

# 储备土地租赁合同

(样本)

甲方（出租方）：东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局

乙方（承租方）：例如：张三

签约时间：XXXX年XX月XX日

# 储备土地租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《山东省国有土地储备办法》（山东省人民政府令第283号）、《东营市中心城区国有土地资产管理暂行办法》（东政发〔2023〕9号）等规定，结合实际情况，本着公平、公正原则，经甲、乙双方协商自愿订立本合同。

## 一、用地位置

该宗地位于 XX。

## 二、用地面积及用途

用地总面积 XX 平方米（合 XX 亩），租赁用途为 XX。

## 三、租赁期限

储备土地租赁期限为 两 年，时间为 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日。两年租赁期满后，甲方根据储备土地供地情况，确定是否重新公开招租事宜。

## 四、租赁金额

根据东营市公共资源（国有产权）交易中心（山东黄河三角洲产权交易有限责任公司）出具的挂牌结果通知单，成交租赁金额一年期以 XX 万元为准，两年期租赁金额共 XX 万元。

## 五、付款方式

自本合同签订之日起 XX 日内，乙方会同东营市公共资源（国有产权）交易中心（山东黄河三角洲产权交易有限责任公司），将保证金（转成租金）及剩余租金一次性汇入甲方指定账户。

## 六、权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 自合同签订且甲方收到乙方支付的保证金及剩余租金之日起 5 日内，会同乙方进行现场踏勘，留存储备土地原始现状相关资料，将储备土地交付给乙方。

2. 对储备土地租赁情况进行监管，确保土地按照合同及其附件约定的事项合理利用，对发现问题及时通知乙方，限期由乙方整改。

3. 合同期届满前，暂无供应计划，短期内不供应，甲方应提前 30 日内通知乙方，由乙方清场。甲方重新拟订临时出租方案，按原程序组织报批。

4. 甲方已向乙方充分释明，该租赁土地为临时用地，土地的临时使用会随着城市规划及上级政策随时变动。

### （二）乙方的权利和义务

1. 租赁期间必须严格按照从事行业的规定和要求，依法、依规开展经营活动，不准从事与安全生产、卫生防疫、环境保护等规定相违背的行业。

2. 租赁期间必须在法律许可的范围内使用土地，有关要求

严格按照《储备用地公开出租土地利用要求》执行（详见附件）。不得破坏地下资源、埋藏物和用地范围内的公用设施，不得建设永久性建筑物、构筑物，不得改变土地用途。

3. 租赁期间所发生的一切安全隐患、人员伤亡、财产损失、环保及所从事的违法经营活动后果，均由乙方负责全部处理并承担，与甲方无关。

4. 租赁期间在法律许可的范围内，对影响环境的建筑垃圾及杂草等进行无偿清理。

5. 乙方已完全知晓该土地为临时性用地，若因城市规划及上级政策变动等原因造成损失，该损失由乙方自行承担，甲方不承担任何责任（特别提醒包括但不限于公平补偿等民事责任）。

## 七、合同解除条件

在租赁期间有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

（一）未经甲方同意及有关政府部门批准，乙方擅自改变土地用途的。

（二）乙方将土地转租、转借或抵押给第三方的。

（三）乙方在土地上从事违规、违法活动的。

（四）乙方在租赁土地范围内修建永久性建筑物、构筑物的。

（五）甲方因城市建设需要或不可抗力等因素，需提前终止本合同时，应提前 30 日内告知丙方，未到期已缴纳的剩余租

金，甲方按比例退还乙方（不含利息）。

（六）乙方因自身经营等原因，需提前终止本合同时，应提前 30 日内告知甲方，未到期已缴纳的剩余租金，甲方不予退还。

（七）乙方未按本合同约定按时足额缴纳租金的。

（八）乙方未按本合同约定及其附件要求利用土地，经甲方书面通知两次整改不到位的。

## 八、其他约定

（一）无论发生任何情况，乙方租赁土地产生的地上建筑垃圾清运及整平土地回填土、期满拆除或搬迁地上临时建(构)筑物及其他附属物等费用均由乙方承担，甲方均不予赔偿、补偿。

（二）合同解除通知送达或合同期满终止之日起 7 日内，乙方无偿拆除或搬迁地上临时建(构)筑物及其他堆放物等，将清理后的地表现状“净地”无偿交归甲方。每逾期一日，乙方按照日租金的两倍向甲方支付占用费，且逾期未拆除或搬迁的临时建(构)筑物及其他堆放物视为乙方放弃，甲方有权自行处理。

（三）按照本合同第七条约定解除本合同时，对于符合第一款、第二款、第三款、第四款、第六款、第七款、第八款情形的，乙方已缴纳的保证金（转成租金）或租金、剩余租金不予退还。

### 九、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决；协商或调解不成的，依法向租赁土地所在的人民法院提起诉讼。

十、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，一式六份，甲方执五份，乙方执壹份。

十一、本协议于 XXXX 年 XX 月 XX 日在东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局签订。

- 附件：1. 储备用地公开出租土地利用要求  
2. 储备土地出租宗地位置图  
3. 储备土地出租宗地图

甲方（公章）：  
法定代表人或委托代理人  
（签字或盖章）：  
电话：

乙方（公章）：  
法定代表人或委托代理人  
（签字或盖章）：  
身份证号：  
电话：

# 储备用地公开出租土地利用要求

## 一、用地位置及面积

拟出租地块位于府前大街以南、华山路以西，用地总面积 10000.83 平方米（15 亩）。

## 二、临时利用性质

临时利用要求：其他交通设施用地。

## 三、法律法规依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》；
2. 《山东省城乡规划条例》；
3. 《东营市城乡规划条例》；
4. 《东营市建设工程规划许可证豁免项目清单（暂行）》  
（以下简称《豁免清单》）；
5. 其他有关法律、规范等。

## 四、道路红线、绿线、建筑退线

1. 府前大街道路红线 40 米，道路南侧绿线 20 米，临时构筑物退让府前大街道路红线不小于 30 米；
2. 暖民西路道路红线 20 米，临时构筑物退让暖民西路道路红线不小于 10 米；
3. 构筑物退其它用地红线的距离不小于 5 米，并满足与周边已规划或现状建筑的日照、通风、消防间距要求。

## 五、其它要求

1. 用地内须按照《豁免清单》进行经营建设，不得建设永久性建筑、地下建筑。



2. 临时构筑物高度不超过 15 米。

3. 用地内根据营业面积合理安排停车区域，不得占用周边城市道路停车。

4. 出入口开向用地西侧暖民西路，宽度不大于 10 米。  
出入口开设应尽量减少对现状已实施道路绿化、人行道、绿道等设施的破坏，保持整体延续性。

5. 按照国家、省有关文件要求，合理设置垃圾投放设施。

6. 场地以现状高程进行平整、硬化，如需改变，不得超过相邻用地高程。

7. 临时建设应满足消防、结构、安全等要求，涉及城建、交通、文物、生态环境、水利、市政、园林等部门的，应满足相关部门的要求。

8. 搭建临时构筑物的，应当申请临时建设规划意见，并按要求进行公示。

9. 未尽事宜以东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局解释为准。

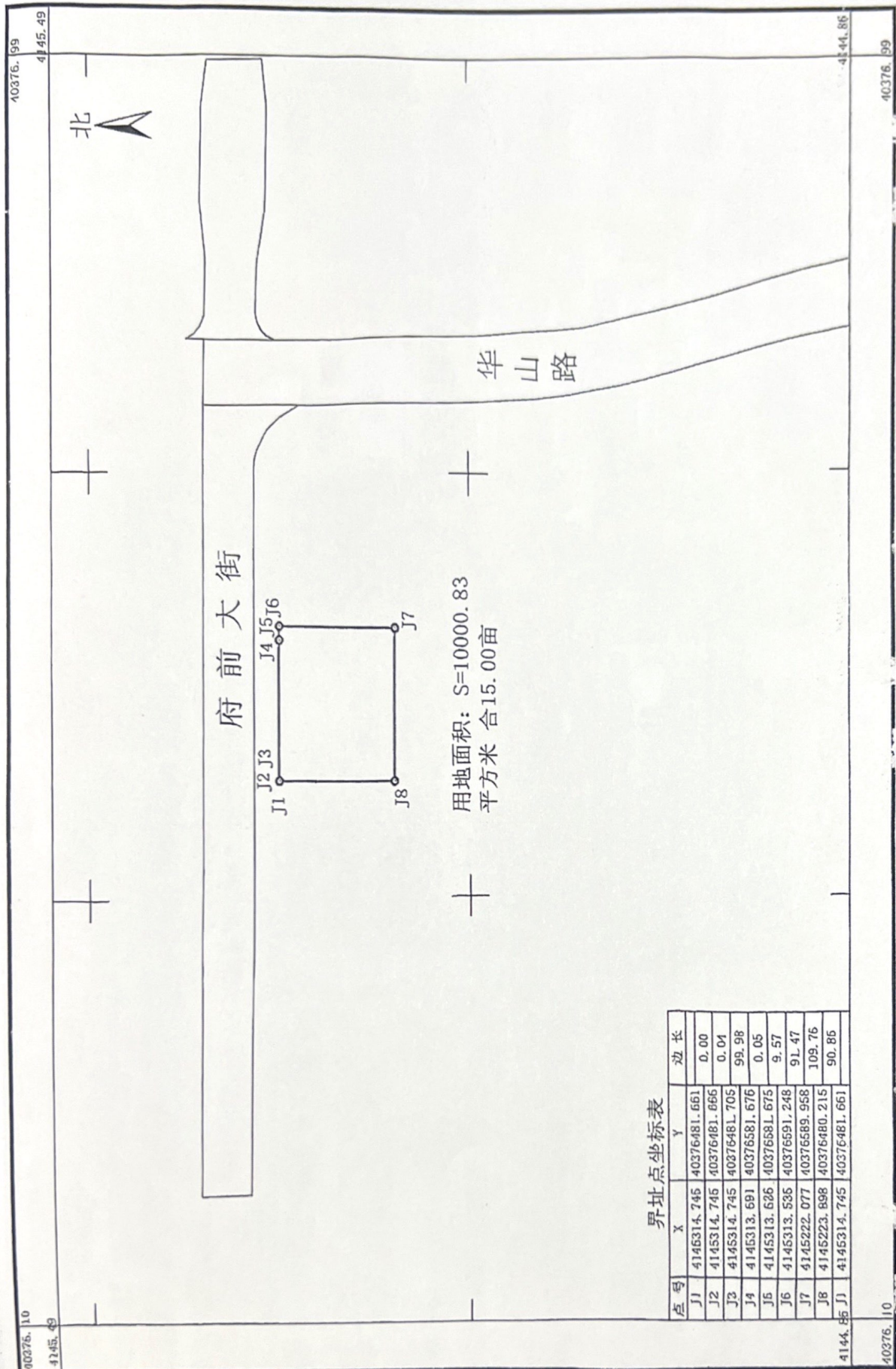
注：临时利用要求（含附图，图文一体方为有效文件），本要求自核发之日起两年内有效。

东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局

2025年7月2日



# 华山路以西，府前大街以南土地勘测定界图

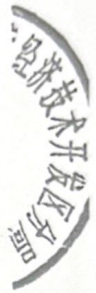


用地面积: S=10000.83  
平方米 合15.00亩

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4145314.745	40376481.661	0.00
J2	4145314.745	40376481.666	0.01
J3	4145314.745	40376481.705	99.98
J4	4145313.691	40376581.676	0.05
J5	4145313.626	40376581.675	9.57
J6	4145313.535	40376591.248	91.47
J7	4145222.077	40376589.958	109.76
J8	4145223.898	40376480.215	90.85
4144.86 J1	4145314.745	40376481.661	

测图员: 张浩杰  
绘图员: 张伟华  
检查员: 王明亮



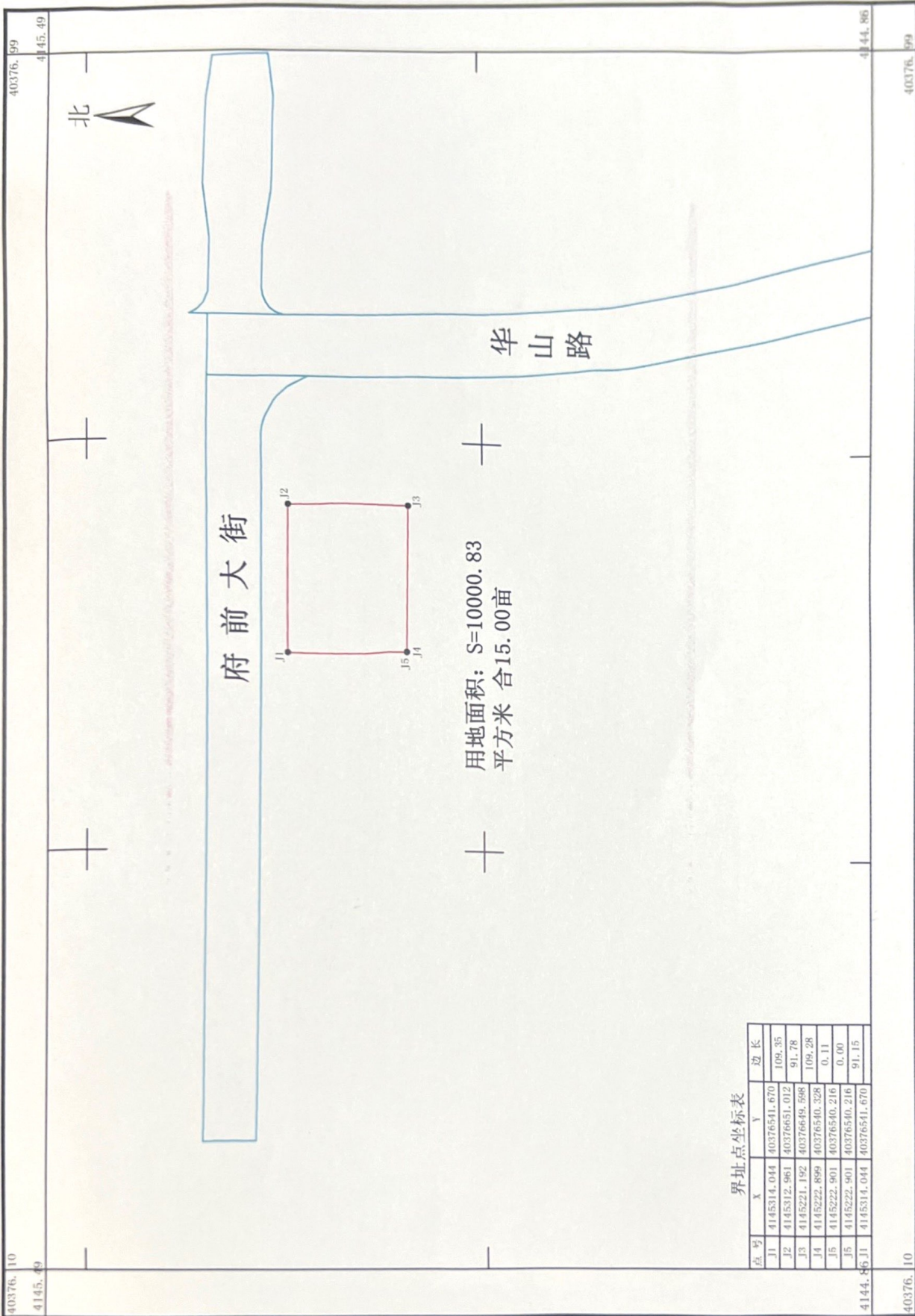
1:3000

2025年6月数字化制图  
国家大地2000坐标系  
2007年版图式

府前大街以南、华山路以西宗地位置图



# 储备土地出租宗地图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4145314.044	40376541.670	109.35
J2	4145312.961	40376651.012	91.78
J3	4145221.192	40376649.598	109.28
J4	4145222.899	40376540.328	0.11
J5	4145222.901	40376540.216	0.00
J6	4145314.044	40376541.670	91.15

测量员: 张浩杰  
绘图员: 张伟华  
检查员: 王明亮

1:3000

2025年6月数字化制图  
国家大地2000坐标系  
2007年版图式