

关于进一步规范巴城镇农村集体资产资源 租赁规定的通知

各办事处、村、社区居委、企事业单位、园区、机关部门：

为进一步规范全镇农村集体资产资源流转交易行为，杜绝场外交易和暗箱操作，更好地发挥市场在资源配置中的决定性作用，提高农村集体资产资源的利用效率和经营效益，根据省、市关于农村“三资”管理的相关规定，现就规范我镇农村集体资产资源租赁规定如下：

一、平台交易

根据《昆山市农村集体产权流转交易管理办法（试行）》（昆办发〔2018〕57号）文件要求和规定，按照“应进必进”原则，凡今后农村集体产权流转交易的，必须全部进入省、市农村产权交易平台公开交易。

二、定价规范

农村集体产权流转交易在制定资产资源租赁价格时，应严格参照《巴城镇农村集体资产资源出租指导价》执行，原则上不得低于指导价。对于特殊原因或历史遗留问题低于指导价的项目，应提交相关资料说明；对于无租赁指导价的项目，应及时报镇资产办组织有关机构进行价格评估。

三、流程规范

农村集体产权流转交易项目，必须按照《巴城镇农村集体产权流转交易管理办法（试行）》严格执行，注重行为规范，

要按规定进行民主表决，不得采用徇私舞弊、弄虚作假、隐瞒事情真相等不正当手段，破坏正常交易秩序。对已审核通过的交易项目要及时在农村 e 阳光公众号“交易公告”栏目和村委公开栏上将交易相关信息进行公开公布，做到规定流程合法合规。

四、租赁管理

合同文本应采用镇农村集体资产管理办公室委托专业律师团队拟定的统一格式范本，特殊情况自制合同文本的，需经单位法律顾问审核后方可使用。合同租赁期限原则上为 1-3 年，最长不得超过 5 年。期限超过一年以上的，应在合同中约定租金逐年递增比例。合同租赁期间，要加强租赁资产资源的巡查管理，及时预防擅自改变房屋结构与用途；擅自层层转租和乱堆乱放、毁坏绿化、损坏公共设施、违章搭建及非法侵占集体土地等不良事情的发生，确保农村集体资产资源稳定健康发展。

特此通知。

附：巴城镇农村集体资产资源出租指导价

巴城镇农村集体资产管理办公室

2019 年 03 月 18 日



巴城镇农村集体资产出租指导价

序号	项目名称	资产描述	区域范围			备注	
			巴城	正仪	石牌		
6	镇区非沿街商铺	任意面积	15~25元/月/平方米	15~25元/月/平方米	15~25元/月/平方米	车棚、仓库等，二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑	
		35平方米以下	30~40元/月/平方米	30~40元/月/平方米	30~40元/月/平方米		二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑
		35~100平方米	25~35元/月/平方米	25~35元/月/平方米	25~35元/月/平方米		二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑
7	镇外主干道附近商铺	100平方米以上	20~35元/月/平方米	20~35元/月/平方米	20~35元/月/平方米	二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑	
		50平方米以下	15~25元/月/平方米	15~25元/月/平方米	15~25元/月/平方米	二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑	
		50平方米以上	15~20元/月/平方米	15~20元/月/平方米	15~20元/月/平方米	二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑	
8	镇外非主干道附近商铺	按长度	15000元/3米/年	15000元/3米/年	12000元/3米/年		
		标准厂房（房龄：10年以下）	25~35元/月/平方米（综合）	20~35元/月/平方米（综合）	20~35元/月/平方米（综合）	具体按区位、檐高、层数进行调整，三楼以上租金酌情考虑	
10	厂房租金	标准厂房（房龄：10年以下）	25~40元/月/平方米（1F）	25~40元/月/平方米（1F）	25~40元/月/平方米（1F）	具体按区位、檐高、层数进行调整	
		标准厂房（房龄：10年以上）	20~30元/月/平方米（2F）	15~30元/月/平方米（2F）	15~30元/月/平方米（2F）	具体按区位、檐高、层数进行调整	
		标准厂房（房龄：10年以上）	22~32元/月/平方米（综合）	20~32元/月/平方米（综合）	20~32元/月/平方米（综合）	具体按区位、檐高、层数进行调整，三楼以上租金酌情考虑	
		标准厂房（房龄：10年以上）	25~35元/月/平方米（1F）	25~35元/月/平方米（1F）	25~35元/月/平方米（1F）	具体按区位、檐高、层数进行调整	
		标准厂房（房龄：10年以上）	20~25元/月/平方米（2F）	18~25元/月/平方米（2F）	18~25元/月/平方米（2F）	具体按区位、檐高、层数进行调整	
		非标准厂房（房龄：10年以上）	20~25元/月/平方米（2F）	18~20元/月/平方米（2F）	18~20元/月/平方米（2F）	具体按区位、檐高、层数进行调整	
		非标准厂房（房龄：10年以上）	20~25元/月/平方米（2F）	18~20元/月/平方米（2F）	18~20元/月/平方米（2F）	具体按区位、檐高、层数进行调整	

注：以上指导价仅供参考，各单位可根据实际情况自行讨论发包。

巴城镇农村集体资产资源出租指导价

序号	项目名称	资产描述	区域范围			备注
			巴城	正仪	石牌	
1	土地租金	蔬菜地	1000元/亩.年	1000元/亩.年	1000元/亩.年	
		蔬菜地-熟地	1000~1500元/亩.年	1000~1500元/亩.年	1000~1500元/亩.年	
		经济作物-熟地	1000~1500元/亩.年	1000~1500元/亩.年	1000~1500元/亩.年	
		粮油作物-复耕	200~300元/亩.年	200~300元/亩.年	200~300元/亩.年	
		粮油作物-熟地	500~600元/亩.年	500~600元/亩.年	500~600元/亩.年	
		绿化用地	2000~3000元/亩.年	2000~3000元/亩.年	2000~3000元/亩.年	
		农庄用地	1000~2000元/亩.年	1000~2000元/亩.年	1000~2000元/亩.年	
		各种堆场	6000~8000元/亩.年	6000~8000元/亩.年	6000~8000元/亩.年	
		建造厂房用地	3000~6000元/亩.年	3000~6000元/亩.年	3000~6000元/亩.年	
		工程项目部租用	10000~20000元/亩.年	10000~20000元/亩.年	10000~20000元/亩.年	
2	鱼塘租金	精养鱼塘-自己开挖(复养)	500~600元/亩.年	500~600元/亩.年	500~600元/亩.年	
		精养鱼塘-成型	900~1500元/亩.年	900~1500元/亩.年	900~1500元/亩.年	
3	打工楼	非成套(无单独卫生间)	400~500元/月/间	400~500元/月/间	400~500元/月/间	该金额以30平方米为标准,具体按实际单间面积及装修等情况调整
		成套(有单独卫生间)、毛坯	550~750元/月/间	550~750元/月/间	550~750元/月/间	该金额以30平方米为标准,具体按实际单间面积及装修等情况调整
		成套(有单独卫生间)、精装修	750~950元/月/间	750~950元/月/间	750~950元/月/间	该金额以30平方米为标准,具体按实际单间面积及装修等情况调整
4	村、社区及老大队部	砖混结构(老公房)	10~15元月/平方米	10~15元月/平方米	10~15元月/平方米	
		35平方米以下	40~50元/月/平方米	40~50元/月/平方米	40~50元/月/平方米	二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑
5	镇区沿街商铺	35~100平方米	35~45元/月/平方米	35~45元/月/平方米	35~45元/月/平方米	二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑
		100平方米以上	30~40元/月/平方米	30~40元/月/平方米	30~40元/月/平方米	二楼、三楼根据市场行情、行业用途酌情考虑

