

附件 1

交易方案

一、委托方

广州市白云区江高镇小塘村桥头经济合作社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	小塘北路桥头祠堂门口		
资产类型	耕地		
资产面积	47.47 亩		
权属信息	资产所有权人	小塘村桥头经济合作社	产权手续是否完善 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	资产所有权证号	/	
标的使用情况	闲置		
原租户是否涉及优先权	<input type="checkbox"/> 是。如优先权人不放弃优先权，须按照公告要求办理意向登记手续、交纳交易保证金并参与交易。		
	<input checked="" type="checkbox"/> 否		
水电现状	/		
消防手续	/		
其他情况	/		


三、意向方资格条件

- (一) 意向方必须是中华人民共和国境内注册并合法存续的企业法人或其他组织，或具有完全民事行为能力的自然人。
- (二) 本项目不接受联合体报名参加。
- (三) 不接受被列入信用中国网 (<https://www.creditchina.gov.cn>) 中记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单。
- (四) 不接受已被限制参加江高镇农村集体资产交易名单内的人员参与，限制原因详见《信用评价知悉书》。

四、对原乙方的补偿（选填）

补偿标的	无		
评估方法	无	补偿金额	无

五、交易条件

租赁期限	<u>15</u> 年（自合同签订之日起开始计算）	免租期	/
递增方式	租金自第 <u>6</u> 年起开始递增，每 <u>5</u> 年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的 <u>10</u> %		
标的物交付时间	合同签订之日 <u>7</u> 天内	转/分租要求	经甲方书面同意及相应民主表决，详见合同样本
资产用途	农业种植		
合同履约金	¥ <u>100000</u> 元（大写： <u>壹拾万</u> 元整）		
其他条件	<p>1. 委托方对租赁标的物按照现有质量、产权状况和现状招租，承租方认可并承诺按上述状况予以承租。</p> <p>2. 标的物的交易面积以资产面积为准，若实测面积与交易面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。</p> <p>3. 乙方不得利用耕地进行草坪、果树苗木等上经济种植，如有违反，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同、没收合同履约保证金并收回耕地。</p> <p>4. 乙方于合同签订后6个月内完成耕种，合同期不得随意弃耕，如有违反，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同、没收合同履约保证金并收回耕地。</p> <p>5. 其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
首年租金每年/每亩¥ <u>1000</u> 元（人民币大写： <u>壹仟元整</u> ）			
是否含税价	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否设定保留价	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
竞投阶梯	¥100元		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥ <u>47000</u> 元（大写： <u>肆万柒仟</u> 元整）		
八、交易方式			
<input type="checkbox"/> 现场举牌 <input type="checkbox"/> 现场书面报价 <input checked="" type="checkbox"/> 电子竞投 <input type="checkbox"/> 其他：_____			
<div style="border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 150px; height: 150px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;"> <p style="margin: 0;">盖章确认</p>  </div> </div>			

委托方（盖章）：



2024年9月24日

交易管理机构（盖章）：



2024年10月23日



信用评价知悉书

若有以下行为的，将限制参加江高镇农村集体资产交易，其中有第 1-2 项行为的，限制期为 6 个月；有第 3-13 项行为的，限制期为 1 年；有第 14-15 项行为的，限制期为 2 年；有第 16-22 项行为的，限制期为 3 年。

1. 竞投人在报名或竞投现场不遵守管理秩序，通过大声喧哗、吵闹、拉横幅等方式干扰正常办公环境，阻碍竞投交易正常进行，经警告 2 次仍不改正的。

2. 竞投人投诉或信访内容存在不实、虚假内容，经有关部门核查并告知 1 次后仍不改正，导致干扰交易正常进行的。

3. 未经交易组织方同意，且无正当理由，竞投人缺席竞投现场签到或到场后拒绝签到的。

4. 竞投人未出价，导致交易流拍的。

5. 竞投人在知悉资产瑕疵及权属情况等招标公告已暴露问题的前提下，竞得资产后，以资产瑕疵或资产权属等问题为由主张合同无效，不继续履行合同的。

6. 承租（承包）人未经农村集体同意，擅自转租、转让合同的。

7. 承租（承包）人违反环境保护及安全生产等相关规定，被相关部门查处的。

8. 承租（承包）人违反《土地管理法》《基本农田保护条例》等法律法规，1 年内被相关部门通报两次以上的。

9. 承租（承包）人占用基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物，破坏土地等，被相关部门查处的。

10. 承租（承包）人违反《农产品质量安全法》《水产养殖质量安全管理规定》等法律法规，危害农产品质量安全，使用违法农业投入品，污染水环境等，被相关部门查处的。

11. 在合同清理整改工作中，问题合同的承租（承包）人，拒绝参与协商调解，或无正当理由抗拒规定范围内的整改措施，经书面告知 1 个月后仍不配合整改的。

12. 未经“三资”平台公开交易，或违反交易程序相关规定，承租（承包）人与农村集体私下签订“平台外合同”，经书面告知 1 个月后仍不配合整改的。

13. 未经农村集体同意，且无正当理由，承租（承包）人不履行合同义务，违反合同约定的。

14. 承租（承包）人在测量单位进场完成测量工作后，三个月内仍不配合征拆工作的。

15. 承租（承包）人在征地预公告发布后仍有抢建、抢种等行为的。

16. 竞投人报名时提供虚假、无效证件及材料或隐瞒不良记录的。

17. 竞投人在一次竞标中报价 3 次以上抬高价格，但竞得后又放弃竞得资格的。

18. 竞得成功后，竞得人无正当理由在限期内拒绝签订成交确认书或合同的。

19. 冒用他人身份或替换他人，参与竞标或签订成交确认书或合同的。

20. 承租（承包）人利用集体资产从事违法犯罪活动，被公安机关查处的。

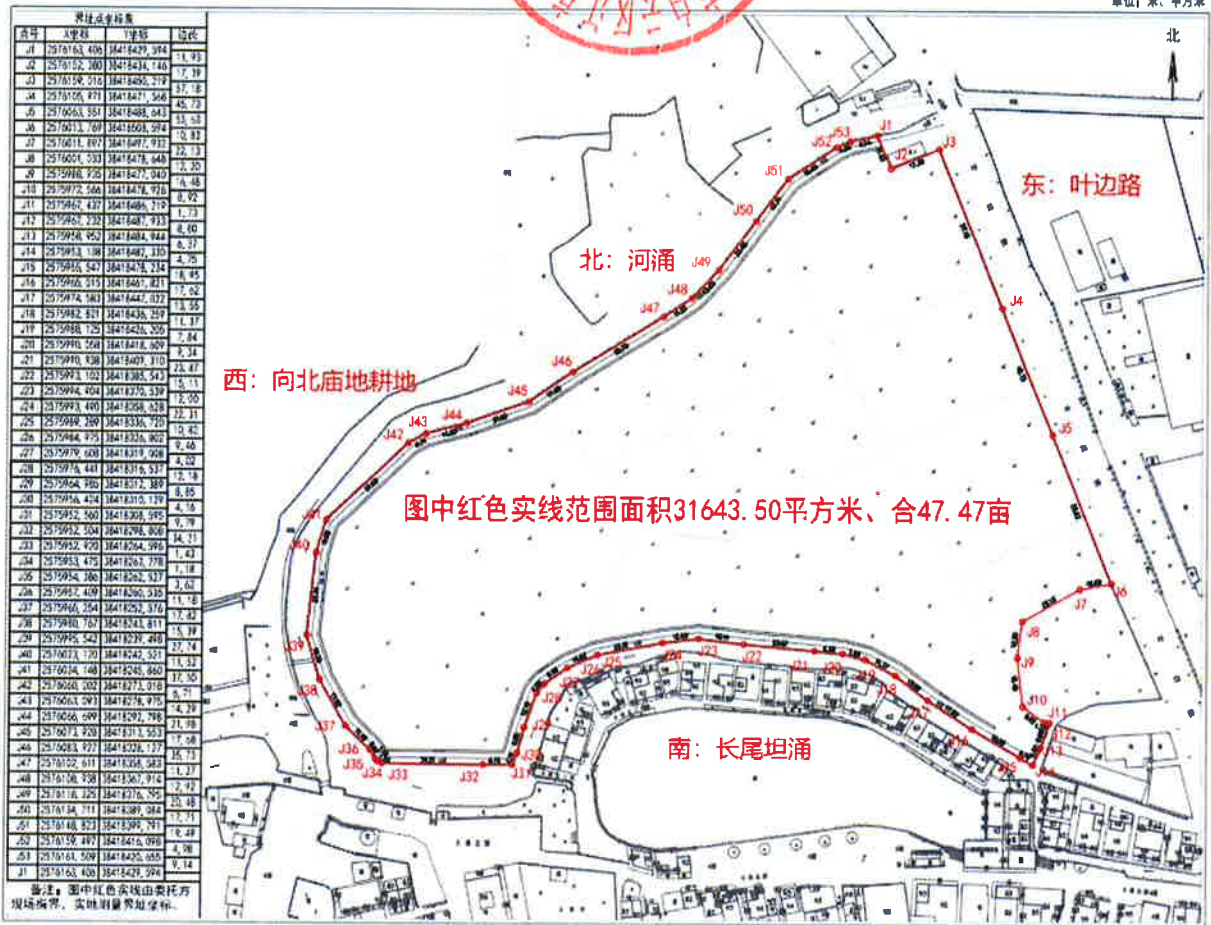
21. 承租（承包）人在合同到期后，未经农村集体同意改变、破坏资产的。

22. 承租（承包）人在合同到期后，霸占或侵占农村集体资产的，在农村集体事先规定时限内未搬出的。



广州市白云区江高镇小塘村桥头经济合作社 祠堂门口耕地 四至图

单位：米、平方米



点号	X坐标	Y坐标	高程
J1	2578163.405	38416429.384	1.73
J2	2578152.200	38416434.140	17.79
J3	2578154.514	38416430.219	31.18
J4	2578155.871	38416427.548	45.73
J5	2578063.551	38416483.043	53.53
J6	2578033.789	38416503.594	70.83
J7	2578011.897	38416497.933	72.13
J8	2578001.533	38416478.648	71.50
J9	2578000.925	38416477.040	6.48
J10	2578072.566	38416474.918	8.92
J11	2578062.437	38416486.219	1.73
J12	2578052.232	38416487.933	8.40
J13	2578036.952	38416484.944	8.37
J14	2578033.198	38416487.335	4.75
J15	2578035.547	38416476.234	16.45
J16	2578034.515	38416487.821	17.62
J17	2578074.583	38416447.077	13.55
J18	2578082.831	38416434.259	11.17
J19	2578088.125	38416423.325	7.84
J20	2578090.258	38416418.269	9.34
J21	2578090.838	38416409.310	23.47
J22	2578091.102	38416385.543	15.11
J23	2578094.404	38416375.139	12.00
J24	2578093.400	38416358.428	22.31
J25	2578090.280	38416334.705	10.42
J26	2578084.935	38416324.002	9.48
J27	2578079.600	38416319.998	3.02
J28	2578074.441	38416316.537	72.18
J29	2578064.385	38416317.389	8.85
J30	2578064.424	38416315.139	4.56
J31	2578052.560	38416308.395	9.78
J32	2578052.504	38416298.806	14.11
J33	2578052.920	38416284.995	1.43
J34	2578053.475	38416263.798	1.18
J35	2578054.286	38416262.827	3.62
J36	2578057.409	38416255.335	11.18
J37	2578065.254	38416252.376	17.42
J38	2578080.767	38416243.811	15.19
J39	2578095.542	38416237.498	27.74
J40	2578077.170	38416242.521	11.33
J41	2578034.148	38416248.860	16.50
J42	2578020.103	38416271.018	9.21
J43	2578023.293	38416259.975	4.29
J44	2578026.089	38416257.796	21.98
J45	2578021.823	38416251.553	17.58
J46	2578023.827	38416234.777	16.73
J47	2578022.811	38416224.083	1.27
J48	2578026.338	38416217.974	7.42
J49	2578016.225	38416215.755	20.48
J50	2578034.111	38416209.084	7.71
J51	2578048.823	38416209.791	8.49
J52	2578058.897	38416204.098	4.98
J53	2578064.509	38416205.045	9.14
J1	2578163.405	38416429.384	

备注：图中红色实线由委托方现场勘察，实地测量界址点。

