	16665.9	
				2019	265	62.89	16665.9	
				2020	265	62.89	16665.9	
				2021	275	62.89	17294.8	
				2022	275	62.89	17294.8	
				2023	275	62.89	17294.8	
				2024	275	62.89	17294.8	
				2025	275	62.89	10088.6	
2001年1月-2025年7月土地占有使用费							393717.6	



序号	地块名称	地块永久基本农田面积 (亩)
1	牛眠岭	28.89
2	富乐底塘	16.03
3	上崧水库尾	17.97
合计		62.89

广东省非税收入一般缴款书（通知）



缴款码：44030725080010397701

执收单位编码：015001

执收单位名称：深圳市龙岗区工业和信息化局（本级）

行政区划：龙岗区

票据代码：44030125

票据号码：9000240545

校验码：8Sma3P

填制日期：2025年07月31日

缴款人	全称	深圳市合兴农业有限公司			收款人	全称	深圳市龙岗区财政局国库科				
	账号					账号					
	开户银行					开户银行					
币种： 金额（大写） 贰佰贰拾陆万玖仟肆佰柒拾肆元叁角整						（小写） ¥2,269,474.30					
项目识别码	项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额					
000000000681	103079900500	国有农业用地租金	元	1	2269474.3	2,269,474.30					
执收单位（盖章）  深圳市龙岗区工业和信息化局（本级）						经办人（盖章） 李洁娜					
						备注：2001年1月1日至2015年12月31日，承租的地块565.057亩，收缴租金1875756.7元；2001年1月1日至2025年7月31日，使用的地块上盖水库尾富乐底塘牛眠岭62.89亩，收缴土地占有使用费393717.6元。合计2269474.3元					
滞纳金起计日期			缴费截止日期								
滞纳金率（%）			经办人联系电话								
转账缴款时必须在附言栏（用途栏、备注栏等）填写： 深圳非税 44030725080010397701											

缴款指引：

- 扫码缴款。** 请直接使用微信或支付宝扫描通知书右上角二维码缴款。
- 转账缴款。** 选择转账缴款时，请必须在附言栏（用途栏、备注栏等）填写上列加粗的转账缴款必填信息“深圳非税4403XXXXXXXXXXXXXXXX”，且不再填写其他无关内容，否则可能导致缴款失败；请不要使用ATM柜员自助机和第三方支付工具（如微信、支付宝、云闪付等）转账缴款！如缴款通知书上有缴费截止日期的请提前一个工作日完成转账。
- 公众号缴款。** 关注“深圳财政发布”公众号，进入便民服务的非税缴款界面输入缴款码等信息缴款。
- 银行网点或网银缴款。** 深圳市内还可在下方代收银行任一网点通过柜台办理缴款，部分代收银行已开通手机银行或网上银行缴款，可进入对应代收银行手机APP或网银缴款。
- 支付平台缴款。** 在电脑端可登入“深圳统一公共支付平台”输入缴款码等信息缴款（网址：<https://public.szfb.sz.gov.cn/440300>）。
- 缴费结果查询和票据获取。** 缴款成功后如需查询已缴信息或获取电子票据，可使用微信、支付宝再次扫描通知书右上角二维码查询缴费结果、下载电子票据；或进入“深圳财政发布”微信公众号，进入便民服务的非税缴款界面查询缴费结果、下载电子票据，还可以在电脑端登入上述“深圳统一公共支付平台”查询缴费结果、下载电子平票据。
- 服务热线。** 在缴款过程中如有疑问或其他不明事项，可直接拨打非税服务热线0755-83160036、票据热线0755-83938969、执收单位经办人电话或代收银行电话咨询。

深圳市龙岗区非税收入代收账户及代收银行

收款人名称	收款账号	代收银行（开户行）	银行咨询电话
深圳市龙岗区财政局国库科	765359085130	中国银行股份有限公司深圳龙岗支行营业部	0755-22337812
深圳市龙岗区财政局国库科	41022900040037785000000001	中国农业银行深圳龙岗支行	0755-36689214
深圳市龙岗区财政局国库科	002000127460386	深圳农商银行龙岗支行营业部	0755-28838758