

附件：

江门市蓬江区华盛路南侧地段 储备土地出租方案



兹委托江门公共资源交易控股集团有限公司（江门市公共资源交易中心）办理江门市蓬江区华盛路南侧地段储备土地出租项目的交易有关事宜，具体如下：

一、拟出租地块（标的物）的基本情况

（一）权属：拟出租地块是江门市土地储备中心管理的政府储备土地[暂未办理不动产权证，权属证明材料：《江门市自然资源局关于移交蓬江区棠下镇桐井村地段地块管理的通知》（江自然资函〔2025〕590号）]。

（二）地址：江门市蓬江区棠下镇桐井村（滨江新三甲医院西侧）。

（三）标的：13350 m²土地（详见附件 2-1《出租地块示意图》）。

（四）用途：临时停车场、临时商业。

（五）出租期限：2 年（含 60 日整理期）。

（六）地块状况：土地未平整、道路通达，未通水电。

（七）特别提示：1. 场地需承租人自行平整，地面标高需与周边现状相协调；2. 该地块位于城市交通主干道一侧，环保及景观美化要求高，进行地块平整及建设时需按相关监管部门的要求做好防扬尘等措施。

二、招租方式、竞租人、租金底价和竞租保证金

(一) 招租方式：公开挂牌竞价，价高者得。

(二) 竞租人：中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织（国家法律、法规、规章另有规定的除外）均可申请参加竞租。

(三) 租金底价：土地月租金底价人民币 24030 元（大写：贰万肆仟零叁拾元整）。竞价起始价等于底价。

(四) 竞租保证金

1. 竞租保证金为人民币 288400 元（大写：贰拾捌万捌仟肆佰元整）。成交后，竞租保证金可抵作《政府储备土地出租合同》的履约保证金。

2. 未竞得标的的，竞租保证金在挂牌出租活动结束后之日起 5 个工作日内不计利息退回。

3. 标的签订《成交确认书》后，江门公共资源交易控股集团有限公司应于 5 个工作日内将竞租保证金转入江门市土地储备中心指定账户。

三、竞价、成交

(一) 竞租人依江门公共资源交易控股集团有限公司的要求，按照程序和要求参与竞价。

(二) 增价幅度：增价幅度每次为人民币 1200 元（大写：壹仟贰佰元整）的整数倍。

(三) 竞得人应在网上报价/竞价结束后 5 个工作日内通过现场签订的方式与江门公共资源交易控股集团有限公司签订《成交确认书》。

四、土地移交条件、时间、使用及双方权利、义务

(一) 移交条件：出租方与竞得人签订《土地移交确认书》将土地按现状移交。

(二) 土地使用及双方权利、义务：按双方签订的《政府储备土地出租合同》约定执行。

(三) 土地的使用（特别约定）：

1. 出租地块范围内未经出租方同意不得新增通讯发射设施及广告牌等。

2. 承租人需确保出租地块使用安全，不得污染土壤。如使用过程中造成土壤污染的，由承租人负责土壤污染检测、修复，并承担赔付责任。

3. 承租人需对出租范围自行进行必要的围挡，围挡应符合创建文明城市工作要求。同时须做好扬尘治理、美化、绿化、排水等环境保护措施。

4. 承租人可按相关流程报建不超过出租面积 10% 的临时建筑物，未经过相关部门的审批不得搭建临时建筑物。

5. 自签订《政府储备土地出租合同》之日起，给予承租人 60 天整理期，出租地块场地修缮、整理工作。

6. 上述事项所发生费用及产生责任由承租人承担。

7. 承租人可按照《政府储备土地出租合同》约定的使用用途，对租赁土地进行临时利用和经营，如不按用途使用的，出租人有权收回另行处理，已收取的履约保证金及租金不予退回。

8. 如因承租人原因造成出租地块受到周边居民投诉，经协调无果的，出租人有权无偿收回出租地块。

9. 特别约定事项与合同中相关条款有冲突的，以特别约定事项中的约定为准。

五、交易服务费

本次出租产生的交易费由竞得人承担，竞得人须按照江门市公共资源交易控股集团有限公司的收费办法及交易文件的约定及时支付交易服务费用。竞租保证金优先抵扣交易服务费用，服务费用不足部分，竞得人仍负有清偿责任。由此导致的交易价款不足部分，由相关责任方补足。同时，竞得人不能因与招租方任何争议或合同解除、终止等任何原因拒绝交纳或主张退还交易服务费用。

六、签订《出租合同》时间：竞租人应在签订《成交确认书》后 10 个工作日内与出租人签订《土地出租合同》及其附件。

七、履约保证金

（一）竞得人应向出租人缴纳履约保证金，履约保证金数额为实际成交金额的 3 倍。

（二）竞得人须在签订《政府储备土地出租合同》之日起 10 个工作日内，缴纳履约保证金，竞租保证金可转作履约保证金，不足部分由竞得人补足。

（三）将竞租保证金抵作履约保证金的，多出部分出租人在签约之日起 10 个工作日内不计利息退回给竞得人。

八、租金付款时间和方式

（一）自出租人和承租人签订《接收出租地块确认书》之日起计算整理期，整理期结束之日计缴租金。并于租金起算 10 个工作日内支付第一次月租金。

（二）承租人须于每月的 25 日前，按合同约定以银行转账、微信支付等方式将下月的租金足额划入土地储备中心指定账户（合同约定）。

九、本项目对外公开联系人及联系电话

（一）项目对外公开联系人：赵生

（二）项目对外公开联系电话：0750-3863307

十、其他事项

（一）鉴于本次出租的政府储备土地，属临时利用，出租不能影响土地供应。租赁期内如政府需要使用土地，出租人有权提前三十日书面通知承租人解除（终止）出租合同，承租人须按合同约定时间交还出租地块。

（二）竞租人报名前，可到江门公共资源交易控股集团有限公司查阅标的物的资料，实地查看标的物，并可向本中心或江门公共资源交易控股集团有限公司咨询。一旦报名参与竞租，即视同竞租人对标的物情况已充分了解并完全接受出租人提出的全部条件和要求，愿意按本方案所附《政府储备土地出租合同》文本签订合同。

（三）竞得人应在签订《成交确认书》后 10 个工作日内与出租人签订《政府储备土地出租合同》及其附件。如竞得人逾期或拒绝签订合同，即视为自动放弃承租权，所缴纳的竞租保证金转为违约金，不予退回。

（四）租赁期届满前，竞得人可按有关规定办理续租手续。

（五）其他未明确事项双方另行协商约定，最终以签订的《政府储备地出租合同》为准。

十一、资料公开范围

附件 2 可在出租公告中公示。竞租人在提出竞租申请前，竞租人应当详细阅读网上挂牌交易公告、交易须知及相关挂牌文件，可到江门公共资源交易控股集团有限公司（江门市公共

资源交易中心) 查阅标的物的资料, 实地查看标的物, 并可向土储中心或江门公共资源交易控股集团有限公司(江门市公共资源交易中心) 咨询。竞租申请一经提交, 即视同竞租人对标的物情况已充分了解并完全接受出租人提出的全部条件和要求。

- 附件: 1.项目批准文件
2.土地租赁合同(样式)
3.权属证明文件复印件

委托方单位全称(盖章):
年 月 日

