

集体资产交易方案

——清垌经联社项目编号：清垌[2022]0001 号

我清垌经联社拟将黄涌、六石圻 82.19 土地的使用权委托高州市大井镇农业办进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况

（一）基本情况

- 1、交易资产类型：土地。
- 2、交易资产座落位置：高州市大井镇清垌村黄涌、六石圻。
- 3、交易资产面积：82.19 亩。
- 4、交易资产的用途（证载用途）：农业。
- 5、交易资产的现状：承包。

（二）权属情况

- 1、土地所有权人：清垌经济联合社。
- 2、土地所有权证号：无
- 3、土地使用权人：清垌经济联合社。
- 4、土地使用权证号：无
- 5、地号：无。
- 6、房产所有权人：无。
- 7、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

(一) 交易类别：出租。

(二) 交易方式：

1、如只有一人报名，等同于认可本项目的发包底价和发包条件，无论该报名人是否到场竞拍均按底价成交。

2、多人报名参加投标，但在投标会上，现场没有人应价（无论报名者是否到场），凡报名并缴纳交易保证金的，等同于认可本项目的发包底价和发包条件，投标会将把有效报名人编号参与摇珠，采取摇珠方式产生竞得人。

3、有人应价则采取公开竞拍，价高者得。

(三) 资产使用范围（行业要求）：农业。

(四) 受让人或承租（包）人的条件：中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，均可申请单独或联合参加竞拍。

(五) 租金/转让款/承包款、交易保证金、合同履行保证金

1、起租价/转让底价/投包底价：300 元/亩/年；报价阶梯：50 元/亩/年；

2、租金按年收取，每年 7 月 1 日交付当期租金；

3、租金递增方式：每五年递增 28.6%，即 2028 年 7 月 1 日至 2033 年 6 月 30 日，每年每亩租金为 450 元(以签订合同日期为准)。

4、交易保证金为¥1200 元（大写：壹仟贰佰元整），以转账形式在



报名期间全天内缴纳至账户名：高州市大井镇清垌经济联合社；账号：
800200000015965306；开户银行：广东高州农村商业银行股份有限公司大井支行。（注：交易保证金以到账时间为准；竞得人未能成功竞得的，在该项目交易结果公示结束后 20 个工作日内一次性全额退还）

5、合同履行保证金为人民币壹万元整（¥10000 元），在竞得人竞得资产后交易保证金将自动转化为合同履行保证金和首年租金（注：不足部分补足，多出部分退回，并收回原收据，重新开具保证金收据）。
6、乙方逾期支付租金，每逾期一日，乙方需支付改期应支付租金的 5%给甲方作为逾期滞纳金，直至乙方全部支付租金之时止。如乙方逾期超过 30 日，甲方有权单方解除本合同，并且乙方已支付的押金

甲方无需返还。

（六）租赁/承包期限：11 年，鉴于丢荒复耕免租 1 年，即从 2023 年 7 月 1 日至 2033 年 6 月 30 日（以签订合同日期为准）。

（七）交易所需的税费由承租方承担。

（八）合同的签订：自签署《成交确认书》之日起在竞拍结果公示期满后 5 个工作日内签订合同。

三、其他

（一）资产交付时间：具体日期以合同签订为准。

（二）违约责任：若承包方不按规定时间签订合同，视为放弃，交易保证金不予退回，交易取消。

（三）竞拍评审小组成员人员：杨四海、梁飞、杨燕荣、李彩霞。（四）



监督小组成员：、杨林青、杨泽虎、梁郁周。

(五) 交易场地：大井镇农业办。

(六) 竞得人确定原则：价高者得原则。

(七) 其他需要说明的情况：

- 1、在合同履行过程中，甲方不得重复出租该地块。
- 2、若乙方中途退租或者存在其他违约行为的，甲方有权单方解除合同，回收标的物，乙方已交付的租金、押金一律不退。
- 3、在合同期限内，如遇国家政策性征收该合同的土地，该土地上属于乙方的作物、财产补偿归乙方，土地征用费归甲方



注：本方案所有空格应如实填写，如没有该项内容的，请在空格中填写“无”。
本方案一式三份，申请单位、村交易工作站和镇农业农村办各一份。



会议内容（盖公章）：

一、介绍议事项目内容，宣读《大井镇农村集体资产资源交易方案》（项目编号：清垌（2022）0001号）和《清垌经济联合社黄涌、六石圪集体土地租赁合同》（式样）。

二、与会人员讨论发言：杨泽虎发言对《大井镇农村集体资产资源交易方案》、《清垌经济联合社黄涌、六石圪集体土地出租租赁合同》（式样）无异议。

三、根据讨论意见修正议案：无

四、与会人员对议案进行表决。

经到会人员表决，（57）人同意，（0）人不同意，（0）人弃权，同意人数达（100）%，符合民主议事的相关规定，决议有效。《大井镇农村集体资产资源交易方案》（项目编号：清垌（2022）0001号）和《清垌经济联合社黄涌、六石圪集体土地出租租赁合同》（式样）以大多数人的同意，获得通过。

