农村集体资产交易方案

编号：

麻二村集体经济组织拟将位于江门市江海区高新西路48号1至6楼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☑商铺☐土地☐农用地☐其他☐。

2、资产坐落位置：江门市江海区高新西路48号（麻二45号工业区5#厂房）

3、资产面积：占地面积_____ ㎡；建筑面积11272.24㎡

4、交易资产的数量：1

5、交易资产的用途：出租

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麻二经济联合社

2、土地所有权证号：江国用（2009）第305988号

3、土地使用人：江门市江海区外海街道麻二经济联合社

4、土地使用权证号：江国用（2009）第305988号

5、地　　号：1804011.1

6、宗地系列号：无

7、房产所有人：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）、交易方式：出租☑转租☐出让☐发包☐，其他_____。

（二）、受让人或承租（包）人的条件：1、凡有拖欠集体任何物业租金者，不得参与投标；2、中标方与签合同人必须一致。

（三）、租金/转让款/承包款、交易诚意金、合同履行保证金

1、竞投底价☑协商价☐续约定价☐：78905元/月/宗；竞投叫价每次增加5000元/月/宗。

2、租金递增方式：每5年为一个租金递增周期，自____年__月__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5；

3、租金按月☑季☐年☐收取，每月☑季☐年☐10日前交付当月☑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236715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两个月租金，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12月01日起至2036年11月30日止，免租期：6月。

（五）、交易所需的税费由我组织承担。

（六）、交易平台产生的服务费由我组织承担。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。

（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：

1、参加本次投标的单位或个人在缴纳投标保证金时即视为同意本投标公告内容、合同条款等，中标后不能再就公告内容等进行争议，否则，视为弃标并没收投标保证金。

江门市江海区外海街道麻二村集体经济组织

2026 年 10 月 14 日