



国有建设用地使用权出租合同

甲方（出租人）：广州市增城区人民政府宁西街道办事处

统一社会信用代码: 11440118MB2D189787

法定代表人：张迪瀚

地址: 广州市增城区宁西街镇前街 25 号

联系电话: 32199808

乙方（承租人）：_____

统一社会信用代码 (或身份证号码): _____

法定代表人(或个人): _____

地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方国有建设用地使用权事宜，签订本合同。

第一条 租赁土地基本情况

1. 土地位置: 位于宁西镇/街道增城经济技术开发区核心区
香山大道东侧 (新和北路中企云通产业园段)。

2. 土地面积: 11104.33 平方米。
3. 土地用途: 防护绿地。
4. 土地现状: 2026年3月30日评估人员查勘时,地块西侧毗邻中企云通产业园等沿河产业建筑、南临内河涌,场地整体呈坡地形态,由产业园侧向河涌方向逐级降低,地势高差明显;局部区域存在土方开挖扰动痕迹,地表裸露黄褐色泥土,有施工翻动的土面,地面高低起伏,存在未平整的土堆,属于半开发空置状态待整治状态,养护水平较低,原生植被与杂草混杂,兼具城市防护绿地与河涌生态缓冲带属性。
(例如:空地、已完成三通一平等)。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限为 年,自 年 月 日起至 年 月 日。
2. 租赁期满,甲方有权收回土地,乙方应如期交还。乙方如要求续租,则必须在租赁期满前 3 个月向甲方提出书面意向,经甲方同意后,重新签订租赁合同。

第三条 租金及支付方式

1. 租金标准:按每年每平方米人民币 元计算,年租金总额为人民币 元(大写: 元整)。
2. 租金递增方式:每 3 年为一个递增周期,每个递

增周期的租金在上一个周期租金基础上递增 10 %。

3. 支付方式：按 季度 （年/半年/季）支付。首期租金于本合同签订之日起 10 日内支付，后续租金于每个支付周期开始前 10 日内支付。

4. 收款账户

收款人： 广州市增城区人民政府宁西街道办事处

开户银行： 建行广州增城永宁支行

银行账号： 44050110639000000703

行号： 105581020209

第四条 其他费用

乙方在租赁期间使用土地进行建设或经营活动所产生的税费、水费、电费、物业管理费等一切费用均由乙方自行承担。

第五条 土地的交付与验收

1. 甲方应于本合同签订之日起 10 日内将土地交付乙方。

2. 甲、乙双方共同确认土地的四至范围、面积、现状及附属设施情况。

3. 乙方未按时接收土地的，视为甲方已于约定交付日完成交付，土地的风险自该日起转移至乙方。

第六条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方保证对出租的土地拥有合法的使用权，有权出租该土地。
2. 甲方有权按合同约定收取租金。
3. 甲方有权监督乙方按照合同约定的用途使用土地。
4. 租赁期内，如因政府征收、征用、拆迁或公共利益需要收回该土地的，甲方有权提前解除合同。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按照合同约定的用途使用土地，不得擅自改变土地用途。
2. 乙方应按合同约定及时足额支付租金及其他费用。
3. 乙方如需在土地上修建临时性或永久性建筑物、构筑物，应自行取得相关政府部门的批准，并承担相应责任。租赁期满或合同解除后，乙方所建建筑物的处置方式为：
无偿归甲方所有（例如：由乙方拆除恢复原状/无偿归甲方所有等）。
4. 乙方应负责租赁土地的环境保护、安全生产、消防等工作，并承担因违反相关规定所产生的一切责任。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得将土地转租、分租、抵押或以其他方式转让给第三方。

第七条 合同的变更、解除与终止

1. 经双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2. 有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回土地：

（1）乙方未按合同约定用途使用土地，经甲方书面通知后仍未改正的；

（2）乙方拖欠租金累计超过10日的；

（3）乙方未经甲方同意擅自转租、分租或抵押的；

（4）乙方在租赁土地上进行违法活动的；

（5）成交后2个月内，乙方相关河道提升方案没有征得属地水务部门同意的；

（6）乙方违反合同其他约定，经甲方书面通知后在合理期限内仍未改正的。

3. 租赁期满或合同解除后，乙方应在30日内腾空土地，并将土地恢复原状（或按约定状态）交还甲方，并签署《土地交还确认书》。

第八条 违约责任

1. 甲方逾期交付土地的，每逾期一日，应按年租金的5%向乙方支付违约金。

2. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按逾期金额的5‰向甲方支付违约金。
3. 乙方擅自改变土地用途或转租的，甲方有权要求乙方支付相当于当年租金10%的违约金。
4. 乙方逾期交还土地的，每逾期一日，应按年租金的5‰向甲方支付土地使用费，并承担由此给甲方造成的损失。
5. 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，应承担相应的损害赔偿责任。

第九条 免责条款

1. 因不可抗力（如自然灾害、战争、暴乱等）导致本合同无法继续履行的，遭受不可抗力的一方应及时通知对方，并提供相关证明，可免除相应违约责任。
2. 因政府征收、征用、拆迁或规划调整等导致合同提前终止的，双方互不承担违约责任。土地及地上附着物的补偿，按国家有关规定执行；其中，属于乙方自行投资建设的合法建筑物的补偿，归乙方所有。

第十条 争议解决

因履行本合同所发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向租赁土地所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

1. 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
3. 本合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。

附件：1. 土地移交确认书

2. 安全责任书

甲方（盖章）：_____

法定代表人（或授权代表）签字：_____

日期：____年____月____日

乙方（盖章/签字）：_____

法定代表人（或授权代表）签字：_____

日期：____年____月____日

附件一

土地移交确认书

甲方（移交人）：_____

乙方（接收人）：_____

鉴于甲、乙双方已于_____年_____月_____日签订《国有建设用地使用权租赁合同》，现就土地移交事宜确认如下：

一、土地基本情况

1. 位置：_____

2. 面积： 实测面积为_____平方米。

3. 四至范围：

东至：_____

南至：_____

西至：_____

北至：_____

（具体范围详见本确认书附图）

4. 现状描述：

☐ 空地，

☐ 已通道路

☐ 已通给水

☐ 已通排水

☐ 已通电力

二、交接确认

1. 甲方已将上述土地及相关附属设施按现状移交给乙方。
2. 乙方已对土地的四至范围、面积、现状及附属设施进行了现场查验，确认无误，同意接收。
3. 本确认书一式四份，甲方执三份、乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：_____

代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

乙方（盖章/签字）：_____

代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

附图（土地四至范围红线图）

附件二

安全责任书

甲方（出租人）：_____

乙方（承租人）：_____

为进一步明确乙方在租赁甲方土地期间的安全管理责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规，经双方协商一致，签订本安全责任书。

第一条 责任目标

在乙方承租甲方土地期间，确保不发生较大及以上生产安全事故，不发生因管理不当引发的火灾、环境污染等责任事故，保障人民群众生命财产安全。

第二条 甲方权利与义务

1. 甲方有权对乙方的安全生产、消防安全、环境保护等工作进行监督检查。
2. 甲方发现乙方存在安全隐患时，有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改或整改不到位的，甲方有权上报相关主管部门并采取必要措施（包括但不限于暂停供水供电、解除租赁合同

同)。

3. 甲方应提供符合安全要求的土地及附属设施(按移交现状)。

第三条 乙方责任与义务

1. 总体责任: 乙方是租赁土地范围内安全生产、消防安全、环境保护、综合治理等工作的第一责任人,对上述工作全面负责。

2. 遵守法规: 乙方应严格遵守国家及地方有关安全生产、消防、环保、职业健康等法律法规和标准规范。

3. 制度建设: 乙方应建立健全本单位的安全生产责任制、规章制度和操作规程。

4. 设施配备: 乙方应根据经营活动的性质,按照国家标准配备必要的消防器材、安全防护设施和环境保护设施,并定期维护保养,确保其完好有效。

5. 建设安全: 乙方如需在土地上新建、改建、扩建建筑物或构筑物,必须委托有资质的单位进行设计和施工,并依法办理相关报建、报批和验收手续,确保建筑质量和施工安全。

6. 日常管理:

严禁在租赁区域内生产、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品(经甲方和相关部门批准的除外)。

严禁违规用火、用电、用气。不得私拉乱接电线,不得超负荷用电。

保持消防通道畅通，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道。

定期开展安全检查，及时消除事故隐患，并建立检查及整改台账。

7. 人员培训：乙方应对其员工进行安全生产教育和培训，保证员工具备必要的安全知识，熟悉相关安全规章制度和安全操作规程。

8. 应急管理：乙方应制定应急预案，配备必要的应急物资，并定期组织演练。

9. 事故报告：发生安全事故时，乙方应立即启动应急预案，组织抢救，保护现场，并立即报告甲方及相关政府主管部门（如应急管理、消防救援、生态环境等）。因乙方报告不及时或隐瞒不报导致损失扩大的，乙方承担全部责任。

10. 转租限制：未经甲方书面同意，乙方不得将土地转租给第三方。经甲方同意转租的，乙方应与转租方签订安全协议，并对转租方的安全工作负责。

第四条 违约责任

1. 乙方违反本责任书约定，甲方有权责令其限期整改；逾期未整改的，甲方有权收取违约金人民币_____元/次，并可配合有关部门采取强制整改措施。

2. 因乙方原因发生安全事故，导致甲方或第三方人身、财产损害的，乙方应承担全部损害赔偿赔偿责任，并承担相应的法

律责任。甲方有权解除租赁合同，并要求乙方支付相当于当年租金_____ % 的违约金。

3. 因甲方提供的土地或附属设施存在安全隐患导致事故的，由甲方承担相应责任。

第五条 其他

1. 本责任书是《国有建设用地使用权租赁合同》的附件，与该合同具有同等法律效力。

2. 本责任书有效期与土地租赁合同期限一致。

3. 本责任书一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（盖章）：_____

代表签字：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

乙方（盖章/签字）：_____

代表签字：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

