

成都隆科乡村发展有限公司

关于温江区和盛镇兰亭社区 50.025 亩土地资产招商出租的实施方案

按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》、《四川省企业国有资产交易监督管理办法》、《成都市属国有企业资产招商管理办法》、《温江区属国有企业资产招商管理办法》等行政法律规定，成都隆科乡村发展有限公司（以下简称“隆科乡村公司”）计划将温江区和盛镇兰亭社区 50.025 亩土地资产对外合作，公开招租，编制方案汇报如下：

一、出租资产基本情况

本次对外出租的标的物位于成都市温江区和盛镇兰亭社区，土地面积 50.025 亩（面积 33350.01 m²），土地用途为农用地，无地上建筑物。

二、出租原则

- （一）公平、公正、公开、合法的原则。
- （二）维护国家的所有者权益，防止国有资产流失。
- （三）竞价择优。

三、招租方式及条件

（一）招租方式

本次出租资产采用线上竞价方式进行公开招租。

（二）竞租条件

1.竞租人为中华人民共和国境内依法注册并具有独立法人资格的企业。

2.竞租人必须遵守《土地租赁合同》约定事项合法经营，不得从事非法经营及任何违法犯罪活动等，经营项目不得违法用地、违规建设。

3.不接受联合体参与竞租。

4.出租人按照土地现状进行移交，竞租人根据项目经营所需在符合土地管理相关法律法规规定的情形下自行实施基础设施完善。

四、租金底价及给付方式

（一）租金底价

参照四川忠平金典房地产估价事务所有限公司于 2025 年 9 月 12 日出具的《估价报告书》，采用市场比较法，经过测算，位于温江区和盛镇兰亭社区 50.025 亩土地资产在评估基准日 2025 年 8 月 22 日的含税租金评估价值为：¥2686 元/亩/年，年租金总价值为：¥134367.15 元，本次评估价为本次租金底价。

（二）给付方式

承租人按每年支付一次，并用银行转账方式缴纳，下年度租金应在上年度租金届满之日前 15 日之内缴纳，出租期间的相关运营费用由承租方自行承担。

五、租期

本次出租期限为 10 年，租期到期后，根据届时相关文件规

定，在同等条件下，承租方享有优先续租权。承租方若无续租意愿，需在租期到期前自行完成处置地上附着物（1.可移动的设施、设备由承租人在【15】日内自行拆除并运离；2.对于不可移动或拆除将严重损害其价值的附着物（如道路、固定温室等），双方可协商其归属。若归出租人所有，出租人应基于评估价值向承租人给予适当补偿；若出租人不同意接收，承租人应在【30】日内负责拆除并恢复土地原状，费用由承租方自行承担），并在租期到期前1个月书面通知出租人，到期后将土地移交出租人。

六、竞价场所

本次公开出租资产的行为和过程均在成都隆科城乡发展集团有限公司进行，并由其负责实施。

七、发布公告

本次资产出租信息通过成都隆科城乡发展集团有限公司官网发布，资产出租信息公开时限不得少于5个日历天。

八、签订协议

承租人确定后，对招租结果信息公示，公示期为1个工作日。招租结果公示期结束后，出租人依照《民法典》等法律法规，与承租人签订《土地租赁合同》并办理相关手续。承租人在租赁期间必须按照合同约定使用土地。

九、其他事项

（一）本次以最高租赁报价者为承租方，承租方、出租方的

权利义务详见土地租赁合同。

（二）中标后，须在 15 个工作日内签订合同。

十、特别说明

承租人在竞价前须知悉本方案及《土地租赁合同》约定的相关内容，若竞价成功者，则表示竞价真实意思的表述，自行承担投资及经营风险。

成都隆科乡村发展有限公司

2025年9月19日

