



番禺区大龙街傍江西村股份合作经济社北  
环路 34 号二层厂房出租  
网上竞投交易公告

点击此处进入网上竞投报名页面

交易项目名称：番禺区大龙街傍江西村股份合作经济社北环路 34 号二  
层厂房

省平台交易编号：（省平台交易编号）

交易编号：（交易编号）

**【重要说明】**

1. 本交易公告是交易服务机构接受本项目业主单位的委托而发布，项目所有信息均由项目业主单位以书面形式提供，由项目业主单位对信息的真实性负责。

2. 本项目以现状为准，本交易公告提供的项目相关说明和图片资料等，仅供竞投意向人参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查项目情况，包括且不限于调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决纠纷、是否存在其他瑕疵等（特别是务必仔细阅读本公告“项目基本情况”部分对“权属证书及相关批准文件取得情况”的披露）。竞投人应认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投意向人视为对项目现状确认无误。竞投意向人一旦作出交易报名即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，并对其承诺承担法律责任。

3. 本次交易是根据广州人民政府第 119 号令《广州市农村集体资产交易管理办法》相关规定进行公开竞投，不属于公开招投标。交易服务机构的交易行为仅为代理行为，交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵、项目交付以及合同违约等风险承担法律责任。

广州市番禺区大龙街农村集体资产资源管理交易中心（以下简称：

交易中心)受大龙街傍江西村股份合作经济社委托,定于2025年 月 日 时至 时对番禺区大龙街傍江西村股份合作经济社北环路34号二层厂房(交易编号: (交易编号))组织网上竞投,欢迎有意参加竞投的人士参与竞投。竞投指引及相关提醒详见《网上交易竞投人须知》。

**重要提示:** 交易保证金以报名截止时间前转入到指定接收交易保证金专用账户信息为准。报名系统自动在报名截止时间关闭,因此请竞投人务必合理预留报名所需的资料填写、资格审核等时间,否则因报名系统依时关闭而导致报名不成功的后果由竞投人自负。竞投人应充分考虑系统延迟问题,建议在报名截止日前一天完成网上报名登记手续,提前、逾期恕不接受报名。

### 一、竞投人准入条件

(一) 竞投人种类和资质(详见《网上交易竞投人须知》第一项“关于竞投人种类的说明”)是否限制: 有限制。

|    |                |    |     |
|----|----------------|----|-----|
| 法人 | 自然人            | 允许 | 不允许 |
|    | 个体工商户          | 允许 | 不允许 |
|    | 农村承包经营户        | 允许 | 不允许 |
|    | 有限责任公司         | 允许 | 不允许 |
|    | 股份有限公司         | 允许 | 不允许 |
|    | 其他企业法人         | 允许 | 不允许 |
|    | 事业单位法人         | 允许 | 不允许 |
|    | 社会团体法人         | 允许 | 不允许 |
|    | 基金会            | 允许 | 不允许 |
|    | 社会服务机构         | 允许 | 不允许 |
|    | 其它非营利法人        | 允许 | 不允许 |
|    | 机关法人           | 允许 | 不允许 |
|    | 农村集体经济组织法人     | 允许 | 不允许 |
|    | 城镇农村的合作经济组织法人  | 允许 | 不允许 |
|    | 基层群众性自治组织法人    | 允许 | 不允许 |
|    | 个人独资企业         | 允许 | 不允许 |
|    | 合伙企业           | 允许 | 不允许 |
|    | 不具有法人资格的专业服务机构 | 允许 | 不允许 |
|    | 其它非法人组织        | 允许 | 不允许 |

| 类别 | 证照、资格条件 | 序号  | 要求                                                                  | 发证/登记机关                                                                                   | 资料提供方式                                                                                                                                                  | 条件设置的说明 | 备注 |
|----|---------|-----|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 1  | 营业执照    | 1.1 | <input checked="" type="checkbox"/> 竞投人的企业必须是在中华人民共和国境内注册5年或以上,且在营。 | <input type="checkbox"/> 不限<br><input checked="" type="checkbox"/> 限制: 工商行政部门或市场监督管理局(发证) | <input checked="" type="checkbox"/> 证件原件核对,提供复印件<br><input checked="" type="checkbox"/> 网页截图纸质件<br>“在营”资料提供方式为:国家企业信用信息公示系统的企业信息页面截图,其中“登记状态”显示为“在营”即可。 |         |    |

(二) 本次交易报名时未被列入广州市番禺区大龙街农村集体资产管理交易中心的异常名单。

### 二、项目基本情况

- (一) 资产名称: 北环路34号二层厂房 ;
- (二) 资产类型: 厂房 ;

（三）资产地址：大龙街傍江西村北环路 34 号 ；

（四）交易面积：二层建筑面积共 1918 平方米（首层面积 1067 平方米、二层面积 851 平方米）；

（交易面积附件）

（五）项目经营用途：不得经营小散乱污行业，不允许经营废旧垃圾回收、冷库、各种化学危险品、噪音、废液及粉尘等污染行业。不得在该租赁物内非法存放、经营易燃、易爆危险物及违禁物品等，用途必须符合法律法规规定和合同约定，不得私自改变用途。

（六）权属证书及相关批准文件取得情况：暂未办理相关产权确权手续，但不存在产权纠纷。

（竞投人务必注意：拟交易资产如已获取相关权属证书或批准文件的均在上图中以列举方式进行披露，未列举即表明相关权属证书或批准文件未取得，竞投人不得在此后就此提出异议或反悔，否则应承担交易失败的过错赔偿责任。）

（七）合同年限：五年，自 2025 年 6 月 1 日至 2030 年 5 月 31 日止（固定租赁期限为 2 年，自 2025 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。固定期限届满后，若出租人、承租人未提出终止，则自动按月续租，最长续租期限不超过 3 年）；

（八）免租期：无 ；

（九）交易底价：15 元/平方米/月（含税） ；

（十）每次出价最少增加金额：1 元/平方米/月；每次出价最大增加金额：5 元/平方米/月；出价是否限制整数倍：不限制；

（十一）租金递增方式：3 年后变租，每三年递增一次，递增方式为每期在上期租金额上递增，递增率为 10%；

（十二）交易保证金：¥100,000.00 元（大写：壹拾万元整），竞投人请登录广州市番禺区集体经济组织三资管理平台（网址地址：

（外网官网网址））【网上竞投】模块或“禺好办”微信小程序-->【公共服务】-->【三资】-->【交易大厅】模块，选择意向项目报名-->确认交易公告-->确认承诺书-->获取交易保证金账号，在提交网上报名前确保交易保证金一次性全额到达指定账户，交易保证金仅限于通过境内银行转账渠道进行转账，包括手机银行、网上银行、柜台转账

等，不接受其他任何方式（包括但不限于现金汇款、支付宝、微信、第三方、公证委托等）转账；

（十三）合同履约保证金：¥100,000.00 元（大写：壹拾万元整）；

（十四）交易方式：电子公开竞价。

（十五）竞得方式：按照不低于底价，价高者得原则确定竞得人；

（十六）交易规则：详见《网上交易竞投人须知》第四项“网上竞投规则”；

（十七）竞投地点：广州市番禺区集体经济组织三资管理平台（网址地址：（外网官网网址））或“禺好办”微信小程序-->【公共服务】-->【三资】-->【交易大厅】模块（下文简称“交易平台”）；

（十八）项目交付方式：按合同约定交付；

（十九）其他说明：

1. 因出租方随时可能提前收回租赁物进行拆除改造，承租方应谨慎对租赁物进行装修、装饰。因出租方拆除改造提前收回租赁物的，出租方无需对承租方的投入（包括但不限于装修、装饰、搭建筑物等）进行任何赔偿，承租方自行承担一切后果。出租方提前三个月通知承租方终止合同收回租赁物的，自书面通知送达承租方之日，或通知张贴于租赁物门前及村委公示栏第三日，本租赁合同自行终止，双方不属违约，互不承担赔偿责任，承租方应将租赁物按期交出租方，占用费应计至承租人交还租赁物之日止。承租方缴清相关应缴费用后，出租方向承租人无息返还合同履约保证金。承租方应完全知悉上述约定的法律及经济后果，并自行评估相关风险。

2. 租金按月收取，每月 10 日前交付当月租金，在签订本合同当天，乙方须交纳首月的租金及卫生费。

3. 生活垃圾代运费（卫生费）500 元/月（不含税），若日后垃圾量增加，出租方有权按照实际的垃圾量收取费用。

4. 承租方转租、分租的须经出租方书面同意，且转租、分租合同年限不能超过本合同年限和有关约定，否则，承租方与第三人所签合同（协议）的全部责任由承租方自行承担。如承租方需要转让合同权利义务（变更乙方），由承租方提供第三承租方的身份信息给甲方，经出租方审定并书面同意变更后，由承租方和新承租方共同到出租方



地址所在地办理变更租约手续，承租方需向出租方缴交 10000 元/次（不含税）作为变更手续费。由出租方与第三承租方重新签订租赁合同。

5. 竞得人必须自行出资按上级要求完成排水单元达标建设和房屋安全鉴定（合同到期或其他原因提前终止合同的，相关的排水设施无偿归甲方所有），否则，从有关部门规定的办理期限届满次日起，按照每日 500 元的标准支付违约金，逾期超过 2 个月未完成排水单元达标建设和房屋安全鉴定并通过相关验收的，甲方有权解除本合同并没收合同履行保证金。

6. 如遇政府征收、征用，或出租方就租赁物取得政府相关政策统筹、改造审批许可的，出租方有权终止合同收回租赁物。出租方提前三个月通知承租方终止合同收回租赁物的，自书面通知送达竞得人之日，或通知张贴于租赁物门前及村委公示栏第三日，本租赁合同自行终止，双方不属违约，互不承担赔偿责任，承租方应将租赁物按期交还出租方。有关的补偿按以下约定处理：土地的补偿款及地上建筑物、装修的补偿费均全部归出租方所有，且出租方无需对承租方作出任何补偿；如有停产停业损失、人员遣散费、搬迁费补偿的，按法律有关规定处理。承租人的占用费应计至承租人交还租赁物之日止。承租方缴清相关应缴费用后，出租方向承租人无息返还合同履行保证金。承租人应完全知悉上述约定的法律及经济后果，并自行评估相关风险。

7. 该租赁物（包括水电、装修设施等）按交付当天现状交付，如需整修，经出租方书面同意后，竞得人才可以整修并应自行承担整修费用及须负责对该物业的维护。

8. 竞得人缴交的交易保证金在签订合同当天自动转为等额的合同履行保证金。

9. 凡有拖欠傍江西村租金记录的，不得参与竞投。

注：本项目以实物为准，竞投人可自行查看资产的位置及向项目业主单位了解项目的实际情况。

### **三、报名事项**

#### **（一）报名流程**

1. 竞投意向人敬请在规定时间内登录交易平台，进行用户登录（如

未在网上注册的用户，须注册后方可登录，详见《网上交易竞投人须知》第二项“网上交易账号注册”）；

2. 选择项目进行网上报名→确认交易公告→确认承诺书→缴纳交易保证金→上传资料→保存并提交→完成线上报名流程。

3. 现场提交报名资料审核，现场审核地点：大龙街汉基大道1号大龙街道办事处内，大龙街农村集体资产资源管理交易中心；

4. 竞投资格确认。交易中心对竞投人报名资料组织审核，审核完成后，竞投人可通过网上竞投系统查看审核结果。审核通过即报名成功，确认竞投人竞投资格；审核不通过须竞投人到交易中心现场办理退款手续。现场审核通过后，如经复核发现竞投人提交的报名资料不符合项目报名资质将转为审核不通过，故以竞投开始前最终审核结果为准。

## （二）报名时间

1. 网上提交报名资料时间：2025年 月 日上午开始报名时间）时至2025年 月 日下午 时；

2. 现场提交报名资料时间：2025年 月 日至2025年 月 日，上午9:30-11:30，下午14:30-17:00（每逢周五下午及节假日除外），竞投意向人敬请在规定时间内前往报名地点报名，提前、逾期恕不接受报名。

（三）竞投人网上报名需提交的资料（须上传原件清晰照片或扫描件）：

1. 交易保证金缴费凭证（转账凭证上须有银行公章或电子公章）。

2. 《番禺区农村集体资产网上交易竞投报名承诺书》签名盖章版（详见交易公告附件2）【可到报名处领取或在交易平台下载】。

3. 竞投人身份证明资料（身份证须提供正反面）：a. 完全民事行为能力自然人须提供身份证；b. 个体工商户经营者须提供营业执照、经营者身份证；c. 法人单位须提供营业执照、法定代表人身份证；d. 非法人企业/组织的须提供非法人企业/组织登记证照、负责人（投资人或合伙人）身份证，如是合伙企业还需提供执行事务合伙人证明书。详见《网上交易竞投人须知》第三项关于竞投人身份资料的说明。

4. 优先承租权证明材料（如有）。

5. 项目所需的其他资质条件证明材料（如有）。

（四）竞投人现场报名审核需提交的资料：

1. 交易保证金缴费凭证原件（转账凭证上须有银行公章或电子公章）及复印件 2 份。

2. 《番禺区农村集体资产网上交易竞投报名承诺书》签名盖章版【可到报名处领取或在交易平台下载】。

3. 竞投人身份证明资料复印件（原件备查），法人单位/非法人企业须携带公章。

4. 优先承租权证明材料复印件（如有，原件备查）。

5. 项目所需的其他资质条件证明材料复印件（如有，原件备查），具体以本公告第一项“竞投人准入条件（一）”要求为准。

6. 如果授权委托他人到现场提交报名资料，受委托人除提供上述资料复印件（原件备查）外，须增加提供授权委托书原件及受委托人身份证复印件（原件备查）。以自然人名义参加竞投但须委托另一自然人办理现场报名审核手续的，须手持委托人和受委托人的身份证原件和《授权委托书》由工作人员拍照存档。

7. 现场提交的所有复印件均需使用原件复印，避免因复印件不清晰导致无法办理现场报名审核手续。报名审核现场不提供复印服务，请竞投人自行准备复印件，如因未准备复印件或复印件清晰度不足导致未能及时完成报名审核，由竞投人自行负责。

（五）其他事项：

1. 同一交易编号同一竞投人只能报名一次，每个自然人仅可作为同一交易编号项目的竞投人或受委托人一次（因项目延期、中止、原竞得人弃标重启除外）。

2. 竞投人、竞投人的法定代表人、受委托人在交易中心办理竞投业务时，需签名的文件都必须由本人亲笔签名，不得使用私章。

3. 一个项目对应一个银行账号，一份交易保证金只能参加一宗交易竞投。

4. 竞投人支付交易保证金的户名必须与**报名名称**一致，否则银行系统无法匹配，银行系统匹配不一致导致保证金无法到达指定账号的，均无法完成报名，每一位竞投人须确保交易保证金转账人、竞投人、

若竞得后合同乙方须一致。

5. 报名的最后一天，为确保交易系统能及时获取银行系统的到账信息，建议竞投意向人提前完成交易保证金转账及网上报名。逾期未交纳交易保证金的，或交易保证金款项未在指定日期前到账的，均视为未按要求交纳交易保证金，均无法完成报名。

6. 竞投人需在交易系统报名界面正确填写具体的转账信息并上传转账凭证（转账凭证上须有银行公章），现场报名审核时未能提供交纳交易保证金的转账凭证或交易保证金款项未到账的，将无法通过报名审核。

7. 交易保证金缴纳其他注意事项详见《网上交易竞投人须知》第六项“交易保证金转账及处理须知”。

#### 四、优先承租权主张

享有优先承租权的个人或单位参加竞投的，应于网上报名时主张并上传证明材料，如股权证（须盖有经济社公章原件）、原合同（须保证甲方为报名项目的项目业主单位、合同约定租赁面积、地址与报名项目的面积、地址一致）等，并于现场报名审核时向交易中心提交证明材料复印件以及原件核准，经交易中心核对后方可在竞投中主张优先承租权（逾期不提交的，视为放弃对本项目享有优先承租权），优先承租权的竞得方式详见《网上交易竞投人须知》第四项“网上竞投规则”。

#### 五、交易成交确认

最后报出最高有效报价的竞投人，需在竞投结束后2个工作日内携带竞投人身份资料原件（法人单位/非法人企业须携带公章）到交易中心签订《番禺区农村集体资产交易成交确认书》（下文简称《成交确认书》），如果授权委托他人到现场签订，授权委托书中的委托权限应当注明签订《成交确认书》等具体委托事项，受委托人实施一切代理行为所产生的全部后果及责任，由委托人承担。

签订《成交确认书》时间：周一至周五上午9:30—11:30，下午14:30—17:00（周五下午及法定节假日除外），未在规定时间内携带相关资料到交易中心签订交易成交确认书的视为自动放弃竞得资格，其交纳的交易保证金由交易中心按公告约定一次性全额转给项目业主



单位，由项目业主单位全权予以处理。竞得人须凭《成交确认书》、携带竞投人身份资料原件（法人单位/非法人企业须携带公章）在规定时间内与项目业主单位签订合同。

## 六、特别提示

1. 如因竞投人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活交易，不按规定向交易中心交纳交易保证金等情况，导致无法交易，交易中心不承担任何责任。竞投人应对自己的注册账户信息保密，竞投人因使用的设备遭遇网络堵塞、病毒入侵及其软、硬件出现故障等个人原因，应承担其账户无法正常登陆、使用、出价或被攻击、被抢登、被盗、被冒用、被篡改、被注销等而造成的一切后果，交易中心不承担任何责任。

2. 交易保证金账户开立单位对交易保证金进行监管，对交易保证金的安全监管承担法律责任，不承担监管过程产生的除交易保证金安全监管责任以外的其他法律责任。

3. 本场竞投活动的相关信息在交易平台发布，竞投人应予以关注，因意向方未及时关注信息而导致的一切后果由该意向方、竞投人、竞得人自行承担，交易中心不承担任何责任。

4. 交易平台因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，项目业主单位、交易中心应及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，项目业主单位、交易中心不承担任何责任。

5. 因项目业主单位或交易监督部门提出延期、撤销或暂停交易，或因不可抗力等原因造成交易延期、撤销或暂停，交易中心不就竞投人的交易保证金利息、资金占用损失或其他损失承担赔偿责任。

6. 竞投人因使用的设备遭遇其他竞投人人为攻击出现故障，导致无法参与正常竞价的，被攻击的竞投人可向所在地公安机关报案。

7. 有关竞投人种类的说明、竞投人身份资料的说明、网上交易注册、竞投规则、交易结果公示及合同签订、交易保证金转账及处理须知、相关交易文件说明、违约违规责任、争议处理原则、其他注意事项详见《网上交易竞投人须知》，请竞投意向人务必仔细阅读。

## 七、联系方式

番禺区大龙街农村集体资产管理交易中心，联系电话：  
020-39269298

地址：大龙街汉基大道 1 号大龙街道办事处内

查询网址：<http://nclqyj.panyu.gd.cn>:8026

项目业主单位联系人：古海文

项目业主单位联系电话：13580583339

项目业主单位联系地址：大龙街傍江西村委会（傍江西村中和大街南 2 号）

#### 八、监督方式：

凡发现竞投中有违规行为的，请如实举报。举报监督电话：番禺区农业农村局 020-84813208。

附件：

1. 《网上交易竞投人须知》
2. 《报名承诺书》
3. 《委托书》
4. 《资产现场图》
5. 《资产四至图》
6. 《交易文件》

再次特别提示：上述附件为涉及竞投人权利义务的重要文件，竞投意向人务必下载并仔细阅读。

（大龙街农村集体资产管理交易中心

2025 年 1 月 3 日