# 三水区农村集体资产交易情况明细表

项目名称：富景意向 20240125 中社村里塱 1 号鱼塘

| 序号 | 资产名称 | 资产编号、单元号 | 资产地址 | 资产类型 | 资产用途 | 资产占地面积 | 资产建筑面积 | 产权情况 | 基本农田/禁养区/限养区情况说明 | 交易底价 | 交易保证金（元） | 合同履约保证金（元） | 合同预计开始、结束时间 | 原承租户享有法定优先权 | 项目其他情况说明 | 合同补充条款 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中社村里塱 1 号鱼塘 | 060705001021-01-0028(101) | 佛山市三水区白坭镇富景社区中社村里塱 1 号 | 养殖水面 | 水产养殖 | 3.9202 亩 | | 全部 | 无基本农田；无禽畜禁养区；禽畜限养区面积为 3.9202 亩。 | 3920.00 元/宗·年 | 1200.00 | 按中标后首年（若跨年按 12 个月计算）租金总额的 50% | 2025 年 03 月 01 日至 2030 年 02 月 28 日，合同起止日期以合同签订为准 | 存在原租户 | 1、土地利用现状：农用地。<br>2、是否有用地手续 ：否。<br>3、是否在城镇开发边界线内：否。<br>4、是否耕地或基本农田范围否。<br>5、是否存在两违用地上图风险：是 。<br>6、其它注意事项：<br>（1）本资产地块属于农用地，应严格按照土地管理法及耕地保护政策使用土地，用于农业用途。发包方 | 甲、乙双方特别约定：<br>一、（1）合同期内，如鱼塘被依法征用的，乙方同意无条件按甲方通知将被征用的全部/部分鱼塘退还给甲方而不视甲方违约。（2）如鱼塘在当年 6 月 30 日（含）前被依法全 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | 应在发包过程和承包合同中明确使用要求，履行发包人监督责任，用于非农用途需要办理相关手续才能使用。<br>（2）不得转为建设用地（包括但不限于停车场、堆场、厂房、仓库）等非农用途；不得进行取土、硬底化等破坏土地行为。执法部门将严厉打击违法用地行为。<br>（3）原有建构筑物、硬底化地面等设施需申请办理设施用地备案手续，如无法办理需进行拆除，并恢复耕作。<br>（4）如需新搭建农业设施，应先行向农业和自然资源部门申请办理设施 | 部征用的且乙方已支付当年租金的情况下，甲方向乙方无息退回当年租金50%；若只征用部分鱼塘的，则甲方向乙方无息退回被征用部分面积的租金50%，具体按合同当年租金总额的亩均价计算。如鱼塘在征收当年7月1日（含）后被依法征用的，乙方同意支付当年全部租金，甲方无需减免。 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | 用地备案手续。未经批准新搭建构筑物、设施属于违法用地行为，需进行拆除，并恢复耕作条件。<br>（5）本资产描边是以影像图为基础，所示范围、面积与实地存在差异；如需准确数据，应由发包方另行实地测量。<br>7、地上约20平方米临时建筑物由原承租方搭建，竞得人有需要的可自行与原承租方协商，若协商成功，项目权属方同意按协商结果处置建筑物，但政府部门按规定须拆除的，项目权属方概不负责损失，所有损失由竞得人自行承担。若协商失败，原承租 | （3）不论鱼塘被依法全部或部分征收，征地的土地补偿款归甲方所有；青苗补偿款及欠耕补偿款按征地相关单位和政府当年标准的实测面积进行补偿，其中欠耕补偿款归乙方所有，青苗补偿款则按甲方30%、乙方70%分配（具体按上级征地实测面积计算补偿）。<br>（4）若鱼塘被依法全部征收 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | 方将按规定在原合同期满(2025年02月28日)后3个自然日内进行拆除清理，如原承租方在规定时间内未拆除清理的则由项目权属方处理，处理费用在原合同保证金中扣除。 | 的，双方解除合同，互不负违约责任。若依法被部分征收的，未被征用的面积仍按本合同约定继续履行。<br>二、农业大棚、看护房及管理用房的搭建必须按照市、区农村人居环境整治工作要求建设实施，并保持承租范围内的卫生保洁，若出现被市、区、镇农村人居环境检查扣分的，乙方 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | 须向甲方支付违约金。具体金额是：被扣 1 分及以下支付 1000 元；被扣 2 分的支付 4000 元；被扣 3 分的支付 9000 元。连续 2 次扣分仍未整改的，甲方有权单方解除合同并没收合同保证金。<br>三、如交易范围内包含机耕道路、排灌沟渠，乙方不得在上述机耕道路、排灌沟渠上种植任 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | 何作物，也不能妨碍机耕道路、排灌沟渠的日常使用。<br>四、乙方已在参与竞投前实地了解流转（出租）标的现状（含面积、道路、排水等），若流转（出租）标的的交易面积与实测面积不一致，甲方对由此发生的任何面积差额损失不负退还差额款项的责任，流转价款（租金）仍按合同的约 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | 定履行。 |