

南村镇农村集体资产资源交易初步方案

我广州市番禺区南村镇员岗村股份合作经济社拟将位于“大元坊”的资产资源出租委托南村镇农村集体资产资源管理交易中心进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况（多于一项资产进行交易的，应附交易要求一览表说明资产情况）

（一）基本情况

- 1、交易资产类型：土地。
- 2、资产座落位置：南村镇员岗村“大元坊”。
- 3、资产面积：约 1900 平方米。
- 4、交易资产的数量：一宗。
- 5、交易资产的用途（证载用途）：现状用途。
- 6、交易资产的现状：待出租。

（二）权属情况

- 1、土地所有权人：广州市番禺区南村镇员岗村股份合作经济社。
- 2、土地所有权证号：无。
- 3、土地使用权人：广州市番禺区南村镇员岗村股份合作经济社。
- 4、土地使用权证号：无。
- 5、地号：无。
- 6、宗地系列号：无。
- 7、房产所有权人：无。
- 8、房产所有权证号：无。

（三）抵押情况

- 1、抵押权人：无。
- 2、他项权证号：无。
- 3、抵押期限：无。

二、交易要求（多于一项资产进行交易的，应附表说明交易要求）

（一）交易类别：出租。

（二）交易方式：电子竞拍。



(三) 竞投方式：公开竞价，每次报价增幅为 1500 元/宗·月。

(四) 行业要求：无。

(五) 受让人或承租人的条件：1、投标者的身份资格应当具备下列条件之一。如投标者为经济实体，则有限责任公司或股份有限公司必须是内资法人企业，且法定代表人是中华人民共和国公民；合伙企业、个人独资公司、个体工商户或其他私营企业，且法定代表人或负责人是中华人民共和国公民。如投标者为自然人，则须是年满十八周岁具有完全民事行为能力的且持有中华人民共和国居民身份证的公民。2、投标者的流动资金起码要满足交纳参加招租保证金的要求或以上。3、上述企业或个人进行投标时，必须领取投标须知，并以自身名义投标，权属单位不接受转名投标。

(六) 投标保证金

- 1、起租底价：15000 元/宗·月（含税）；首年租金合计：180000 元。
 - 2、租金递增方式：每 3 年为一个租金递增周期，每个递增期的租金递增幅度为上一期租金的 10%。
 - 3、租金按年收取，每年前 10 天前交付当年租金。
 - 4、合同保证金为 ¥200000 元（大写：贰拾万元整），在签订合同当天，中标人必须先缴纳合同保证金方可退回竞价保证金。
 - 5、竞价保证金为 ¥200000 元（大写：贰拾万元整），在竞投会举办前，竞投人要将竞价保证金以转帐方式汇到广州市番禺区南村镇人民政府指定的如下帐户：①户名：广州市番禺区南村镇人民政府；②开户银行：广州农村商业银行股份有限公司清华坊分理处；③帐号：07611319000000145XXXX（每宗交易均不同）；④款项来源：竞价保证金。并按招租公告约定时间内凭银行存款凭证等，到南村镇农村集体资产管理交易中心（南村镇兴业大道 1042 号镇政务中心五楼 503 室）现场确认竞投资格。
 - 6、竞投人必须凭《南村镇农村集体资产交易竞投报名表》和相关资料方可获得竞投资格。
- (七) 租赁期限：9.5 年，自 2025 年 7 月 1 日起至 2034 年 12 月 31 日止，免租期：无。
- (八) 交易所需的税费由承租方承担。
- (九) 合同的签订：自签署《成交确认书》之日起 10 个工作日内签订合同。

三、其他

(一) 资产交付时间：2025 年 7 月 1 日。

(二) 资产交付方式：使用权交付。

(三) 违约责任 (详见合同)。

(四) 竞投评审小组组成人员: 无。

(五) 监督小组组成人员: 崔伟坚、冯灼华、崔伍九、卢伟棠、李应威。

(六) 交易场地 (网址): <http://nclqyj.panyu.gd.cn:8026/>

(七) 竞得人确定原则: 价高者得, 且最终竞得价不能低于交易底价。

(八) 南村镇农村集体资产资源交易中心根据本方案、《合同初稿》、《南村镇农村集体资产资源交易立项申请表》及附件制作的竞租文件, 由广州市番禺区南村镇员岗村股份合作经济社的民主理财监督小组或者监事会成员崔伟坚、冯灼华、崔伍九、卢伟棠、李应威审议、核准, 并加盖广州市番禺区南村镇员岗村股份合作经济社公章。

(九) 其他需要说明的情况: 收取环境卫生清洁费 500 元/宗·月。

广州市番禺区南村镇员岗村股份合作经济社

负责人 (签名): 

2025 年 4 月 11 日

注: 1、本方案所有空格应如实填写, 如没有该项内容的, 请在空格中填写“无”。

2、本方案一式三份, 镇农村集体资产资源管理交易中心、申请单位各存一份, 申请单位公示一份。

