

# 土地公开出租方案

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）办理江门市江海区 42 号地金辉路南侧地块一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：拟出租地块是江海区城市管理综合执法局名下的土地。

（二）地块地址：江门市江海区42号地金辉路南侧地块一

（三）面积：土地面积 3474.772 平方米（约 5.212 亩，以实际测量为准）详见附件。

（四）用途：污水工程配套服务。

（五）出租期限：半年。

（六）地块状况：空置地块。

## 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

竞租人须为中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，国家法律、法规、规章另有规定的除外。

（三）租金底价

半年租金底价人民币 53424 元（大写：伍万叁仟肆佰贰拾肆元整）。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 53424 元（大写：伍万叁仟肆佰贰拾肆元整）。成交后，竞租保证金可转为履约保证金。

2.全权委托你司代收代退竞租保证金。挂牌出租成交并签订出租合同后，竞租保证金由你司转入我局指定账户。

3.竞租人有下列行为之一的，视为违规、违约，取消竞租人资格，竞租保证金不予退还，你司将竞租保证金划转给委托方，由委托方根据相关法规或约定处理；造成损失的，竞租人还应依法承担相应的赔偿责任：

- （1）不符合竞租资格条件的；
- （2）逾期或拒绝办理成交手续的；
- （3）逾期或拒绝签订《出租合同》的；
- （4）不按交易条件规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；
- （5）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- （6）采取其他非法手段竞得的；
- （7）构成违约责任的其他行为。

#### 三、竞价、成交

（一）竞租人依你司的要求，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 500 元（大写：伍佰元整） 的整数倍。

（三）网上交易结果公布后 5 个工作日内，竞租人持有关资料原件与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) 签署《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：出租人按现状移交。

(二) 移交时间、使用及双方权利、义务：按双方签订的《土地出租合同》约定执行。

#### 五、交易服务费

本次出租产生的交易服务费由竞租人承担，竞租人须按照江门公共资源交易控股集团有限公司的收费办法及相关交易文件的约定及时支付交易服务费用。如竞租人未能及时支付交易服务费用，贵司可将竞租保证金优先抵扣交易服务费用，服务费用不足部分，竞租人仍负有清偿责任。由此导致的交易价款不足部分，由相关责任方补足。同时，竞租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、特别约定

(一) 出租土地现状为空置土地。土地按现状出租，竞租人竞得土地后须自行协调处理与地上使用人的场地清场、地上物搬迁等相关事宜，自行承担相应费用，出租人不负责清场、不负责地上物拆除搬迁，也不对此承担任何责任。

(二) 竞租人在竞价前应自行对出租地块进行现场踏勘，充分了解地块的位置、现状、周边环境、规划条件及相关限制等信息，参与竞价即视为竞租人已对地块现状及全部交易条件完全认可，自行承担交易后因地块现状、规划调整等各类原因





产生的一切风险及费用。

（三）租赁期间，因政府规划调整、公共利益需要或法律、法规规定的其他情形等需要提前终止合同的，出租人有权提前收回土地，承租人在收到出租人发出的离场通知之日起 30 日内无条件将土地清场，形成净地交还给出租人，出租人不作任何补偿。承租人拒不按期拆除、清场的，每逾期 1 个月（不足 1 个月的按 1 个月计算），须按月租金的 3 倍向出租人支付违约金，同时由出租人负责拆除并清场，费用由承租人承担。

（四）承租人不得擅自改变已公示的土地用途，不得利用该地块从事违法违规经营活动，不得存放易燃易爆、有毒有害等危险违禁物品。租赁期间若因承租人违规使用土地引发一切问题，由承租人自行承担全部责任。

（五）租赁期间，承租人自行负责租赁地块的日常管理维护，承担因经营、管理产生的水、电、物业、垃圾处理等全部费用，负责做好地块范围内的安全防护、消防、环保等工作，若发生安全事故，由承租人自行承担全部责任。

（六）承租人使用出租地块时，须做好扬尘治理、美化、绿化、排水等环境保护措施,符合环保、交通、水利、自然资源、消防安全等部门相关规定，并取得相应的许可、证书、资质等合法经营资格。同时，接受上述相关部门的监督检查，若因违反相关规定被处罚，由承租人自行承担责任。

（七）出租地块范围内未经出租方同意不得新增包括但不

限于通讯发射设施及广告牌等建构物或其他永久性建构物。承租人如需搭建临时建（构）物，须自行按程序向相关职能部门申请，未获审批的不得搭建，承租人获得相关职能部门同意搭建临时建(构)物的，需要向出租方备案。

（八）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。

（九）承租人在出租地块内规定要求的范围内及任何公共道路上不得建造建(构)筑物或堆放沙、石等材料。

（十）为确保邻近地块的道路通达，承租人必须确保租赁地块范围内预留公共道路的畅通。

（十一）上述事项所发生费用及产生责任由承租人承担。

（十二）自合同签订之日起，出租地块场地平整、边界围挡及临时出入口设置等工作由承租人自行完成。

（十三）如因承租人的原因造成的使用出租地块受到周边居民投诉或相关职能部门要求整改，经协调无果的，出租方有权无偿收回出租地块。

（十四）其他未尽事宜在正式租赁合同中约定。

## **七、签订《出租合同》时间**

竞租人应在签订《成交确认书》后 15 个工作日内与出租人签订《土地出租合同》。

## **八、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



额以《土地出租合同》约定为准，划入至出租人指定账户。

（二）竞租人须在签订《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，不足部分由竞租人补足。

（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租人。

## **九、租金付款时间和方式**

（一）竞租人应在初次使用出租地块 5 日之前，缴交第一笔租金。之后应在每期的约定日期前将当期租金足额划入出租方指定的账号。

（二）将每期租金足额划入下述账号：

账号名称：待报解预算收入暂挂户

收款账号：241035009908003

开户银行：建设银行江门江翠支行

## **十、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： 靳君

（二）项目对外公开联系电话：0750-3880681

## **十一、资料公开范围**

附件 2、3 须在出租公告中公示。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，并可向本公司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.土地出租合同 (样式)  
3.出租范围示意图  
4.权属证明文件复印件  
5. (委托资料清单)

委托方单位全称 (盖章): 江门市江海区城市管理和综合执法局

2026 年 9 月 2 日



