

惠南科技园政府储备土地临时租赁协议

甲方：惠州仲恺高新技术产业开发区惠南高新科技产业园管理委员会

乙方：

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《土地储备管理办法》、《广东省城乡规划条例》、《关于优化惠州市本级政府储备土地管护措施的工作方案》等规定，为充分利用土地资源，甲方同意将惠南高新科技产业园二期B片政府储备土地SM-15-2地块内北面13477平方米以临时利用方式将甲方管护的政府储备土地（下称：“储备土地”）出租给乙方使用。经甲、乙双方协商一致，订立本协议。

第二条 本协议项下出租土地情况：

（一）临时利用土地总面积 13477 平方米（大写：壹万叁仟肆佰柒拾柒平方米）；

（二）临时利用土地坐落于 惠南高新科技产业园二期B片政府储备土地SM-15-2地块内北面（详见附件“储备土地管护红线图”）；

（三）临时利用土地用途为 临时工棚、临时仓储；

(四) 临时利用土地属政府储备建设用地，土地权属清晰无争议，征地手续完善；

(五) 临时利用土地现状：土地平整、道路通达；

(六) 临时利用的储备土地属于惠州仲恺高新技术产业开发区储备中心委托甲方管护的储备土地。地下资源、埋藏物、市政公用设施等均不在该土地临时利用使用范围。

第三条 本协议项下的储备土地临时出租期限为 2 年，自 2025 年 月 日至 2027 年 月 日止。

第四条 本协议项下土地租金按 元/平方米/月标准计收，每月人民币 元（大写： ）。乙方同意按在每月 15 日前向甲方支付当期租金，并一次性转入到甲方指定的银行账户，甲方应向乙方提供等额非税票据。

具体收款信息：

开户行：

账 号：

户 名：

第五条 乙方需在签订本协议之日起 10 日内向甲方一次性支付本协议履约保证金，按三个月租金计算取整收取，人民币 ¥ 元（大写： 元）。

甲方收款信息：

户名：惠州仲恺高新技术产业开发区惠南高新科技产业园管理委员会

开户行：惠州农商银行股份有限公司数码园支行

收款账号：80020000016900787

协议终止后，若乙方无违约情形，由甲方将保证金无利息退回给乙方；如乙方发生违约情形，保证金将用于抵偿甲方因乙方违约产生的赔偿金，不足部分甲方可依法向乙方追索。

第六条 本协议项下的权利和义务：

（一）甲方应在乙方提交临时利用费用及协议履约保证金的缴费证明之日起5个工作日内，将约定的临时利用土地向乙方按现状移交使用；乙方清楚出租场地现状，对出租场地现状没有异议。

（二）协议期内，甲方有权对临时利用土地现状及使用情况进行检查、监督，乙方必须配合。乙方在使用土地期间，均应遵守中华人民共和国法律、法规及有关规定，并不得破坏土地和损害社会公共利益；

（三）协议期内，乙方需搭建临时建（构）筑物前，应当办理临时报建手续后方可修建，但不得修建永久性建（构）筑物。严禁占用永久基本农田、侵占生态保护红线；乙方依法依规搭建的临时建（构）筑物由乙方自行经营管理，因经营管理引发经济纠纷、生产安全等由乙方自行负责，与甲方无关。

（四）协议期内，未经甲方同意，乙方不得改变协议约定的土地用途，未经甲方书面同意不得将临时利用土地转租、转借；



(五) 协议期内, 乙方负责本临时利用土地的日常看护工作, 其内容包括: 防止土地被非法侵占, 禁止违法兴建任何永久性建(构)筑物; 不得改变地形地貌, 不得挖石取土, 不得挖山毁林, 不得超范围使用面积, 不得有乱倒淤泥垃圾行为; 并按照政府相关职能部门制定的卫生标准维护临时利用土地的环境卫生和所有基础设施等附着物。若发现违规违法行为时, 乙方应及时制止并向甲方或政府相关职能部门书面报告;

(六) 甲方只负责提供场地给乙方使用, 乙方在临时利用土地期间, 自签订本协议之日起应严格管理, 在临时利用期间发生的经济纠纷(如侵权、劳动纠纷等)全由乙方自行解决, 与甲方无关, 临时利用期间内所产生的临时水电、环境卫生、场地平整等一切费用, 均由乙方负责。涉及临时建设、水电、管线、消防、环保、绿化等申请报批问题, 由乙方负责向政府相关职能部门申报审批, 同意后方可组织实施;

(七) 协议期内乙方须协助配合政府相关部门认真做好临时利用土地内的安全防火工作, 严格遵守安全生产管理的有关规定。在协议临时利用期间发生的一切安全生产事故责任(如经济损失或人员伤亡等), 全部由乙方负责承担;

(八) 协议期满无续期情形的, 乙方需在本协议到期一个月內自行清场恢复土地原状后交回甲方;

(九) 甲方因政府需要提前终止本协议并收回土地的, 应提前 90 天书面通知乙方, 乙方在接到甲方提前收回土地的通知后,

须无条件无偿接受甲方安排，并在通知规定的时间内完成临时利用土地清场工作，恢复土地原状后交回土地，甲方对政府储备土地验收完毕时本协议解除，甲方无需给乙方任何补偿或赔偿；

（十）乙方应在交回土地前完成土地清场工作，包括报停结清临时利用土地内的水电、煤气、电话等相关费用，自行完成拆除乙方所建的地上的建（构）筑物，恢复土地原状后交回临时利用土地，拆除所产生的一切费用、损失由乙方承担。

第七条 以下情形均属乙方违反协议约定，甲方有单方解除权：

- （一）储备土地上修建了违法建筑并经认定作出行政处罚的；
- （二）乙方私自改变地块规定的用途进行他用，或挖石取土，或改变地块地形地貌，或挖山毁林；
- （三）乙方从事非法经营活动；
- （四）乙方未经甲方书面同意将临时利用土地转租、转借；
- （五）乙方因管理不当，遭到单位或个人有效投诉；
- （六）乙方未按协议约定缴清政府储备土地临时利用费用或保证金；乙方应当向甲方支付违约金，违约金按逾期缴纳费用金额的日万分之五计算，逾期超过 30 日的，甲方有权解除本协议，没收乙方所缴纳的押金。

（七）因乙方违约而提前解除本协议的，临时利用费用结算到储备土地移交之日止，因此产生的一切损失，由乙方承担。乙

方拒不承担甲方损失费用时，甲方可从保证金中扣除，仍不足以支付费用的，甲方可继续追偿；

（八）交回土地时，若乙方未在规定期限内完成清场工作、恢复土地原状的，甲方可强制将临时利用土地依法无偿收回。清理时，甲方可处置临时利用土地内所有物品或建（构）筑物等附着物，乙方不得索赔。强制清场后，甲方可没收协议履约保证金作为逾期清场的违约赔偿，并追缴乙方相关损失费用（包括但不限于甲方清场费用、甲方替乙方结清的费用、甲方代替乙方拆除建筑物及恢复土地原状的费用、因涉案地块存在纠纷而支付的所有费用、追偿过程产生的律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、保全费、公证费等）；

（九）协议临时利用土地期间，因乙方未履行协议约定，发生安全事故，造成他人人身伤亡或财产损害，由乙方承担全部赔偿责任；

（十）无论何种原因造成协议的终止、解除，乙方应积极配合甲方完成交接工作，并履行本协议规定的义务。乙方在接到甲方的撤离通知后，不得以任何理由拖延办理交接手续，不得以任何理由滞留管理场地，否则甲方有权没收其土地使用保证金。

第八条 本协议项下的其他事项：

（一）本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖；

(二) 因执行本协议发生争议, 由争议双方协商解决, 协商不成的, 向惠城区人民法院诉讼解决;

(三) 本协议经甲、乙双方签字及盖章后生效;

(四) 本协议未尽事宜, 可由双方另行协商签订补充协议。补充协议经双方签字盖章后与本协议具有同等法律效力;

(五) 本协议一式陆份, 甲方、乙方各持叁份, 具有同等效力。

附件: 1. 储备土地管护红线图

甲方(签章): 惠州仲恺高新技术产业开发区惠南高新科技产业园管理委员会

法定代表人或

委托代理人(签字): _____

联系电话: _____

通讯地址: _____

签订日期: ____年__月__日

乙方(签章):

法定代表人或

委托代理人(签字): _____

联系电话: _____

通讯地址: _____



签订日期：____年__月__日

此页无正文