农村集体资产交易方案

编号:

麻一村集体经济组织拟将位于江门市江海区外海街道麻一工业区邓坑土地18号在江门公共资源交易控股集团有限公司网上交易平台（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440700/index）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，应附表说明交易要求）

（一）基本情况

1、交易资产类型：厂房☑商铺☐土地☐农用地☐其他☐。

2、资产坐落位置：麻一工业区邓坑土地18号

3、资产面积：占地面积 1634.92 ㎡；建筑面积 钢棚厂房：1032.92㎡，空地：602 ㎡

4、交易资产的数量：1

5、交易资产的用途：工业

6、交易资产的现状：空置☑正在使用中☐到期☐其他☐

（二）权属情况

1、土地所有权人：江门市江海区外海街道办事处麻一股份合作经济联合社

2、土地所有权证号：集用（2012）第300158号(地号:44070400511JA00001)

3、土地使用人：

4、土地使用权证号：

5、地　　号：

6、宗地系列号：

7、房产所有人：

8、房产所有权证号：无

（三）抵押情况

1、抵押权人：

2、他项权证号：

3、抵押期限：

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）、交易方式：公开竞投☑公开协商谈判☐协议续约☐，其他_____。

（二）、承租人的条件：1、信誉好，竞投人需签订《竞投承诺书》（承诺本人无债权债务纠纷、拖欠外海街道辖区内的租金或被列入失信人员名单（包括其直属关系）、或公安正在核查等情况）；2、参与竞投者必须是企业法人代表及实际经营人并附上厂房升级改造方案。

（三）、租金/转让款/承包款、交易保证金、合同履行保证金

1、竞投底价☑协商价☐续约定价☐：9768.35 元/月 。（每次叫价增加163.49元/月 ）。

2、租金递增方式：每 3 年为一个租金递增周期，自 2029 年 11 月 1 日起开始递增，每个递增期的租金递增幅度为上一期的百分之 3 ；

3、租金按月☑季□年□收取，每月☑季□年□ 5 日前交付下月□季□年□租金；

4、参与竞投资格:竞投人要交纳保证金。交易保证金为人民币 4 万元；

支付方式（以下选一项）：

☑（1）采用电子竞投方式交易，有意竞投人需通过网上银行、手机银行或到银行柜台采用银行转账方式缴纳保证金，目前不支持现金、微信等支付方式。

□（2）采用线下竞投方式交易，有意竞投人在指定时间内将竞投保证金转到村（居）委会指定的账户，竞投会当日持村（居）委会开具的保证金收据凭证单据参加竞投。

□（3）在公开协商谈判前，意向人将保证金交到村（居）委会指定的银行账户。

□（4）在协议续约立项通过且公示期满后，续约合同签订前 5 个工作日内将保证金交到村（居）委会指定的银行账户。

5、合同履行押金为人民币 4 万元 ，在合同签订之日起 5 日内支付，竞得人竞得物业后交易保证金自动转化为合同履行押金的全部或部分。

（四）、租赁☑承包□期限： 10 年，自 2026 年 11 月 1 日起至 2036 年 10 月 31 日止，免租期： 3 月。

（五）、交易所需的税费由 / 承担。

（六）、交易平台产生的服务费由 竞得人 承担。收费标准如下：

<table>
<tr><th>付费方</th><th>成交金额/增值金额</th><th>基础服务费
计费标准</th><th>增值服务费
计费标准</th></tr>
<tr><td rowspan="8">由委托方
明确由委
托方或竞
得人支付</td><td>10 万元以下</td><td>不收费</td><td rowspan="4">不收费</td></tr>
<tr><td>10 万元-50 万元（含）</td><td>固定 500 元</td></tr>
<tr><td>50 万元-100 万元（含）</td><td>0.1%</td></tr>
<tr><td>100 万元-500 万元（含）</td><td>0.08%</td></tr>
<tr><td>500 万元-1000 万元（含）</td><td>0.06%</td><td rowspan="4">5%</td></tr>
<tr><td>1000 万元-5000 万元(含)</td><td>0.04%</td></tr>
<tr><td>5000 万元-1 亿元（含）</td><td>0.02%</td></tr>
<tr><td>大于 1 亿元</td><td>不收费</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="3">1. 基础服务费按成交金额分段递减累计收取，单宗累计最高收费 3.32 万元。
2. 增值服务费按增值金额固定比例收取，增值金额=成交金额-挂牌金额。
3. 资产租赁的按单宗标的在租赁期内的成交总租金作为计费基数。
4. 采用承包发包、租赁、转让、合作开发交易等方式的，参照本标准。</td></tr>
</table>

（七）、合同的签订：竞得人需在收到交易集团通知后 3 个工作日内签订《成交确认

书》，自《成交确认书》签署之日起，公示期满 3 个工作日后，双方应在 5 个工作日内签订正式合同。

（八）租赁物业仍不得用于再生资源回收、聚乙烯发泡胶（泡沫等易燃品）生产或存储等行业；经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类；租赁期间不得占道经营，不得堆放商品及杂物，违者集体组织有权单方面终止合同并没收合同履约保证金。

三、其他

（一）资产交付时间：

（二）资产交付方式：

（三）违约责任（详见合同）

（四）交易地点：江门公共资源交易控股集团有限公司

（五）其他需说明的情况：

江门市江海区外海街道麻一村集体经济组织

2026 年 10 月 8 日