

会议纪要

会议名称：深耕村丛桂茶香庄园流转推进会

会议地点：深耕村村委会二楼

会议日期、时间：2025年4月10日上午9:30

主持人：郭伍生

出席者：村“两委”成员、

会上，村书记对本村湾内郭的丛桂茶香庄园流转问题进行了讨论，会上确定了丛桂茶香庄园的基础信息，因四融一共项目需要，现对丛桂茶香庄园进行建设，对已建设的500亩东林雨露无性系茶园进行茶苗补栽、基础设施修复等，完成庄园附近及道路周边约30亩的茶叶种植、新建游步道等基础设施。庄园内占地总面积约35亩，含两座池塘10余亩，建筑总面积1061.6平方米。

此次流转不存在权属不清晰的情况，因村庄规划只能通过流转标的权属证明确认其权属信息，流转确定为出租形式，价格总计为20万元，一次性支付，流转三年，流转后可用作四融一共项目建设用地。

中共蛟塘镇深耕村支部委员会

2025年4月10日

郭伍生

郭伍生

郭伍生

郭伍生



农村集体经营性资产委托转出申请书

庐山市农村产权交易中心：

本转出方现向庐山市农村产权交易中心提出集体经营性资产委托转出申请，请将本转出方持有的 丛桂茶香庄园（委托转出标的名称）通过贵中心挂牌转出，并请贵中心在相关网站及媒体公开发布转出公告信息。对此申请要求，本转出方依照公开、公平、公正、诚信的原则，特做如下承诺：

1、本次产权转出是我方真实意愿表示，转出的产权权属清晰，我方对该产权拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件；

2、我方转出产权的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决议（包含家庭内部决定），并获得相应批准；

3、本转出方对中心填写的内容及提交的中心有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、有效性、完整性承担责任，并同意贵中心按上述材料内容发布流转信息；

4、我方在转出过程中，遵守国家法律法规和产权交易相关规定规则，按照有关交易程序要求履行我方义务；

5、已知悉贵中心的交易规则，并充分理解和认可，同意按照贵中心《庐山市农村产权交易中心农村产权交易规则（试行）》等相关规定实施农村产权流转活动；

6、已知悉并认可贵中心的收费项目及标准，同意按规定缴纳相关费用；

7、在农交中心规定的挂牌期间，除不可抗力、国家法律法

规及政策调整外，不得撤牌；

8、在委托贵中心公开挂牌流转期间不通过其他渠道进行交易；

9、我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违法违规行为，给交易相关方造成一切损失，我方愿意承担相应的法律责任及经济赔偿责任。



负责人签字: 郭红华

2025年4月20日

农村产权交易中心 (盖章):



负责人签字:

2025年5月17日



标的详细情况表

标的名称	丛桂茶香庄园		
详细地址	庐山市蛟塘镇深耕村		
标的权属	☐ 集体 ☒ 国有	是否存在他项权人	☐ 是 ☐ 否
是否已颁布确权证书	☐ 是 ☐ 否 (无需填写以下含“*”信息)		
*确权编号		*确权时间	
使用年限	3 年	已用年限	1 年
占地面积	35 亩	建筑面积	1061.6 平方米
房屋数量	5 栋	总房间	间
房屋结构	☒ 钢筋混凝土 ☐ 砖木结构 ☐ 钢结构 ☐ 混合结构 ☐ 其他		
房屋类型	☐ 仓库 ☐ 厂房 ☐ 商铺 ☐ 民房 ☒ 其他		
房屋用途	☐ 仓储 ☐ 工业 ☒ 商业 ☐ 住宅 ☐ 其他		
装修情况	☐ 毛坯 ☐ 简装 ☒ 精装		
房屋四至	东至	停车场	
	南至	水库	
	西至	湾内郭田	
	北至	和公塘路	
其他说明	无		

农村集体经营性资产委托转出申请登记表

转出方	名称	蛟塘镇深耕村		
	统一社会信用代码	54360483ME2909577G		
	地址	蛟塘镇深耕村		
	法定代表人	郭伍生	联系电话	15079791718
	法定代表人身份证号码	36042719730505271X		
标的 基本 情况	转出标的	☒ 房屋 ☒ 建筑物 ☐ 机器设备 ☒ 工具器具 ☐ 农业生产设施设备 ☐ 集体企业 ☐ 苗 ☐ 木 ☐ 股权 ☐ 种畜禽 ☐ 交通运输工具 ☐ 商线 ☐ 小型水利设施 ☒ 其他		
	转出方式	☐ 转让 ☒ 出租 ☐ 入股 ☐ 合作 ☐ 其他		
	出让期限	2025年2月20日至2028年2月19日		
	是否存在他项内容(如存在)	☐ 是 ☒ 否	他项权利人	
	他项权利内容(如存在)	☐ 抵押 ☐ 质押 ☒ 其他		
	相关权利人是否放弃行使优先权	☐ 是 ☐ 否		
	以下为房屋选填部分			
	房屋类型		房屋间数	20
	坐落位置	蛟塘镇深耕村丛桂茶香庄园		
	房产证号			
	建筑面积	平方米	目前用途	餐饮、垂钓
	附属设施			
	使用年限		已用年限	
	备注			
	以下为农机具选填部分			
	名称		计量单位	
	生产厂家			
	规格型号		数量	
	备注			
	以下为苗木选填部分			
	品种种类	☐ 苗 ☐ 树木		

	品种名称			
	审定编号			
	适宜区域			
	品种介绍			
	以下为资产处置选填部分			
	资产名称			
	生产厂家			
	规格型号		数量	
	简要介绍			
	其它			
	名称		计量单位	
	型号		数量	
	备注			
资产评估情况	评估机构		☐ 会员 ☐ 非会员	
	评估基准日			
	账面价值			
	资产评估值			
其他需要披露的内容				
交易条件	挂牌价格		6.66万/年	
	交易价款付款方式		☐ 一次性支付，全部交易价款进场结算。 ☒ 按年支付，一年一付 ☐ 其他支付方式：_____	
	与转让相关的其他条件			
受让方条件				
保证金设定	是否缴纳保证金		☐ 是 ☒ 否	
	交易保证金： 万元（至少大于首次支付流转费用的30%）			
挂牌信息	挂牌公告期（至少5个工作日）		自公告之日起5个工作日	

	挂牌期满后,如未征集到满足摘牌条件的意向受让方 交易方式	☐信息发布终结 ☒延长信息发布,不变更信息发布条件,按照3个工作日为一个周期延长,直至征集到意向受让方 ☐变更公告内容,重新挂牌 挂牌期满,如征集到两个及以上符合条件的意向受让方,选择以下交易方式确定受让方: ☐阶梯竞价<竞价阶梯 元> ☐自由竞价 ☐拍卖 ☐招投标 ☒其他
价款划入账户	账户名称: 庐山市蛟塘镇深耕村股份经济合作社 开户银行: 江西庐山农村商业银行股份有限公司蛟塘支行 账号: 115038150000013074	
附件(附件是否齐全,如齐全,请在相应材料前划√)	☐民主决议决议原件(复印件需盖章,注明与原件一致) ☐权属证明材料 ☐资产评估报告	
审核意见	村集体经济组织	☐村集体经济组织登记证副本复印件 ☐法定代表人身份证复印件
	村集体经济组织意见: (盖章) 负责人签字: 2025年4月20日	
	乡镇(街道)农业农村部门意见: (盖章) 负责人签字: 2025年4月20日	
农交中心	农村产权交易中心意见: (盖章) 负责人签字: 2025年5月17日	

流转标的权属证明

现深耕村计划流转标的：丛桂茶香庄园，共计30000平方米，所填写资料均属实，经民主协商决议，决定委托庐山市农村产权交易中心进行流转，委托流转程序合规合法。

特此证明。



蛟塘镇乡镇（街道）深耕村集体经营性资产挂牌公示

深耕村全体村民：

庐山市（蛟塘乡镇（街道）深耕村股份经济合作社对深耕村农村集体经营性资产进行流转，依据《庐山市农村集体资产交易管理办法(试行)(试行)》之规定，现将有关事项公示如下：

一、标的信息

标的 1				
标的名称	丛桂茶香庄园			
四至范围	东至	停车场	西至	水库
	南至	湾内胡	北至	和公塘路
标的面积	35 亩	土地性质	建设用地	
土地使用现状				
流转方式	☒ 出租 ☐ 入股 ☐		流 转 期 限	3 年
流转底价	6.66 万元 / 年	支付方式	☒ 一次性支付 ☐ 按年支付 ☐ 其 他	
流转土地用途	四融一共项目建设			

二、流转渠道：通过庐山市农村产权交易中心网上竞价/协议交易流转

三、公示时间：2025年4月20日至2025年4月27日

乡镇（街道） 联系电话：0792-2635491

村集体经济组织

2025 年 4 月 20 日



