

农村集体资产交易方案

编号：

直冲村集体经济组织（拟将位于直冲工业园A区第四幢厂房，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
- 2、资产坐落位置：江门市江海区高新东路 27 号
- 3、资产面积：1583 平方米
建筑面积：4748 平方米
- 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：其他

（二）权属情况

- 1、土地所有权人：
- 2、土地所有权证号：
- 3、土地使用者：
- 4、土地使用权证号：
- 5、地 号：
- 6、宗地系列号：
- 7、房产所有人：江门市江海区外海街道直冲村民委员会
- 8、房产所有权证号：粤（2021）江门市不动产权第 1019230 号

（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：_____信誉好_____。

（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 ☐：12 元/平方米/月（不含税），合计：



每月 56976 元（每次叫价厂房递增 0.2 元/平方米/月，即 950 元/月；每次叫价封顶限额 950 元/月）。

2、租金递增方式：每四年为一个租金递增周期，自 2031 年 3 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六；

3、租金按月☒季☐年☐收取，每月☒季☐年☐ 25 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 170000 元；支付方式（以下选一项）：

（1）本次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 170000 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）、租赁期限：10 年 2 个月，2027 年 1 月 1 日起至 2037 年 2 月 28 日止，免租期：2 个月。

（五）、交易所需的税费由 / 承担。

（六）交易平台产生的服务费由我方承担。收费标准如下：



付费方	成交金额/增值金额	基础服务费 计费标准	增值服务费 计费标准
由委托方 明确由委 托方或竞 得人支付	10 万元以下	不收费	不收费
	10 万元-50 万元（含）	固定 500 元	
	50 万元-100 万元（含）	0.1%	
	100 万元-500 万元（含）	0.08%	
	500 万元-1000 万元（含）	0.06%	5%
	1000 万元-5000 万元（含）	0.04%	
	5000 万元-1 亿元（含）	0.02%	
	大于 1 亿元	不收费	
备注	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。		

（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。

二、 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：

- 1、不接受任何中介或任何物业管理单位投标；
- 2、中标单位不得转租；
- 3、中标单位法人与签合同人必须一致；
- 4、不接受有污染工序的企业单位投标。

江门市江海区外海街道直冲村集体经济组织

2026 年 9 月 3 日

