

永川线（C4线）西山村一社地块用地协议书（土地租赁）

甲方（出租方）：重庆渝隆资产管理有限公司

乙方（承租方）：中铁十一局集团有限公司市郊铁路重庆中心城区至永川线土建工程14标项目经理部

为支持市郊铁路重庆中心城区至永川线（C4线）工程建设，按照2025年12月17日重庆市九龙坡区政府常务会会议纪要（第193次常务会议），甲方将西山村一社地块（详见图纸及现场原貌照片）租赁给乙方，供乙方使用。依照相关法律、法规的规定，现甲、乙双方经平等、自愿协商，就西山村一社地块用地事宜，达成如下协议，双方共同遵守。

第一条 租赁地块概况和用途

1. 租赁地块性质：国有用地。
2. 位置：西山村一社地块。
3. 面积：17121平方米。（详见附件）

4. 在签订本合同前，甲方如实告知了乙方租赁地块的现状、面积、位置、使用限制等相关情况，乙方到现场对租赁地块的情况进行了充分了解。

第二条 租赁期限

1.租赁期限为4年，自2025年12月1日起至2029年11月30日止。

2、退租约定：租赁期满，乙方须将场地的地形地貌、标高恢复至原始状态，否则保证金不予退还。

第三条 租金及支付

1.起始租金标准：31845.06元/月。甲方需根据乙方的开票信息提供专用发票，税率9%。

2.租金递增：逐年递增2%。

3.免租期：无。

租赁周期	租金（元/月）
第1年（2025年12月1日起至2026年12月1日止）	31845.06
第2年（2026年12月2日起至2027年12月2日止）	32481.96
第3年（2027年12月3日起至2028年12月3日止）	33131.60
第4年（2028年12月4日起至2029年12月1日止）	33794.23

4.租金的支付时间：租金采取先付后用按半年支付的原则。在本合同签订后20个工作日，乙方向甲方支付第一期租金，即2025年12月1日至2026年5月31日的租金191070.36元（大写：壹拾玖万壹仟零柒拾元叁角陆分），此后乙方每次提前15日缴纳下一期租金。

租金支付的方式：乙方将租金支付给甲方。乙方支付的方式为现金或转账，以转账支付的，以资金到达甲方账户之日为乙方的实际支付日。甲方指定账户如下：

租金支付到如下账户：

账户名称：重庆渝隆资产管理有限公司

账号：31-070101040023641

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆九龙坡支行

第四条 其他费用

1.在签订本合同后 20 个工作日内，乙方应支付给甲方 240000.00 元(大写：贰拾肆万元整)作为保证金，保证金不计息，本合同终止或者解除，若乙方结清费用、按约交回土地并无其他违约行为的，甲方在 20 个工作日内将保证金无息退还乙方；若乙方存在任何违约行为的，履约保证金不予退还。

保证金支付到如下账户：

账户名称：重庆渝隆资产管理有限公司

账号：31-070101040023641

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆九龙坡支行

合同履行过程中，如乙方出现违约行为，甲方有权从保证金中直接扣除违约金，保证金出现不足时，乙方须十日内补足保证金及相关违约费用差额，若乙方收到甲方补足保证

金通知后二十日内仍未补足保证金的，甲方有权直接解除本合同，要求乙方立即交还租赁地块。

2.乙方承担本合同租赁期间内的水费、电费的一切运维费用。

3.土地使用税：租赁期间由中铁十一局按租赁面积折算缴纳租赁范围对应的土地使用税，由乙方缴纳。

第五条 场地的交还

1、如在合同有效期内，甲方因政府规划和建设需要，甲方需提前一个月时间通知乙方，乙方应按甲方要求时间无偿的将西山村一社恢复交还甲方。（本协议所称“恢复”均指“恢复至可直接利用状态”）

（“可直接利用状态”是指地块满足下列基本条件，可由甲方或其指定第三方在不进行大规模额外土地整治的前提下，进行规划、建设或再次出租：a.地面无乙方建设的永久性建筑物、构筑物；b.地面无危害公共安全、人体健康或污染环境的固体废弃物、危险废物；c.地块内由乙方安装的临时设施已全部清除，或经甲方书面同意可保留；d.地形相对平整，无明显影响施工机械进出的陡坡、深坑或堆土；e.满足国家及地方关于土地交付的基本安全、环保要求。）

2、双方约定的使用期限届满未签订新协议，乙方于协议终止后 30 日内将场地无偿恢复交还甲方。

3、合同期满，乙方按甲方要求恢复场地交还甲方，甲方无息退还乙方剩余保证金。若乙方未恢复场地，甲方不予退还乙方保证金。

4、在租赁期限内，若乙方需提前施工退场的，需在施工退场前2个月内向甲方提交出书面申请，经甲方同意并恢复场地，租金据实结算（不足整月的按月收取租赁费）。

第六条 合同的终止及解除

1、本合同因下列情形之一发生而解除：

(1)承租期内，一方向另一方提前六十日书面提出请求，并经对方书面确认和同意，在付清本合同约定的相关费用后，由提出方另赔偿对方一个月租金的损失（甲方有权从乙方缴纳的保证金中直接抵扣）。在合同解除时，若乙方结清费用、按约恢复地容地貌，甲方在十五个工作日内将保证金无息退还乙方；若乙方存在任何违约行为的，履约保证金不予退还。

(2)承租期内，因一方的违约行为致使本合同不能履行或不能完全履行或继续履行已无必要，由另一方给予书面通知解除。

2、有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任：

(1)因城市建设、规划不能归责于甲方原因而导致该地块不能正常使用的。

(2)由于发生战争、洪水、地震等不可抗力的原因或者法律、法规、规章制度及政府政策改变直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，应及时通知合同对方，并在十五日内提供事件详情的有效证明文件。相应证明文件应由不可抗力发生地区的有关权力机关或公证机构出具。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，不予退还乙方缴纳的费用（该费用包含租金、保证金等）。

(1)未按本合同约定支付相关费用达十日以上或拖欠金额累计达到¥5000.00元(伍仟元整)的。

(2)乙方擅自对该地块进行转租、分租。

(3)法律、法规规定的其他可以解除的。

第七条 甲乙双方的权利和义务

1.乙方应自行投入资金根据土地性质进行整治、清运建渣、平整土地等，不得在该地块及周边倾倒任何渣土，不得破坏该地块内任何公共基础设施（包括但不限于排水、涵洞等设施），其整治行为不得违背国家相关规定。同时做好“门前三包”（包卫生、包绿化、包秩序）管理，维持城市环境良好形象。

2.乙方需按本协议约定租赁用途合法合规使用土地，不得改变、破坏该地块性质、用途，不得转租第三方使用。乙方不得在该地块范围内违规搭建永久建筑物。

3.乙方安装设施设备及施工行为应按照消防、环保、卫生等相关部门的规定办理手续，不得将该地块用于违法活动，不得在该地块及周边堆放有毒有害物品、有安全隐患的物品。乙方若有违反，甲方有权提出建议，但不负有管理职责。

4.自该地块交付之日起，乙方既成为该租赁范围环境的第一责任人，在租赁期内所发生的一切安全事故、环境污染、自然灾害、违章经营、债权债务、侵权行为等经济损失（包括行政罚款、赔款、污染治理费用）和其他法律责任，概由乙方承担，甲方不承担任何连带法律责任和经济赔偿责任。

5.在租赁期间，乙方应按时足额交纳该地块使用过程中产生的一切费用，包括但不限于水、电、气、垃圾处理费等。水、电、气表由乙方独立安装且安装费由乙方承担。乙方未按规定交纳相关费用而造成的一切责任由乙方自行承担。

6.在租赁期限内，如遇政府规划、建设、行政命令等原因需要收回土地的，甲方提前30天书面通知乙方后即可解除协议，乙方在收到甲方通知后30天内无条件撤出，租金据实结算，多退少补，甲方只负责退还履约保证金和未到期时间内的预收的租金，不承担其他任何补偿、赔偿。

7.本协议到期终止或解除后，乙方应在30日内腾空该地块内全部自有物品，保证该地块本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态，结清应由乙方支付的相关费用，将租赁地块交还给甲方，由甲方进行验收。本协议约定的腾空期限届满后，该地块内仍有乙方未搬离的物品的，则视为乙方自愿放弃该地块内留存物品的所有权，甲方有权对乙方留存物品自行进行处置，处置费用由乙方承担，甲方有权在履约保证金中进行相应扣除，扣除后不足部分甲方有权向乙方进行追偿。

8.本协议到期终止或解除后，乙方对土地恢复整治的所有投入甲方不给予任何补偿，并且乙方不得对土地整治后所形成的状态进行拆除、开挖、破坏。

9.本协议到期终止或解除后，如果该地块存在非法搭建建筑物，乙方应当在地块腾空期限内进行拆除，否则甲方有权进行拆除，由此所产生的费用由乙方承担，甲方有权在履约保证金中进行相应扣除，扣除后不足部分甲方有权向乙方进行追偿。同时，甲方有权决定、确认拆除费用金额。

10.租赁期间乙方全权负责地块内安全及经营工作，维持该地块及周边清洁卫生、地貌形态、土壤土质良好，承担该地块的安全责任。

11.乙方承诺，已对地块的原始状态进行现场确认，在本协议因任何原因终止后30日内，承担将地块恢复至“可直接利用状态”的责任。并委托具备相应资质的第三方专业评估机构（费用由乙方承担），对地块现状进行勘测评估，并出具《土地复原状况评估报告》（下称“报告”）。该报告应至少包含地块的现状地形图、照片、与“可直接利用状态”的符合性分析等内容。完成后由甲乙双方（必要时可引入相关政府部门）进行现场联合验收；若验收不合格，甲方应在验收意见中明确指出不符合项，乙方应在30日内完成整改并重新启动验收程序。因此产生的额外费用由乙方承担。若乙方未能在协议终止后30日内启动复原工作或经两次整改后仍无法通过验收，视为乙方放弃复原，甲方有权自行或委托第三方进行复原作业。由此产生的一切费用（包括但不限于施工费、评估费、管理费），甲方有权直接从乙方缴纳的保证金中扣除，扣除后不足部分甲方有权向乙方进行追偿。

12.甲方应当保证其对上述地块拥有合法的使用权，不存在任何第三方向乙方主张权利的情形。

13.甲方在将地块交付给乙方之后，无正当理由不得干扰乙方的正常使用。

第八条 争议的解决

本合同项下发生的争议，由甲乙双方本着诚实信用原则协商解决。协商不成的，甲乙双方任何一方均有权向租赁地块所在地有管辖权的法院即重庆市九龙坡区人民法院提起诉讼。

第九条 通知与送达

三方确认，合同记载的当事人联系地址、联系人、联系电话为有效送达信息，适用于双方合同履行相关事宜的通知、往来联系、书面文件送达，以及争议解决时诉讼或仲裁各阶段法律文书送达。各类通知和文件通过短信递送的，短信发出即视为已送达；当面递送的，以收件方签收时间为送达时间；通过快递或挂号形式递送的，无论对方是否有签收，自该等文件投邮之日起的第4日视为送达之日。任何一方变更送达信息的，应当在变更后5日内及时书面通知各方，另一方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

甲方联系人：罗廷祥

联系电话：13983391806

联系地址：九龙坡区杨家坪正街26号渝隆大厦8楼

乙方联系人：杨永东

联系电话：19923445239

联系地址：重庆市沙坪坝区畔山桃园小区中铁十一局永川项目经理部

第九条 其他约定事项

1.安全约定：承租人自行承担租赁期该地块的一切安全责任，并签订防火安全协议。

2.其他约定：乙方必须加快相关用地手续的办理，在所有手续齐全并获得合法批准后，方可进场开展相关活动；甲方因特殊原因（不可抗力因素及政府统一规划）需收回该租赁地块，可提前一个月通知乙方终止本合同，租金按实际天数计算。乙方应无条件迁出租赁地块，甲方不赔偿任何经济损失。

3.本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，具有同等法律效力。

4.本合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

5.本合同中的面积系指建筑面积，币种为人民币。

(以下无正文)

(此页无正文，为签章页)

出租方（甲方）签章：

法定代表人：

张胜



经办人：

承租方（乙方）签章：

法定代表人：



经办人：

日期：2025年12月31日

廉洁公约

甲方（出租方）：重庆渝隆资产管理有限公司

乙方（承租方）：中铁十一局集团有限公司市郊铁路重庆中心城区至永川线土建工程 14 标项目经理部

甲乙双方承诺严格遵守中央、重庆市、九龙坡区有关法律、法规制度，正确行使职务职权，清正廉洁，反对任何滥用职权、谋取私利的行为。

一、加强廉洁教育

合作过程中，双方可通过多渠道多方式，对工作人员积极开展廉洁教育。

二、严守廉洁纪律

双方承诺强化日常廉洁纪律管理，禁止各方工作人员在合作期间存在以下行为：

（一）收受可能影响公正履行职务的礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

（二）借用钱款、住房、车辆等。

（三）接受、提供可能影响公正履行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。

(四) 以考察、学习、培训、研讨、招商、参展等名义变相公款旅游。

(五) 利用职权或职务上的影响为本人的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人谋取利益。

(六) 纵容、默许配偶、子女及其配偶等亲属、身边工作人员和其他特定关系人利用甲乙双方工作人员(含领导干部)本人职权或职务上的影响谋取私利。

(七) 违反中央、市、区有关公务接待管理规定,超标准、超范围接待或借机大吃大喝。

(八) 到禁止召开会议的风景区开会。

(九) 干预和插手建设工程项目承发包、土地使用权出让、采购、房地产开发与经营、矿产资源开发利用、中介机构服务等。

(十) 违反社会公德、家庭美德的行为。

(十一) 违反中央、市、区明确禁止的其他不廉洁行为。

三、严肃执纪问责

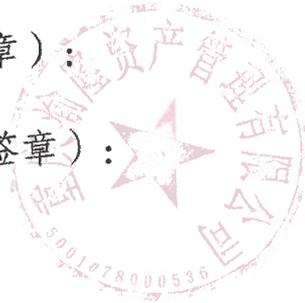
甲乙双方承诺,发现对方工作人员存在不廉洁行为,如实向对方纪检监察机构反映,纪检机构应认真核实并按程序予以处理。

甲方监督信件接收地址：重庆市九龙坡区杨家坪正街 26 号附 4 号渝隆大厦，邮编 40050。

乙方监督信件接收地址：重庆市沙坪坝区平溪街道新山村 80 号

甲方（签章）：

经办人（签章）：



乙方（签章）：

经办人（签章）：



2025 年 12 月 31 日

安全防火协议

甲方（出租方）重庆渝隆资产管理有限公司

乙方（承租方）：中铁十一局集团有限公司市郊铁路重庆中心城区至永川线土建工程 14 标项目经理部

第一条 协议背景与目的

（一）甲方将位于 两山村一社地块 的空置土地出租给乙方，乙方拟在该土地上设立临时项目部（以下简称“项目部”）。

（二）为防范火灾事故（含森林火灾）发生，保障三方人身及财产安全、周边森林资源安全，明确各方在防火安全管理中的权利与义务，依据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》《森林防火条例》等相关法律法规，甲、乙双方本着平等自愿、权责明确的原则，签订本安全防火协议。

第二条 各方基本权利与义务

（一）甲方权利与义务

甲方有权对乙方在租赁土地上的防火安全措施落实情况进行不定期检查，发现违规行为或安全隐患时，有权要求乙方限期整改；若乙方拒不整改或整改不到位，有权依据租赁合同及本协议追究其违约责任。

甲方有义务配合乙方开展防火安全监督工作，提供必要的土地相关资料。

（三）乙方权利与义务

乙方有权在遵守本协议及相关法规的前提下，自主管理项目部内部的防火工作；有权要求甲方提供租赁土地的消防相关资料。

作为项目部防火安全的第一责任方，需制定项目部内部详细的防火安全操作规程（含森林防火专项操作细则），配备符合国家标准的消防器材（如灭火器、消防沙箱、防火水带等），定期检查、维护所有防火设施，确保完好有效。严格遵守《森林防火条例》及林区管理单位规定，严禁在项目部区域及林区周边违规使用明火（如野炊、焚烧垃圾等），确需动火作业（如焊接、切割等）的，需提前向乙方及林区管理单位申请动火许可，获批后在指定区域、指定时间作业，并配备专人监护及消防器材。严禁在项目部区域及林区周边堆放易燃易爆物品（如汽油、油漆、烟花爆竹等），确需存放少量施工用易燃材料的，需单独设立符合安全标准的封闭存放区，并报乙方及林区管理单位备案。

保障项目部内部、周边消防通道及林区防火通道畅通，不得占用、堵塞或封闭，不得损坏林区管理单位设置的防火标志、监测设备等。在森林防火期（尤其是高火险期），安

排专人负责巡查，发现林区火情或火情隐患时，第一时间向乙方、林区管理单位及林业主管部门报告，并配合开展初期处置。若发生火灾事故（含蔓延至林区的火灾），需第一时间拨打“119”及林区火情报警电话，通知甲、乙双方及林区管理单位，同时组织人员开展初期火灾扑救（避免盲目进入林区扑救）及人员疏散工作，配合消防部门、林业主管部门调查事故原因。

第三条 火灾事故责任认定与处理

若因乙方未履行本协议约定的防火义务（如违规操作引发火灾、未及时整改安全隐患导致火灾等），造成火灾事故的，由乙方承担全部责任，包括但不限于：赔偿甲、乙双方及第三方因火灾造成的人身伤亡、财产损失（如土地设施损坏、周边财物损毁等）；承担消防部门对火灾事故的罚款、整改费用及事故调查相关费用；若火灾构成刑事犯罪，由乙方承担相应的刑事责任。

若因甲方、乙方未履行公共消防设施监督管理义务（如未及时制止乙方违规行为等），间接导致火灾事故扩大的，乙方需承担相应的补充责任。

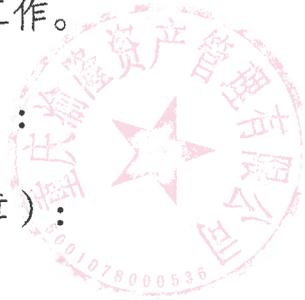
若因不可抗力（如地震、雷击等自然灾害）或第三方故意破坏引发火灾事故的，三方需配合相关部门查明责任主体，由责任主体承担相应责任；若无法查明责任主体或责任主体

无力承担的，三方根据实际情况协商分担损失，协商不成的，可通过法律途径解决。

火灾事故发生后，双方均有义务保护事故现场，配合消防部门及相关机构进行事故调查，不得隐瞒、伪造证据，不得阻挠调查工作。

甲方（签章）：

经办人（签章）：



乙方（签章）：

经办人（签章）：



Handwritten signature in black ink.

宗地图

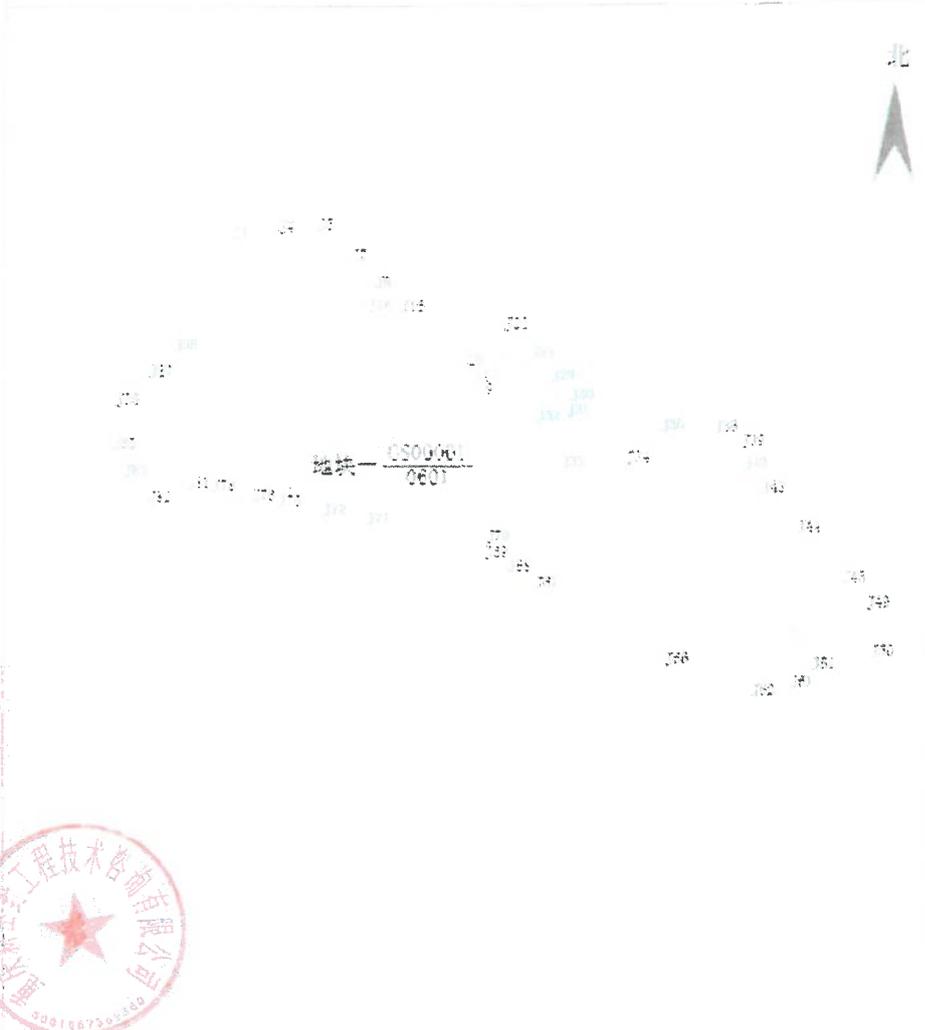
单位: 米

宗地代码: 041

土地权利人: 地块一

所在图幅号: 0265.50-35630.00

宗地面积: 17486.72m²



重庆新田野工程技术有限公司

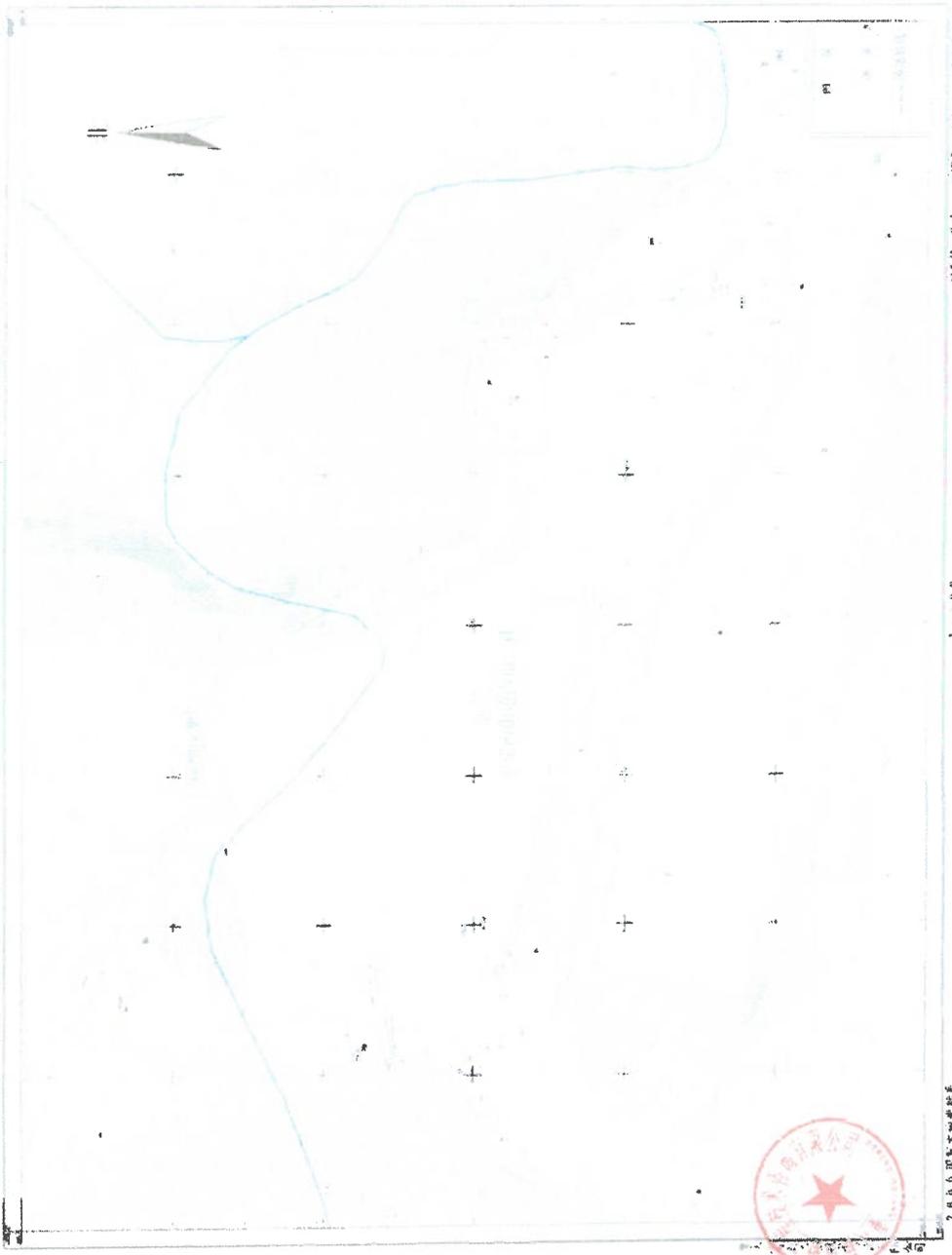


2025年10月解析法测图
制图日期: 2025年10月23日
审核日期: 2025年10月23日

1:2070

制图者: 李俊杰
审核者: 夏龙

市郊铁路重庆中心城区至永川线工程九龙坡区(一期)临时用地勘测定界图



2006 国家大地坐标系
1985 国家高程基准
GB/T 20261-2006
二〇二五年十月二十三日

土地移交备忘录

移交方：重庆市西站投资发展有限公司（以下简称甲方）

接收方：重庆高永都市快轨建设有限公司（以下简称乙方）

使用方：中铁十一局集团有限公司市郊铁路中心城区至永川线土建工程 14 标项目经理部（以下简称丙方）

市郊铁路 C4 线工程是市级重点项目，是成渝地区双城经济圈建设及渝西地区一体化发展的重大战略项目。为支持该项目建设，将位于重庆西站交通枢纽南循环道以西，面积约 366 m² 土地（位置见附图）移交乙方作为项目建设施工用地，授权丙方使用，乙方负责监管，现就相关事宜约定如下：

1、交地时间：2025 年 12 月 11 日，期限为 4 年。

2、乙方委托丙方代为办理该临时用地的全部报批备案手续，严格依照合同约定及政策要求，承担临时用地需缴纳的相关费用和恢复工作。相关费用：计费日期从交地时间起计算，丙方一次性缴纳 4 年土地临时使用补偿费 32939.84 元人民币给甲方；缴纳履约保证金（或者保函）30 万元人民币，采用保函作为履约保证金形式的，保函到期日期延长至临时用地到期且交还土地后 6 个月。

3、甲方作为重庆西站枢纽建设方及土地权属管理方，代收相关费用。收款单位：重庆市西站投资发展有限公司，

开户行及账号：中国建设银行中山路支行 50001004141052637235。

4、乙方负责接收土地，并监督丙方按约定用途和范围使用，协助甲、丙双方就本项目进行对外协调。

5、丙方自觉接受负责安全、环保、林业、水利、卫生等职能部门的监督和管理。严禁擅自改变用地性质、扩大用地范围，不得发生违反各职能部门现行政策规定和管理要求的行为。

6、丙方在临时用地使用期间，建立健全现场安全管理体系，落实全员安全责任制，定期开展安全隐患排查治理，严格执行文明施工标准，杜绝人身伤亡、财产损失等各类安全事故，自觉接受乙方及相关部门的监督检查，对检查发现的问题及时整改闭环。

7、本次交地范围边界清楚，面积准确，三方予以确认。交地之日起丙方负责管理上述地块，乙方负责履行监管职责，在临时用地期间因丙方过错导致的安全事故、乱搭乱建、开荒复耕、越界施工、土地污染、卫片执法、耕地破坏等问题，以及安全、信访、消防、法律、环保等责任均由丙方全权负责，并承担对甲方造成的一切损失。若因乙方未尽到合理监管义务而导致损失扩大的，乙方应就扩大的损失承担责任。

8、使用期间，若因国家建设、公共利益、城市规划、抢险救灾及其他不可抗力等因素需收回土地的，甲方有权单

方面提前收回土地，乙方和丙方须无条件退场并交还土地，且不得向甲方索赔。

9、临时用地完毕后，丙方负责对场地进行恢复并覆绿，移交方验收合格后交还土地。

10、本备忘录一式玖份，甲乙丙三方各叁份。

甲方：重庆市西站投资发展有限公司

经办人：[Signature]

乙方：重庆高永都市快轨建设有限公司

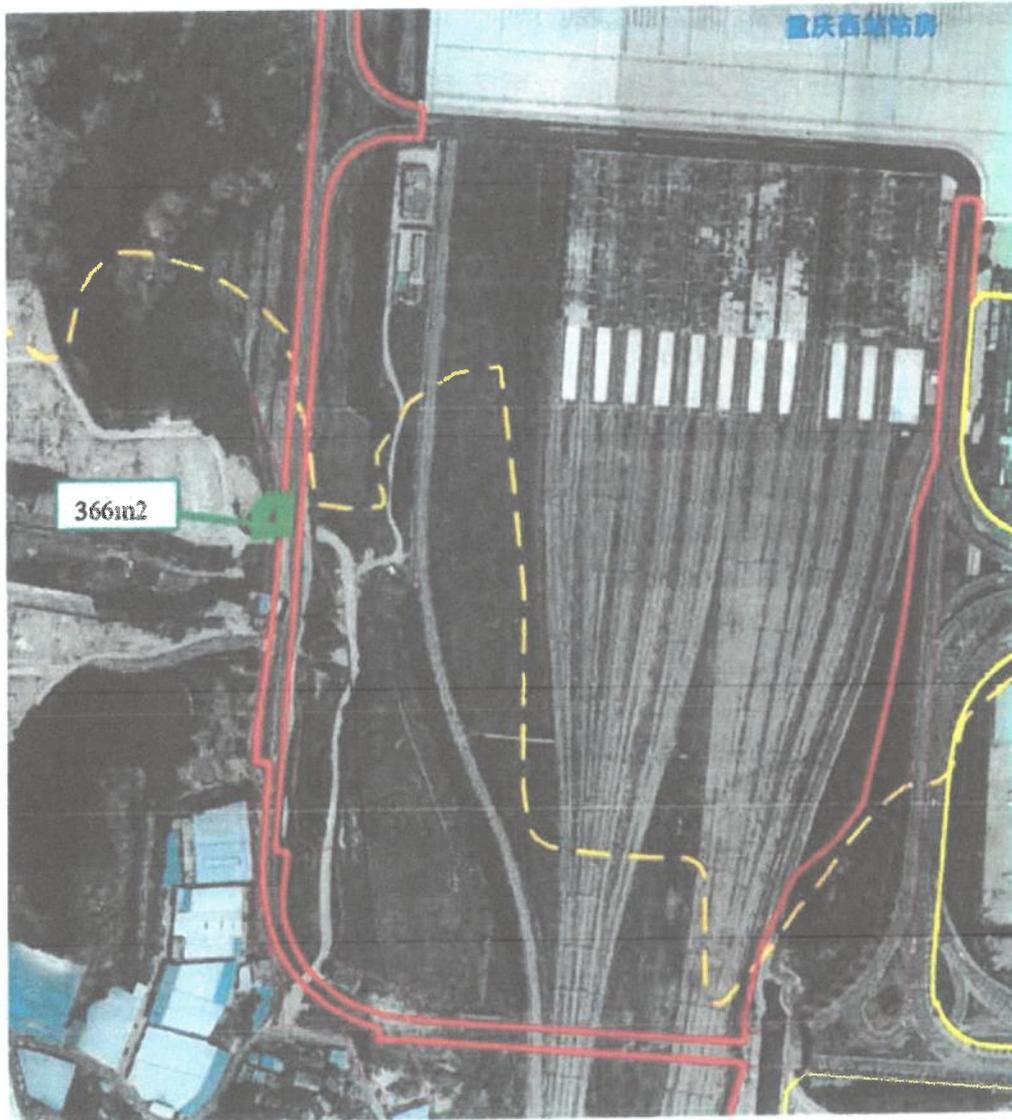
经办人：[Signature]

丙方：中铁十一局集团有限公司市郊铁路中心城区至永川线土建工程14标项目经理部

经办人：[Signature]

签订时间：2025年12月11日

附图：



重庆西站交通枢纽南循环道开口用地位置示意图