政府储备土地出租合同

江海土储（资产）［2026］17号

出租方（甲方）：江门市江海区金信资产管理有限公司

承租方（乙方）：_____

委托出租方（丙方）：江门市江海区土地储备中心

根据《中华人民共和国民法典》《土地储备管理办法》及相关法律、法规的规定，现就乙方承租政府储备土地事宜签订本合同，共同信守。

第一条　出租地块

（一）出租地块：位于江门市高新区42号地东宁路转入麻二厂房地块，面积约为2.34亩的政府储备土地（详见附件1），丙方委托甲方进行出租及管理。

（二）出租地块之地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于本合同出租地块范围内。

（三）乙方对承租本合同之出租地块已经履行了内部程序并获得适当授权；且乙方对出租地块的所有情况已经全面了解清楚并同意按现状承租。

第二条　租赁期限

（一）租赁期限：租赁期_年，即从____年_月_日至____年_月__日止。（实际租赁期限与合同约定不符的，以《接收租赁标的确认书》记载的日期为准）。

（二）租赁期限届满，本合同自动终止，甲方有权立即收回出租地块。

第三条　租金及支付方式

（一）签约各方同意租赁上述地块，每__租金为人民币____元（大写：____元整），乙方按_付给丙方。

（二）本合同实行“先交租金后使用”的原则。乙方应在初次使用出租地块日之前，缴交第一笔租金；之后应在每年_月__日前将当年度租金足额划入丙方指定的下述账号：

账号名称：待报解预算收入暂挂户

收款账号：241035009908003

开户银行：建设银行江门分行

第四条　履约保证金

（一）签订本合同的同时，乙方应当向甲方支付履约保证金人民币元（大写：_____元整），足额划入甲方指定的下述账号：

账号名称：江门市江海区金信资产管理有限公司

收款账号：44001670231053004413

开户银行：中国建设银行江门江翠支行

若乙方未向甲方足额支付履约保证金，甲方有权追究乙方的违约责任。

（二）甲方收取履约保证金后向乙方出具收款凭据。

（三）乙方不按本合同履约的，甲方有权将履约保证金抵作相应的租金、占用费、违约金、赔偿款、搬迁费、垃圾清理费等其他费用，并在作出冲抵之后书面通知乙方补足履约保证金，抵扣自通知送达之日生效，乙方应在接到通知后10日内补足履约保证金。

（四）乙方不按本合同履约的，甲方有权根据合同约定不予退还乙方的履约保证金；并可将乙方列为不诚信承租对象，拒绝乙方租赁政府储备土地。

（五）乙方如需在出租土地上搭建建（构）筑物的，需在搭建前向甲方上述指定账户支付建（构）筑物拆除保证金人民币_____元（大写：_____整），甲方收取建（构）筑物拆除保证金后向乙方出具收款凭证。

（六）乙方搭建的建（构）筑物如遇国家卫片执法、相关职能部门要求整改或本合同终止应拆除恢复原状的，甲方发出通知书30天内如未按要求完成的，甲方可自行使用乙方缴纳的建（构）筑物拆除保证金进行整改或拆除，如有不足部分仍可向乙方追偿。

（七）本合同期限届满或提前解除、终止合同的，乙方需结清全部租金、违约金及赔偿款等一切应当交纳的费用，并将出租地块恢复原状，全部完整移交给甲方后，甲方确认乙方无违约、无拖欠租金及对出租地块验收无异后30日内将剩余履约保证金、建（构）筑物拆除保证金无息退回给乙方。

第五条　出租地块移交

（一）乙方同意按照现状接收土地，并按时签署《接收租赁标的确认书》；乙方接收出租地块物之日，出租地块的管理、经营、安全等风险和责任均由乙方承担。

（二）本合同期限届满或提前解除、终止本合同的，在前述行为发生之日起10日内乙方应当自费将其物品搬离，并将土地恢复至原状或者甲方认可的状态，完好返还甲方，甲乙双方签署《返还出租地块确认书》；逾期搬离的，出租地块范围内属乙方的物品、构筑物及其附属设施等即视为乙方遗弃或者放弃权属，甲方有权自行处置，处置所产生的费用由乙方承担，且甲方无须向乙方支付任何补偿或费用。在乙方归还出租地块时，应当保证出租地块安全、整洁并可以正常使用，否则由此给甲方造成的损失（包括但不限于维修、清洁等费用）由乙方承担。

第六条　出租地块的使用

出租地块用途：<u>便道。</u>

（一）乙方应当按照约定用途，合理使用出租地块范围内的土地及其附属设施，如因乙方使用、保管不当，造成出租地块毁损的，由乙方承担全部的赔偿责任。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得改变出租地块用途，不得转让、赠与、转租、抵押、出借出租地块。

第七条　甲方权利和义务

（一）甲方有权依照本合同的约定敦促乙方向丙方支付本合同项下的租金。

（二）甲方有义务协助乙方了解出租地块的相关资料。

（三）甲方提供（或协调丙方提供）证明文件给乙方办理相关证照及报装水、电和消防设施。

（四）其他法律法规规定甲方应当享有的权利或应尽的义务。

第八条　乙方的权利和义务

（一）乙方有依照国家法律法规和本合同约定使用出租地块的权利，并按国家法律法规和江门市有关规定办理相关证照和报装水、电及消防设施，费用由乙方负担。

（二）乙方在符合合同约定的前提下有自主经营的权利，经营收益归乙方所有，所有债权和债务均由乙方享有和承担。本项所称的债务包括但不限于：乙方在租赁期限内所欠的水费、电费、电话费、电视、光纤通讯费和其他乙方经营所产生的所有费用、对外债务和应当由乙方支付的税费以及前述事项所产生的民事责任（如因延期付款的违约责任等）和行政、经济法律责任（如被行政处罚等）。

（三）乙方必须依法经营，经营项目需符合规划、环保、卫生、消防、安全生产、综合治理及门前“三包”等要求。经营活动不得对周边居民造成不良影响、不得对周边环境造成污染、破坏。如在租赁期间甲方或江海区有关环保、卫生、消防、安全生产监督管理部门对出租地块范围内的环保、卫生、消防及有关安全设施提出整改的，乙方应无条件配合整改及负担相关费用。

（四）乙方在租赁期间涉及用工事项时，必须遵守《劳动法》《劳动合同法》及相关法律法规规定。

（五）乙方须严格按照《安全生产、消防管理协议书》约定内容执行。租赁期间在出租地块范围内发生的任何与生产安全、消防、环境保护及其他任何有关责任事故而引起的民事、行政、刑事等一切法律责任均由乙方承担。本项所称法律责任包括但不限于乙方及其委托的单位、个人和雇佣人员因责任事故而造成的人身和财产损害的民事赔偿责任以及因责任事故而引起的行政、刑事责任等；本项所称的责任事故包括但不限于违反本合同约定使用出租地块而发生的损害事故，因出租地块有关设施、设备自然损耗发生的事故，因乙方缺乏维护发生的损害事故等。发生上述事项时，乙方应及时告知甲方。

（六）租赁期满，或提前解除、终止本合同，乙方在使用出租地块期间因经营需要而新增的动产（但不可拆卸或拆卸会损害其整体性或整体价值或造成安全隐患的动产除外）归乙方所有，乙方在归还出租地块前可以取回。

（七）其他法律法规规定乙方应当享有的权利或应尽的义务。

第九条　提前解除、终止合同

（一）甲方出现下列情况之一的，乙方有权提前解除、终止本合同，解除、终止合同的通知自送达本合同中甲方通讯地址之日起生效。送达方式为：乙方直接交给甲方的指定人员签收或者按本合同中甲方的通讯地址通过邮寄方式寄出通知之日起三日，即视为送达并生效。

1、不按约定交付出租地块给乙方的；

2、无权出租出租地块给乙方的；

（二）乙方出现下列情形之一的，甲方有权提前解除、终止本合同，履约保证金不予退还，归甲方所有。解除、终止合同的通知自送达乙方之日起生效，乙方应在通知规定的时间内返还出租地块给甲方。送达方式为：甲方按本合同中乙

方的通讯地址、身份证地址、公司注册地址等，通过邮寄方式寄出通知或者在出租地块显著位置张贴通知之日起三日即视为送达并生效：

1、未按约定时间缴纳租金的；

2、在甲方通知乙方履约保证金不足后，十日内乙方仍未补足的；

3、乙方违反《劳动合同法》及相关法律法规规定引起劳资纠纷，导致甲方被起诉或者被司法机关责令承担先行垫付款项等民事责任的；

4、违反本合同约定使用出租地块，或擅自转让、赠与、转租、抵押、出借出租地块的；

5、未经职能部门批准擅自新建建（构）筑物或擅自改变出租地块的沿街外立面，或未经甲方同意擅自改变出租地块的地表形貌、破坏地上附着物的；

6、擅自挖掘出租地块之地下资源、埋藏物，破坏市政公用设施的；

7、利用出租地块进行违法活动的；

8、不接受相关职能部门或甲方监管，不按要求及时整改或者拒不整改的；

9、改变土地性质，不按要求及时整改或者拒不整改的；

10、违反合同约定用途，不按要求及时整改或者拒不整改的；

（三）乙方清楚知道甲方出租的出租地块为政府储备土地，在租赁期内有提前收回的风险及不确定性。在租赁期内若遇到政府规划建设需要，甲方提前一个月书面通知乙方搬迁离场，乙方需无条件拆除及迁移地上建（构）筑物、地上附着物，甲方无偿收回土地，不支付任何补偿费用。

第十条　违约责任

任何一方违反本合同之任何约定的，均构成违约，违约方应当向守约方承担相应的违约责任。违约行为给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

（一）甲方违约责任

甲方出现本合同第九条第（一）款约定情况之一的，应当向乙方支付相当于壹个月租金的违约金。

（二）乙方违约责任

1、乙方逾期支付租金的，自约定缴租日的次日起计算违约金。乙方逾期支付租金，每逾期壹日乙方须按延迟支付租金总额的万分之五向甲方支付逾期利息损失。

2、乙方出现本合同第九条第（二）款第3至10款约定情形之一的，乙方应当向甲方支付当年度共计12个月租金总额的30%作为违约金。

3、因乙方违反合同约定或相关法律法规规定，导致甲方被起诉或者被司法机关责令承担先行垫付款项等民事责任的，甲方有权追究乙方的违约责任和全部赔偿责任（包括但不限于法律文书确定的垫付款项、甲方为此支付的调查取证、证据保全、公证费用及律师费用等）。

第十一条　免责条件

因政策调整（如土地用途监管变化）或出现不可抗力的自然灾害（指：地震、龙卷风、台风等）导致本合同无法履行，视为不可抗力，应由双方按有关法律法规及时协商处理。

第十二条　争议解决

本合同未尽事宜或本合同履行过程中发生任何争议的，甲乙双方应当首先协商解决，并可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力；协商不成的，任何一方可以向出租地块所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第十三条　其他

（一）租赁期届满前，乙方有意续租，应提前六十日书面向甲方提出续租申请。政府未使用出租地块的，经各方磋商一致的，依照相关租赁管理办法规定可办理续租手续，应另行签订租赁合同。

（二）本合同所称的乙方应承担的赔偿责任，包括但不限于乙方应承担的修复费用、违约金、损害赔偿金和甲方为追究乙方的违约责任和赔偿责任而支付的调查取证费、证据保全费、诉讼费、财产保全申请费、公证费用、律师费、公告费、财产保全担保保险费等。

（三）特别约定事项：

1、 在租赁期间，若乙方需增加建（构）筑物须报经江海区自然资源局（规划管理部门）审批同意，方能建设，并按国家规定设计施工。若乙方未经许可自行搭建，视为违约，甲方有权单方面解除合同并不承担任何违约责任。

2、乙方租赁的标的属建设用地，临时建设工程需满足以下条件：

（1）不得影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、环境、市容和安全。

（2）除建设城乡基础设施、市政公共设施、公共安全设施和防灾减灾工程外，临时建设工程的层数不超过2层，建设高度不超过8米。

3、租赁期届满或租赁期间因城乡规划管理、建设或者公共利益需要、政府储备土地等原因需要收回土地时，乙方须无条件配合甲方开展临（搭）建物清拆工作，乙方承诺不向任何单位主张赔偿或补偿。

4、因乙方原因需提前解除本合同的，乙方应提前一个月书面通知甲方，经甲、丙双方一致同意后方可提前解除本合同。同时，乙方应向甲方支付履约保证金的5%作为提前解除合同的违约金。

5.租赁期届满或合同提前终止的，乙方逾期不按照第五条第（二）款约定的要求搬离并返还土地的，甲方有权按照本合同约定的租金标准上浮50%收取乙方的土地占用费。

第十四条　附则

（一）本合同的附件为本合同不可分割的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）在签订本合同时，甲乙双方须同时签署《安全生产、消防管理协议书》（详见附件2）。

（三）本合同经甲乙丙三方签字、盖章后生效。本合同一式四份，甲方执两份，乙方、丙方各执壹份，具有同等法律效力。

附件：1、出租地块示意图

2、《安全生产、消防管理协议书》

3、《接收租赁标的确认书》

甲方（章）：江门市江海区金信资产管理有限公司　乙方（章、签字）：

代理人（签字）：　委托代理人（签字）：

通讯地址：江门市江海区江海一路122号301室　通讯地址：

联系人：　联系人：

联系电话：　联系电话：

邮箱：　邮箱：

丙方（章）：江门市江海区土地储备中心

代理人（签字）：

通讯地址：

联系人：

联系电话：

邮箱：

签订地点：江门市江海区　签订日期：　年　月　日

附件 1：

租赁标的示意图

出租示意图



出租实地图



示 意 图



2000国家大地坐标系，2017年版图式
1985年国家高程基准，等高距为0.5米

编　　号：202606060001　　绘图员：冯源辉
绘图日期：2026.07.23　　检查员：赵卓然
打印日期：2026.07.23　　审核员：阮振学

附件 2：

安全生产、消防管理协议书

出租方（以下简称甲方）：江门市江海区金信资产管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等有关法律和治安、消防管理的有关规定，为明确甲、乙双方的安全生产和消防管理责任，确保安全，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁/使用甲方资产期间的有关安全生产、消防管理及责任问题，达成如下协议，并共同遵守本协议所列条款：

第一条 总则

1、本协议安全生产物业涵盖范围包括江门市高新区42号地东宁路转入麻二厂房地块（面积：约2.34亩）。

2、乙方必须具备安全生产条件或相应资质，守法经营，遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定及甲方的各项安全管理制度。乙方是其生产经营活动中安全生产责任的主体，依法对其安全生产和消防安全承担全面责任。

3、乙方必须服从甲方对安全生产和消防工作的管理，落实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。建立健全安全生产和消防工作责任制，组织制定安全生产、消防管理规范制度和安全操作规程，落实安全生产和消防管理各项措施，保证安全生产和消防设施、设备的投入，完善安全生产条件，在确保安全的前提下组织实施生产经营。

4、经甲方书面同意乙方对其所租赁/使用的资产和设备、设施可以分包或转租的，乙方应当与分包或承租单位或个人签订书面安全生产、消防管理协议书，明确各自安全生产、消防管理责任，并声明本协议对分包或承租单位或个人具有同等约束力。

5、乙方必须按《安全生产法》和《消防法》等有关法律法规的规定做好安全生产、消防管理工作，保证安全生产及消防的资金投入，确保各项生产设备、设施等符合生产的要求及完好有效。

6、在发生安全事故时，乙方必须按国家和地方政府管理部门的规定报告事故和进行事故处理。除不可抗拒的自然灾害外，乙方因违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位，措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾事故的，一切责任和损失均由乙方承担。若甲方因此遭受任何损失或者向第三方支付任何赔偿，均由乙方赔偿甲方的损失。

第二条 乙方的权利和责任

1、乙方对在租赁/使用期间的安全生产、消防工作有管理的权利。要建立健全安全生产、消防管理机构或配备安全生产管理人员，督促检查本单位的安全生产、消防工作，把安全生产、消防责任落实到班组及员工岗位。

2、乙方有权根据安全生产和经营活动特定，制定相应的安全生产管理制度（如职工安全教育、消防知识培训、安全生产及消防检查、事故隐患整改、事故应急救援和事故处理、安全操作规程等），并做好安全生产、消防档案的建档和管理工作。

3、乙方必须保障从业人员在生产、经营活动中的安全与健康。有改善作业环境和劳动条件，降暑降温、搞好通风、除尘等管理权力，按国家《劳动防护用品管理规定》的要求，为从业人员提供劳动防护用品，防止职业危害的发生。

4、乙方进行生产活动危及安全作业时，应制定专职人员进行安全检查与协调，采取安全措施，以确保作业安全。

5、乙方对辖区内作业场所的设备和电器安装、照明、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求，并按规定设置安全及防火警示标志。

6、乙方对特种设备的设计、制造、安装、使用管理等必须符合国家或行业标准和安全使用要求，定期负责对特种设备进行检测、检验。对设备的安全防护或装置有检查、维修保养的责任。设备安全防护或装置严重锈蚀、缺损、失效不能起到防护作用的，必须负责维修、更换，并保证特种设备的安全防护和安全装置齐全、灵敏、可靠和正常运作、使用。

7、乙方必须对消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。乙方同时要保证作业场所的安全、消防标志符合规定的需要，并完好、有效。

8、乙方必须定期或不定期召开安全生产会议，传达贯彻上级有关安全生产文件、会议精神，贯彻和落实有关的工作，及时解决安全生产存在的问题。

9、乙方必须对从业人员进行安全生产和消防安全教育、培训等工作，未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得安排上岗作业，督促从业人员严格执行各项安全生产、防火等制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施和事故应急措施；特种（设备）作业人员必须专门安全作业培训、考核，并取得特种作业资格证，才能安排上岗作业。

10、乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，结合生产经营活动特定，配备义务消防员，并组织安全生产、消防检查，落实“安全第一，消防为主，防消结合”的方针，做到“安全自查，隐患自改，责任自负”，发现隐患要及时采取有效的防范措施，并负责组织落实整改。

11、乙方对有关安全生产、消防管理的规章制度内容进行修改，必须符合国家和上级部门相关文件精神以及甲方的有关规定，并需知会甲方审查备案。

12、乙方在资产租赁范围内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方，须按事故“四不放过”进行处理及做好善后工作，并承担相应法律的民事责任。

13、乙方必须以积极的态度搞好安全生产工作，并接受上级及甲方的安全检查。

第三条 甲方的权利和责任

1、甲方有责任按国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定，监督乙方的生产经营活动。

2、甲方有责任及时向乙方传达上级有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，有权提出整改意见。

3、应乙方书面要求，甲方有责任对乙方承租/ 使用期间的安全生产、消防管理工作提供必要的协助。

4、甲方对在安全生产、消防检查中发现的安全及消防隐患、“三违”等现象，要及时书面通知乙方进行整改，乙方应及时将其隐患整改的落实情况或整改措施书面报告甲方；甲方有权对乙方的事故隐患或者安全生产的违法行为向上级安全生产监督管理部门报告；对乙方重大的危害事故隐患有权采取责令停产、停业处理等措施。

5、乙方若在生产经营活动中，违法本协议书其中任何一项条款，甲方有权指出乙方违章违规的危害性和可能产生的严重后果，并由乙方承担相应的法律责任及损害赔偿。

6、租赁/使用期间，租赁使用标的物存在或可能存在安全、消防隐患时，甲方或政府部门责任乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方不作整改或整改后仍不能消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁/使用关系，且无需向乙方支付任何的补偿和无需向乙方承担任何终止合同或协议的责任。

第四条 有关部门要求甲方对租赁/使用标的物签署任何安全生产、消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若有关部门要求乙方签署安全生产、消防管理协议、保证书或责任书，乙方必须予以配合。

第五条 任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应承担相应的违约责任、法律责任和赔偿损失。

第六条 乙方的安全生产、消防管理责任人是_____，如乙方该责任人变动的，应当书面通知乙方，如乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

第七条 本协议经甲方双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效，本协议一式四份，甲方执三份、乙方执一份，作为租赁合同的附件与租赁合同具有同等法律效力。

甲方（签章）：　　乙方（签章）：

法定代表人（授权代表）：　　法定代表人（授权代表）：

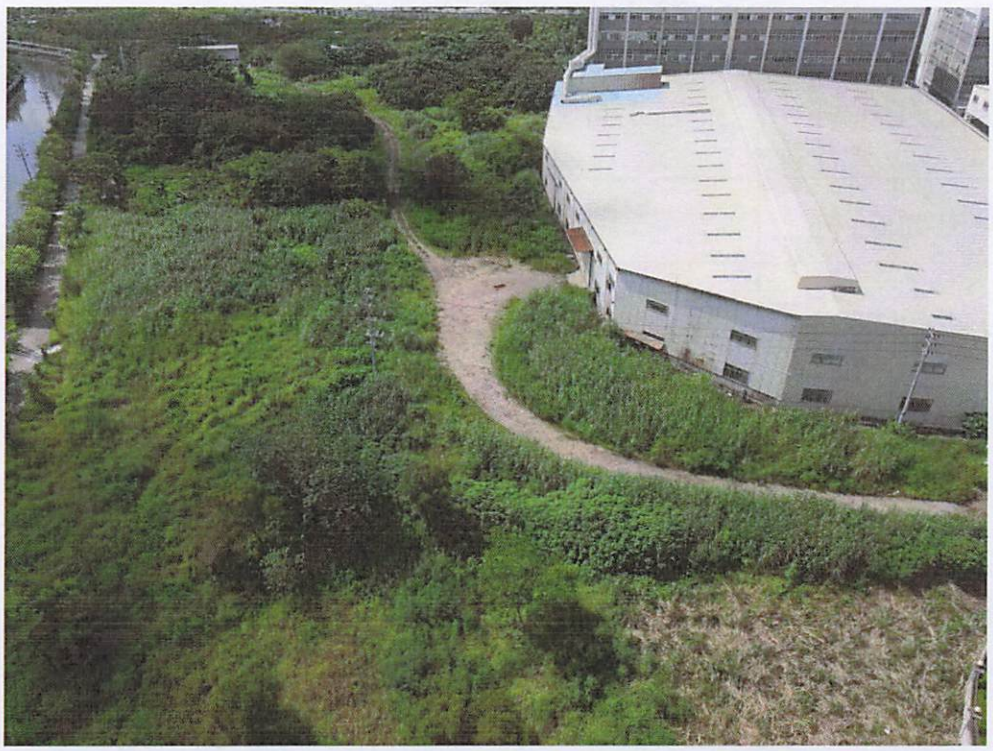
签订时间：_____年___月___日

签订地点：江门市江海区

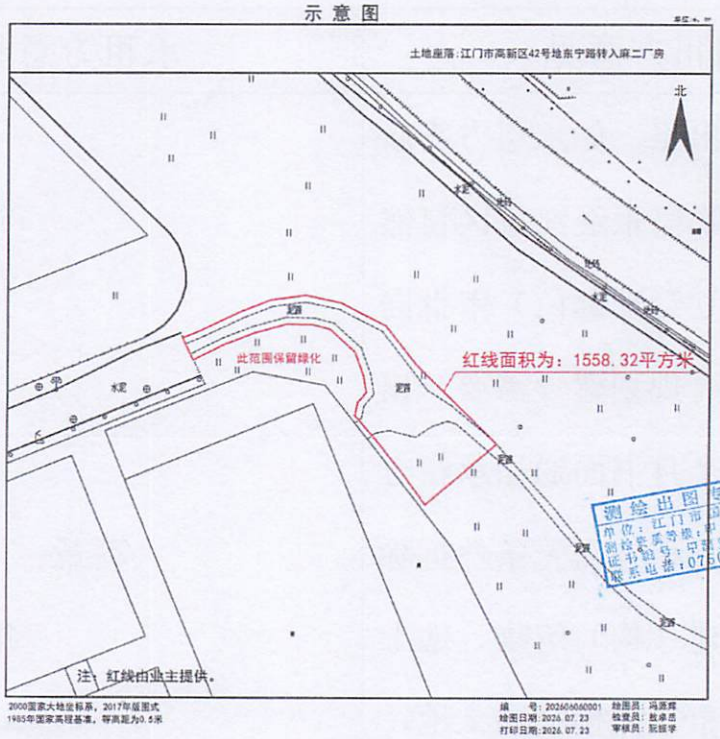
接收租赁标的确认书

出租方名称	江门市江海区金信资产管理有限公司
承租方名称	
租赁细则及依据	政府储备土地出租合同（江海土储（资产）[2026] 17 号）
接收时租赁标的状况	租赁标的为建设用地，地块位于江门市高新区 42 号地东宁路转入麻二厂房地块，面积约 2.34 亩；土地按现状出租，见附图。

出租方意见	承租方意见
标的按现状出租，如承租方需新增搭建临建物需报经江海区自然资源局（规划管理部门）审批同意。如遇政府规划建设需要，出租方提前一个月书面通知承租方搬迁离场，承租方需无条件拆除及迁移地上建（构）筑物、地上附着物，出租方无偿收回土地，不支付任何补偿费用。 签章： 年　月　日	签章： 年　月　日



示意图



测绘出图专用章(3)
单位：江门市[illegible]土测绘大队
测绘资质等级：甲级
证书编号：甲测资字44100667
联系电话：0750-3863652

2000国家大地坐标系，2017年版图式
1985年国家高程基准，等高距为0.5米

编　　号：202606060001　　绘图员：冯惠辉
绘图日期：2026.07.23　　检查员：赵卓恩
打印日期：2026.07.23　　审核员：阮振学