



186

次围观 分享 发送到手机

中山市坦洲镇国际花城北28.8915亩土地经营权

项目编号：G324GDDL03307 招租项目

租金底价 **¥76490元/年，每两年递增5%。**项目类别
招租项目所属行业
其他所在地区
广东省

信息披露公告期 7个工作日

信息披露日期 2024-12-30 至 2025-01-08

联系方式

交易机构联系人：李冠鹏
联系电话：020-22360171

我要报名

我有意向

☆ 关注

南方联合产权交易中心
所在地：广东省广州市

进入商城

项目公告

该项目暂无公告

项目流程：

第一步

阅读公告

第二步

报名登记

第三步

交保证金

第四步

参与报价

第五步

成交确认

第六步

资金结算

第七步

办理交割

项目详情

[出租申请与承诺](#)[出租标的基本情况](#)[承租方资格条件](#)[披露规则](#)[法律声明及风险提示](#)[联系方式](#)

出租申请与承诺

南方联合产权交易中心：

我方（即出租方）已知悉在南方联合产权交易中心（以下简称“南方产权”）网站发布的南方产权交易规则，阅读并理解所载事项，已充分了解并清楚知晓本次交易风险，同意按照南方产权交易规则规定通过南方产权公开出租且支付足额服务费用，并愿意自行承担相关出租责任和由此引起的一切后果。我方现提出申请，将持有的出租标的公开出租，按本公告内容由贵中心在其网站及相关媒体上公开发布出租信息并组织实施。我方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

- 1.本次出租是我方真实意愿表示，出租的标的权属清晰，我方对该标的拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制；
 - 2.我方出租的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；
 - 3.我方对所填写内容及提交所有材料（包括原件、复印件）的真实性、完整性、准确性、合法有效性承担责任，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并同意南方产权对上述材料内容予以公告；
 - 4.我方已对南方产权的交易规则有了充分的理解和认可，并愿意遵守南方产权的交易规则；
 - 5.标的出租后，我方积极协助承租方办理交接手续，如果由于我方提供资料存在瑕疵而未在公告中披露的原因，致使标的无法交接或出租等情形，我方承担全部责任；
 - 6.出租方发生违规违约行为或无故不推进交易程序、无故不签订租赁合同，给意向承租方/承租方、南方产权造成损失的，应当以设定的交易保证金或诚意金同等金额反向承担损害赔偿责任。
- 我方保证遵守以上承诺，如因违反上述承诺，给南方产权、意向承租方和会员造成损失的，我方愿承担由此产生的法律责任。

出租标的基本情况

项目基本信息	本次出租标的为中山市坦洲镇国际花城北28.8915亩土地经营权，标的场地位于中山市坦洲镇永一村，土地证号为中府国用2010)第30601号，证载权属人为中山市坦洲镇集体物业管理有限公司，证载土地面积为76477.80平方米，出租土地面积19261平方米，折合28.8915亩。其中，拟建党建公园用地4.0622亩(免租),地块现状部分坑塘水面面积21.4932亩，临时堆放用地面积3.3361亩，折合实际出租面积为24.8293亩。标的证载用途为商业住宅，本次出租用途为建材经营。出租标的范围最终以出租方现场划定范围为准。		
拟出租期限（年）	8	权属人	中山市坦洲镇集体物业管理有限公司
出租面积（m ² ）	19261	出租用途	其他
出租方	中山市坦洲农业发展有限公司		
出租形式	整体出租		
项目附件	中山市坦洲镇国际花城北 28.8915亩土地租赁合同书.pdf		

承租方资格条件

承租方资格条件	<ol style="list-style-type: none">1.意向承租方须符合法律法规的相关规定。2.意向承租方须在信息公告期内提交出租标的详细的经营方案及升级改造方案（拟建开放公园），方案内容须对标的其中4.0622亩地块（开放公园）包括但不限于外立面、土地平整、消防设施、弱电、弱水、宣传牌、绿化美化等设施及配套用地环境进行现代化升级改造。内容包括但不限于：（1）场地清理2715平方米；（2）原有池塘清淤及回填土方1670立方米；（3）园林铺装1220平方米；（4）树池花基120米；（5）特色标识5个；（6）健身游乐设施7个；（7）特色宣传栏8个；（8）绿化设计1495平方米；（9）电气设计1项；（10）设计费1项。承租户承诺对标的其中4.0622亩地块（开放公园）升级改造建设标准累计不得少于(含)人民币100万元并出具承诺函。
---------	--

	<p>1.意向承租方一经提交承租申请并缴纳交易保证金，即视为已充分了解并接受出租标的的现状，完全理解并接受南方联合产权交易中心网站发布的本出租标的出租信息公告所披露的全部内容和招租项目要求。</p> <p>2.承租方须按出租方拟定的《中山市坦洲镇国际花城北28.8915亩土地经营权租赁合同书》文本签订租赁合同，并按合同约定支付价款。若承租方未按上述要求签订租赁合同，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金。</p> <p>3.承租方一经提交承租申请并缴纳交易保证金，即视为已充分知悉运营项目的各项现状、瑕疵和风险，保证自行解决经营所需场地、设施等问题，合同签订后，承租方不得以任何理由拒不履行或逾期行合同义务，不得提前解除本合同，不得因此要求出租方作任何赔偿或补偿。</p> <p>4.承租方须对出租标的地块其中4.0622亩进行升级改造（升级改造为开放公园）且建设标准累计不得少于(含)人民币100万元，承租方改造过程中严格按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，承租方升级改造前须向出租方提交升级项目的设计方案、中介预算编制、中介预算审核，施工方案，该升级改造方案内容须对地块包括但不限于外立面、土地平整、消防设施、弱电、弱水、宣传标识、绿化美化等设施及配套用地环境进行现代化升级改造，承租方的方案经出租方审核同意后开始实施。地块升级改造竣工后，承租方需提供给出租方竣工验收、结（决）算审核报告等相关资料作验收资料。升级改造后，承租方须负责升级改造后地块的日常维护和安全管理，并由承租方承担相应运营成本。若承租方未按要求升级改造地块或未按要求管理、维护升级改造后的地块，视为承租方违约，出租方有权单方解除本合同，并没收合同保证金。承租方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费等）。永一小公园投资预算总计100万元整,明细如下：</p> <p>4.1场地清理2715平方米，单价20元/平方米，总价54300元；</p> <p>4.2原有池塘清淤及回填土方1670立方米，单价30元/立方米,总价50100元；</p> <p>4.3园林铺装1220平方米，单价350元/平方米，总价427000元；</p> <p>4.4树池花基120米，单价500元/米，总价60000元；</p> <p>4.5特色标识5个，单价30000元/个，总价150000元；</p> <p>4.6健身游乐设施7个，单价3000元/个，总价21000元；</p> <p>4.7特色宣传栏8个，单价5000元/个，总价40000元；</p> <p>4.8绿化设计1495平方米，单价80元/个，总价119600元；</p> <p>4.9电气设计1项，单价50000元/项，总价50000元；</p> <p>4.10设计费1项，总价28000元（按8折计取）。</p> <p>5.承租方须向出租方支付履约保证金及4.0622亩地块（开放公园）升级改造工程保证金，履约保证金金额为人民币8万元，4.0622亩地块（开放公园）升级改造工程保证金为5万元。</p> <p>6.承租方在合同期间所发生的一切债权债务、安全生产责任均由承租方承担，承租方应办好工商、税务、劳务、消防、等一切合法运营手续，自行独立运营，自负盈亏，按章运营，依法纳税。合同期间所需的水、电、工商、税收、卫生、环保、工人工资、福利、社保、保险医疗等一切费用概由承租方自负。</p> <p>7.其他承租方应履行的义务具体详见本公告所附《中山市坦洲镇国际花城北28.8915亩土地经营权租赁合同书》文本。</p>
<p>承租方应履行的义务</p>	<p>1.承租方承诺自行承担因出租标的下述现状导致的合同无效、合同纠纷等风险，承租方一经理承承租申请手续，即视为对下述标的的情况知悉、确认、接受且无异议，并愿意按出标的现状承租，不因出租标的下述现状或以无法实现合同目的为由追究南方联合产权交易中心任何责任：本次出租标的如涉及国有划拨用地，由交易双方按照相关规定自行缴纳相应费用、办理相关审批手续，由此产生的一切责任由交易双方自行承担，南方联合产权交易中心对此不承担任何法律责任。</p> <p>2.本出租标的以现状出租，承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许可证等相关手续。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其它费用，出租方及产权交易机构对此不承担任何责任。</p> <p>3.本公告所示出租面积即为租赁面积，日后合同的签订，租金的缴交均以出租面积为准；任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约定，意向承租方须事先考虑该出租面积可能与实际使用面积存在的差异，并自行承担面积可能存在的差异风险，并合理确定报价，承租后不得以面积存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金和其他费用。</p> <p>4.该地块为商业住宅用地，用作建材经营及开放性公园使用。</p> <p>5.意向承租方缴纳交易保证金及提交《资产承租申请书》后，视为已对出租标的完成现场踏勘，了解与认可出租标的现状及相关约定，自愿接受出租标的全部现状及瑕疵，并对其现状及相关交易风险充分知悉且接受，同时视为已承诺自身符合相关法律法规规定的资质与条件，并承担非出租方原因引起的一切交易风险。</p> <p>6.原租赁合同到期日为2024年12月31日，原租赁合同到期后，清场事宜由承租方自行与原承租方协商解决。本项目租赁期限起始日需为原租赁合同期满后，由交易双方另行协商确定。</p> <p>7.本次出租标的免租期为3个月。</p> <p>8.承租方所从事的经营项目必须符合相关法律及省、市相关消防、环保条例的规定。</p> <p>特别提示：出租方根据既有档案材料、相关中介报告等对标的现状进行尽可能谨慎、周全的描述，但这种描述和相关材料并不构成对承租方的任何承诺和保证，只是对意向承租方了解标的现状的提示和简介。意向承租方参与交易视为已自行或委托专业机构进行了充分详尽的尽职调查，对拟出租标的的真实情况进行了充分细致的了解。</p>
<p>重大披露事项</p>	

与出租相关其他条件	<p>承租须知：</p> <p>1.意向承租方须在出租信息公告期截止之日17:00前按以下方式办理承租申请手续：办理完毕承租申请手续（含提交《资产承租申请书》及其附件材料、交纳交易保证金等工作流程。出租信息公告期截止之日17:00后，不接受意向承租方提交承租申请，不予接收意向承租方提交补充材料(出租方或南方产权书面通知要求补充材料的除外)。</p> <p>2.意向承租方须在信息公告期内向南方联合产权交易中心结算账户交纳交易保证金。意向承租方若违反交易相关法规政策或交易规则的，或违反资产承租申请或出租信息公告要求的，其交纳的交易保证金按照《南方联合产权交易中心资产出租操作规则》予以没收处理；意向承租方未能被确定为合格意向承租方的，在不存在交易保证金需予以没收或扣收的情形下，其缴纳的交易保证金在合格意向承租方确定或项目终结之日起五个工作日内一次性无息原路返还，合格意向承租方未能成为承租方的，在不存在交易保证金需予以没收或扣收的情形下，交易保证金在承租方确定或项目终结之日起五个工作日内一次性无息原路返还。合格意向承租方成为最终承租方的，在不存在交易保证金需予以没收或扣收的情形下，交易保证金用于支付交易服务费和出租方的履约保证金及工程保证金，南方产权在收到交易双方签订的租赁合同及足额服务费用次日起3个工作日内出具交易凭证并将承租方交纳的交易保证金在扣除承租方应支付的交易服务费后一次性无息划转至出租方指定账户，并在出租方收讫之日起自动转为履约保证金及工程保证金，无须交易双方另行通知。若不足支付上述费用则由承租方向出租方补足。意向承租方在签署保密承诺函后，在信息公告期内向出租方及南方联合产权交易中心查阅资产交易文件和对租赁标的进行尽职调查。意向承租方须在出租信息公告期截止之日17:00前，将交易保证金通过汇款、转账方式转入南方联合产权交易中心指定银行账户（以到账为准），并在付款凭证备注栏中注明“项目名称+资金用途”。本项目交易保证金不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。</p> <p>3.南方联合产权交易中心对意向承租方提交的资料进行规范性审核。</p> <p>4.本项目涉及优先承租权，优先承租人未放弃优先承租权且已书面同意按本信息公告要求行使优先承租权。</p> <p>4.1原承租方意向行使优先承租权的应当按照本信息公告要求在公告期内完成报名。信息公告期内，只有一个合格意向承租方报名参加交易的，该合格意向承租方即成为承租方；产生两个或两个以上合格意向承租方的，以网络竞价方式组织交易确定承租方。若公开征集产生的合格意向承租方中包含原承租方，则原承租方应当按照《竞价实施方案》相关规则行使优先承租权。南方产权将组织交易结果通知出租方与承租方，交易双方签订租赁合同。</p> <p>5.承租方须在南方联合产权交易中心出具交易凭证前，按有关规定或约定向南方联合产权交易中心指定银行账户支付有关交易服务费用。承租方须将上述费用通过汇款、转账方式转入指定账户，并在付款凭证备注栏中注明“项目名称+资金用途”。本项目有关交易费用不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。</p> <p>6.本公告所称意向承租方是指对本次出租标的有承租意向并办理完毕承租申请手续的主体。本公告所称合格意向承租方是指经审核，并取得南方联合产权交易中心出具的受理通知书的意向承租方。本公告所称出租方是指本出租标的权属人、经委托或授权办理本次出租事宜的主体。</p>		
是否缴纳保证金	是	保证金金额(万元)	13.956124
保证金保证事项	本项目交易保证金的保证事项按本公告中的承租须知内容及参照《南方联合产权交易中心保证金操作细则》、《南方联合产权交易中心交易资金结算操作细则》执行。		
保证金处置方法	本项目交易保证金的处置按本公告中的承租须知内容及参照《南方联合产权交易中心保证金操作细则》、《南方联合产权交易中心交易资金结算操作细则》执行。		
资金结算账户			
账户名称	账号	开户行	账户用途
南方联合产权交易中心有限责任公司	120903472910501	招商银行股份有限公司广州环市东路支行	保证金及交易价款

披露规则

挂牌开始日期	2024-12-30
挂牌期（工作日）	7
挂牌结束日期	2025-01-08
信息发布期满后，如未征集到意向承租方	不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，最多延长1个周期，不超过首次信息公告之日起的12个月
信息发布期满后，如只征集到一家符合条件的意向承租方，则采取	协议出租
信息发布期满后，如征集到两家及以上符合条件的意向承租方，则采取	网络竞价

法律声明及风险提示

法律声明及风险提示

1. 以上信息来源于出租方提供的资料，相关信息的真实性、完整性、准确性、合法有效性由出租方负责。南方联合产权交易中心对上述信息及后果不做任何承诺和担保，不承担法律责任。
2. 意向承租方应自行对项目信息进行调查核实，在充分了解并清楚知晓交易风险和交易费用的情况下，自行决定是否参加交易，并独立承担风险。本次出租标的若涉及划拨用地使用权的，由交易双方按照相关规定自行办理相关审批手续，由此产生的一切责任由交易双方自行承担。南方联合产权交易中心对此不承担任何法律责任。
3. 本次交易所涉及的竞价组织、交易保证金处置、资金结算等交易程序严格按本公告中的承租须知内容和南方联合产权交易中心交易规则执行，请注意阅读和了解。
4. 如出租标的实际出租用途与证载用途不一致，将存在一定法律风险，请谨慎考虑相关承租风险。承租后产生的一切责任由交易双方自行承担，南方联合产权交易中心对此不承担任何法律责任。

联系方式

联系人	李冠鹏
联系电话	020-22360171
邮箱	
地址	广州市天河区天河北路28号时代广场中座七楼（南方联合产权交易中心）

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [网站地图](#) | [法律声明](#)

地址：广州市天河北路28号时代广场7楼 邮编：510620

联系电话：(8620)2236 0123 传真：(8620)2236 0299

Copyright 2007 by Southern United Assets And Equity Exchange, All Rights Reserved

南方联合产权交易中心 版权所有 本网站信息未经允许不得转载

粤ICP备08029827号  粤公网安备 44010602003410号

客户服务热线：(020)

22360131 22360209
22360172