

合同编号：

土地租赁合同

甲方：广州南沙置造科技有限公司

乙方：





甲方（全称）：广州南沙置造科技有限公司

住所地：广州市南沙区横沥镇开建经贸大厦 13 楼

社会统一信用代码：91440115MACH8P5LX4

法定代表人：宋鸿伟

联系人：陆婷

联系电话：18620222616

乙方（全称）：

住所地：

社会统一信用代码：

法定代表人： 身份证号码：

联系人：

联系电话：

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同：

第一条 乙方因业务发展需求，向甲方租用南沙区珠江街万新大道南侧、友善路北侧 1 号地块（宗地编号为 2026NGY-1）及南沙区珠江街万新大道南侧、友善路北侧 2 号地块（宗地编号为 2026NGY-2）空地，租赁条件如下：

1、租赁面积共计 231655 平方米，其中 1 号地块 117206 平方米，

2 号地块 114449 平方米。（具体范围见附件 1）。

2、租赁期限：

3、租赁期满，如乙方需要续租，由双方另行约定。

4、租赁期内，如甲方因政府规划调整、开发建设需要提前回收土地的，应提前 30 天通知乙方解除本合同，乙方应按甲方要求按时返还土地。甲方除按实际时间结算租金及退还履约保证金外，无须给予乙方任何补偿或赔偿。

5、租金标准：本合同租金单价标准为人民币_元 / 月 / 平方米（大写：_ / 月 / 平方米），月租金为_元 / 月。本合同含税总租金金额为人民币_元（大写： ），不含税金额为人民币_元（大写： ），增值税税率为 9%。

6、租金支付：月租金金额为_元（大写： ），乙方应当于每月的十五号前向甲方支付当月的租金。

7、履约保证金按 2 个月租金标准收取，金额为元（大写： 元整），若乙方未按约定足额缴纳履约保证金的，甲方有权解除本合同，乙方需按甲方要求交回土地，并按租金标准的 2 倍向甲方支付土地占用费，即土地占用费=月租金×2 倍÷30 天×实际占用天数。本合同终止后，乙方无违约行为的且已按本合同约定及甲方要求返还土地并经甲方验收合格的，甲方在 30 日内无息退回履约保证金。

8、逾期退场责任：租赁期结束，乙方未按约定退场的，占用期间相关费用由乙方继续承担，场地占用费按租金标准的 2 倍计算，即土地占用费=月租金×2 倍÷30 天×实际占用天数；甲方有权书面催



告乙方退场，催告后 10 日内乙方仍拒不退场的，甲方有权委托第三方清场，清场费用由乙方承担，不足部分从履约保证金中扣除。

9、乙方应按时足额向下列甲方账户支付履约保证金和租金等款项：

开户行：中国工商银行股份有限公司广东自由贸易试验区南沙分行

开户单位：广州南沙置造科技有限公司

账号：3602056909200962561

乙方开票信息：

名 称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

其他：

(1) 乙方可以甲方名义申报其项目临时用水、用电等设施，甲方配合提供相应资料，因乙方申报资料不实、建设施工违规等原因导致甲方被有关部门处罚的，所有罚款及损失均由乙方承担。乙方自行投资建设临时用水、用电设施，退租时可回收相关设施设备，拆除后应将场地恢复至租赁前原状，恢复费用由乙方承担；若未按要求恢复，甲方有权委托第三方恢复，费用从乙方履约保证金中扣除，不足部分有

权向乙方追偿。

(2) 乙方同意土地按现状租赁，乙方可根据其需求进行平整并自行承担费用；若因平整施工造成土地原状破坏、周边设施损毁的，乙方应在 10 日内整改并承担全部赔偿责任。

(3) 租赁期间，乙方自行负责场地内安全管理，并按其经营属性购置相关保险，保险期限应覆盖土地租赁期。

(4) 乙方应按本合同约定对租赁场地进行平整、建设，不得擅自改变土地用途，不得实施任何违法违规经营行为。

(5) 乙方不得对外转租、分租、转借土地，如乙方存在前述行为的，则甲方有权终止合同，没收履约保证金，并追究因此造成的经济损失。

第二条 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，不予退还履约保证金，并要求乙方承担损失：

(1) 逾期支付租金或履约保证金超过 15 日的；

(2) 擅自转租、分租土地或改变土地用途的；

(3) 乙方在土地的经营活动存在重大安全生产隐患，经甲方催告后拒不整改或整改不合格的；

(4) 在土地从事违法违规经营活动的；

本合同所称损失包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、公告费等维权合理费用。

第三条 本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方应首先友好协商解决；协商不成的，依法向土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。



第四条 发生不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、台风、洪水、疫情、政府规划调整、征收征用等）导致本合同无法履行的，遭遇不可抗力一方应在不可抗力发生后 24 小时内书面通知对方，并在 7 日内提供有效证明；双方可根据不可抗力的影响，协商决定部分履行、延期履行或解除本合同，互不承担违约责任；因不可抗力造成的损失，由双方各自承担。

第五条 本合同由各方代表签字并加盖公章之日起生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

（以下无正文）

附件 1：租赁空地范围图

附件 2：廉洁协议书

附件 3：安全生产管理协议

（签署页）

甲方：广州南沙置造科技有限公司

法定代表人：宋鸿伟

签约日期：

乙方：

法定代表人：

签约日期：

附件 1：租赁空地范围图



附件 2：廉洁协议书

廉洁协议书



为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁区域建设，加强廉洁风险防控，遵循诚实守信的原则，建设公平竞争、健康有序的商业环境，三方约定如下：

一、严格遵守国家有关法律、法规，保持正当的商业交往。

二、在商务活动中应依法办事、廉洁自律，不得有任何涉及商业贿赂或损害对方企业利益的行为，包括但不限于以下情形：

- 1、向对方单位及对方工作人员索要或接受对方单位及对方工作人员的回扣、提成、礼金、有价证券、贵重物品或好处等；
- 2、向对方单位及对方工作人员安排宴请、消费娱乐和健身、旅游等活动；
- 3、在对方单位报销任何应由本方或本方工作人员个人支付的费用；
- 4、要求对方单位为本方工作人员的配偶、子女及亲属安排工作、提供出国等便利，或要求对方单位为本方工作人员装修住房；
- 5、向对方单位或对方工作人员强行推销本方工作人员的配偶及亲属经营的产品或提供服务；
- 6、其他通过不正当手段谋取利益的行为。

三、违反本协议书的一方给对方造成经济损失的，守约方有权要求违约方承担赔偿责任。

四、任一方及其工作人员违反本协议约定并被查证属实的，守约方有权将其列入合作黑名单并有权解除合同，违约方负责赔偿因此给守约方造成的经济损失，以后再次合作将受到限制。

五、甲方、乙方、丙方均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本协议的行为，可向三方纪检监察部门举报，纪检监察部门应按照相关规定予以受理并按事实严肃处理。

甲方纪检监察部门举报方式：

来信举报：广州市南沙区横沥镇湾晟路1号开建经贸大厦26楼广州南沙开发建设集团有限公司纪检监察部，邮编511458；

电话举报：020-39065732。

电话举报：020-34688476。

乙方纪检监察部门举报方式：

来信举报：，邮编；

电话举报：

六、甲方工作人员由甲方根据管理规定落实教育、监督和执纪问责工作，乙方工作人员由乙方根据管理规定落实教育、监督和执纪问责工作，丙方工作人员由丙方根据管理规定落实教育、监督和执纪问责工作。甲方、乙方、丙方三方均有义务向对方移交问题线索，配合对方的核查调查工作。

七、因一方及其工作人员责任违反本协议第二条规定，另一方及时主动举报问题线索且未造成重大影响的，可根据情节适当免除“黑名单”等限制。

八、任何一方发现对方工作人员构成犯罪的，在向三方纪检监察部门举报的同时，有权向司法机关报案，追究相关人员的刑事责任。

九、本协议书作为合同附件，与主合同份数相同，经三方签订后生效。



甲方（公章）：

广州南沙置造科技有限公司

乙方（公章）：

法定代表人/授权代理人

（签名或盖私章）：

签订时间： 年 月 日

法定代表人/授权代理人

（签名或盖私章）：

签订时间： 年 月 日

附件 3:

安全生产管理协议

一、甲方的安全管理责任

(一) 甲方应按《广东省安全生产条例》(2023 修订) 的规定将土地出租给具备安全生产条件或者相应资质的生产经营单位。并定期对乙方进行监督检查, 一旦检查发现有不符合安全生产条件或不再具备相应资质的, 有权要求乙方立即整改或限期整改, 整改期间应制定风险防范措施, 拒不整改的, 有权收回土地。

(二) 甲方应当向乙方告知土地的危险源、逃生路线以及土地有关设备的技术参数、操作规程和安全防护措施等有关安全事项。

(三) 甲方对乙方的安全生产工作进行监督, 定期进行安全检查, 发现安全问题的, 应当及时督促整改。甲方组织乙方有关安全管理人员就检查发现的问题进行安全教育培训。

(四) 甲方督促检查乙方对在土地开展的生产经营活动进行全面的危险源辨识、风险评估、风险管分级控, 并督促落实管控措施, 开展隐患排查和治理工作。

(五) 检查乙方应急管理工作, 定期联合乙方开展联动综合应急演练。

(六) 严格遵守相关安全法律法规, 对乙方安全生产、消防安全、用电安全管理进行定期监督检查, 督促乙方遵守相关安全法律、法规, 并向乙方提供必要的消防、应急设备、设施。

(七) 对应急管理部门检查发现的因甲方或乙方原因造成的事故隐患或不安全因素, 按照安全管理职责落实整改或督促乙方立即或限期整改。



(八) 发现乙方存在安全生产、消防安全、用电安全等隐患时，及时通知乙方在合理期限内进行整改，乙方无正当理由不能在合理期限内按甲方要求完成整改或者拒不整改的，甲方应及时向所在地的应急、环保、消防、市场监督等相关部门报告。

(九) 甲方应向乙方介绍本单位安全生产、消防安全、环境保护等有关制度、规定，告知乙方土地内可能存在的安全风险和应急处置措施。

二、乙方的安全管理责任

(一) 乙方应按《广东省安全生产条例》(2023 修订)的规定建立健全并落实安全生产管理制度及安全操作规程，并持续改进和维护具备安全生产条件或者相应资质。接受甲方的监督检查，一旦检查发现有不符合安全生产条件或不再具备相应资质的，应立即整改，不能立即整改的，应按甲方限期整改时间内完成整改，整改期间应制定并落实风险防范措施，若整改期间未按要求制定并落实风险防范措施，造成甲方损失的，应赔偿相应的损失。

(二) 乙方应当了解掌握土地的场所、设备的有关安全事项。在生产经营过程中发生生产安全事故的，乙方应当及时告知甲方。

(三) 乙方应积极配合甲方及其委托的管理单位的安全生产工作统一协调、管理，对检查发现的安全问题，应当及时整改。乙方有关负责人及安全管理人员应根据甲方的安全管理和安全教育培训要求开展安全生产教育和培训工作。

(四) 乙方为土地的安全生产责任主体，应按《安全生产法》、《广东省安全生产条例》(2023 修订)、《广东省生产安全事故隐患排查治理办法》、《广州市安全生产委员会关于印发广州市企业安全

风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设实施指南（试行）的通知》（穗安〔2022〕16号）等要求，对在土地内开展的生产经营活动进行全面的危险源辨识、风险评估、风险管分级控，并督促管控责任人落实管控措施，开展隐患排查和治理工作。

（五）乙方应对其从业人员进行定期、不定期的安全教育培训，培训内容应包含安全生产责任制、安全生产责任考核奖惩制度等有关安全管理制度、安全操作规程、岗位安全风险、风险管控措施、岗位安全检查、事故报告和应急处置措施等，安全教育培训应包含培训考核，考核合格方可上岗作业。

（六）乙方应制定生产安全事故应急预案，配备齐全应急物资和建立应急小组，并定期开展预案培训和演练，做好应急演练记录。

（七）乙方对所承包的土地的建构筑物、设备设施进行改造、变动等情况，应事先告知甲方并征得甲方同意，不得随意进行造成土地的建构筑物、设备设施产生安全隐患的活动。

（八）严格遵守安全工作的法律、法规 and 规定，具备相应的安全生产资质和条件，配合甲方每月对其安全工作的统一协调、检查和督促。

（九）对土地内的安全工作全面负责，承担责任，对事故隐患或不安全因素立即整改并及时报告甲方。

（十）建立安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，加强对从业人员安全工作的日常宣传教育和培训，按照有关规定配备安全管理人员，并制定安全应急救援、疏散预案，定期组织应急演练。

（十一）保障公共疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。

（十二）根据属地消防主管部门的要求建立志愿消防队，配备必



要的消防器材，开展日常的火灾防范和扑救工作。

（十三）对妨碍公共疏散通道、安全出口、消防车通道畅通以及阻挡、破坏公共消防设施、器材的行为，及时制止；制止无效的，及时报告当地公安派出所。

（十四）土地使用期间，乙方有专人负责本单位的有关安全、环保等工作。乙方法定代表人为乙方安全责任人。

（十五）在土地使用过程中的个人防护用品由乙方自行解决。甲、乙双方督促乙方从业人员戴好防护用品。劳防用品质量必须符合国家或行业标准。

（十六）乙方必须组织员工进行身体检查，凡患作业禁忌症、生理缺陷或者不宜从事实际作业人员，一律不得进入乙方场所作业，否则由此引起的后果由乙方负责。乙方要向甲方提供所属员工的体检材料，供甲方存档备查。

（十七）乙方与其员工签署劳动合同和安全生产责任书，并负责办理社会保险（包含工伤保险）及人身意外伤害保险。乙方员工在工作期间发生工伤事故或造成甲方/甲方/第三方人身及财产损害的安全事故，应承担相应的法律责任，按照事故调查组的调查结果赔偿损失。

（十八）对于特殊岗位（消防监控中心）和关键岗位人员应按有关规定实行持证上岗，无相应作业证书不得从事相关业务。

三、违约责任

为保证本责任书的有效执行，乙方有下列行为之一的，甲方有权利责令其限期整改，对于乙方整改不力或拒绝配合实施的，甲方有权利通过扣罚乙方保证金等方式对乙方进行处罚，对于情节严重的，甲

方有权利立即终止与乙方租赁合同，并且不承担违约责任：

（一）不配合甲方对安全生产工作的监督检查，拒绝对发生的安全生产事故进行调查和处理的；

（二）未建立安全生产责任制度，或未制定相应的安全生产规章制度和作业标准的；

（三）未建立相应的安全生产管理机构或未按规定配备安全生产管理人员的；

（四）未按规定对从业人员进行安全生产教育和培训的；

（五）未按规定建立安全生产基础管理台账的；

（六）有违章指挥、违章操作现象的；

（七）未按规定和标准给从业人员配备劳动保护用品的；

（八）没有安全生产工作计划和总结的；

（九）未制定安全生产事故应急预案的；

（十）生产现场存在重大安全隐患或对检查出的安全隐患整改不力的；

（十一）发生从业人员伤亡事故不报、迟报、谎报或故意隐瞒不报的；

（十二）发生事故影响较大且受到市级新闻媒体曝光的；

（十三）乙方在安全管理中造成严重影响的；

（十四）乙方未履行第二条约定的乙方的安全管理责任的。

四、争议的解决

（一）本协议未尽事宜按照《中华人民共和国安全生产法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等国家相关法律、法规执行。

（二）本协议履行过程中所发生的争议，甲乙双方应协商解决；



协商不成的，可请求土地所在地公安、消防、应急、市监、环保、街道办事处等政府主管部门处理，或者依法向广州市南沙区人民法院提起诉讼。

五、其他事项

本责任书一式贰份，甲、乙各持壹份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：广州南沙置造科技有限公司

法定代表人签字（签名或盖私章）：

签订时间： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

签订时间： 年 月 日

