

雷州市集体资产资源产权交易中心

附城镇宾合股份经济联合社原天外天空地出租经营使用权招标公告

雷州市集体资产资源产权交易中心受附城镇宾合股份经济联合社的委托，定于2022年10月10日9时30分于雷州市集体资产资源产权交易中心对宾合股份经济联合社原天外天三块空地的经营使用权进行招投标，本项目采用举牌（价高者得）方式进行，欢迎有意参加单位或个人前来竞价。

一、项目基本情况

1、资产资源类型及面积：三块共约60亩。第一块21.74亩；第二块22.05亩；第三块17.105亩（以测量面积为准）。

2、标的物所在位置：雷州市工业大道六号小区宾合村退征留用地共三块土地。第一块土地四至为东至工业大道、南至十六米路、西至工业大道、北至工业大道；第二块土地四至为东至工业七路、南至十八米路、西至工业八路、北至十六米路；第三块土地四至为东至工业七路、南至十八米路、西至十五米路、北至十六米路。

3、发包的起止期限：2022年__月__日起至2042年__月__日止。为期20年。

4、交易底价：第一块21.74亩、50000元/亩/年（1087000元/年），第二块22.05亩、40000元/亩/年（882000元/年），第三块17.105亩、40000元/亩/年（684200元/年）。

5、付款方式：分期付款（按合同规定）

6、竞投保证金：每一地块20万元

7、合同履行押金：第一年承包金总额的30%

8、资产使用用途：商业

二、竞投人（单位）准入条件

中国合法公民。

三、竞投方式

本项目采用**明标**举牌方式竞价，按照**价高者得**原则确定竞得人，每次举牌递增**1000**元/亩/年。首次举牌为竞标底价，第二次起每次举牌递增1000元/亩/年，也可以直接叫价，但不得低于1000元/亩/年（叫价必须按1000元的倍数，否则叫价无效）。

四、领取资料

竞投人（单位）可于2022年9月19日至2022年10月8日17时前（办公时间上午8:30至11:00时，下午15:至17时），携带相关资料（法人、自然人和其他组织的身份证明原件）到宾合股份经济联合社（村委会）索取竞投详细资料。

五、竞投保证金缴交、退还方式

（1）竞投人必须在2022年10月8日17时前将竞投保证金以转账（存款）方式一笔汇入指定

账户：账户名称：雷州市附城镇宾合股份经济联合社，开户银行：广东雷州农村商业银行股份有限公司广海分理处，账号：80020000011875664，并持银行存款回单原件到宾合股份经济联合社办公室。保证金须在指定时间内实名到账才能有效，填写进账单时应在备注栏注明：竞标人（姓名或公司名称）竞投标保证金。

(2) 竞投标保证金退还：于5个工作日内不计息一次性，以转帐方式退还不中标的竞投人；竞得人所投保证金按合同规定执行。

六、报名地点及提交资料

1、报名地点：宾合股份经济联合社（宾合村委会）

2. 竞投人（单位）必须在2022年10月8日17时前提交以下资料到宾合股份经济联合社（村委会）逾期不予受理；

(1) 身份证明材料（包括加盖公章的单位营业执照、机构代码证、法人身份证复印件及原件、银行存折或卡复印件（必须是农商银行卡、其他卡无效）、委托书等）；

(2) 竞投标保证金缴款凭证。

七、实地查看

本次不组织实地查看资产资源的具体位置，标的以实物为准，有意投标者可自行查看资产资源的位置及了解基本情况。

八、经确认竞投资格的竞投人请于2022年10月10日9时15分前（时间如有变动，以另行通知为准），携带相关资料到雷州市集体资产资源产权交易中心现场签到入场，9时30分准时开始招标，逾期恕不接受，携带资料明细如下：

(1) 法人或委托人有效身份证明文件原件及复印件；

(2) 竞投资资格确认书。

九、联系方式

联系单位：附城镇宾合经济联合社

联系人：陈永球 联系电话：13542015177

联系人：陈安逊 联系电话：13553483369



雷州市集体资产资源产权交易中心

2022年9月19日

工业大道原天外天土地承包协议书（初拟）



甲方：雷州市附城镇宾合股份经济联合社

乙方：

为发展经济，增加收入，经雷州市三资平台公开竞标，甲方将位于雷州市工业大道第六号小区原天外天（地块1），雷州市工业大道第六号小区原天外天（地块2），雷州市工业大道第六号小区原天外天（地块3）等三块商业建设用地的退征土地承包给乙方经营使用。本着平等、有偿的原则，经协商，自愿签订如下协议：

一、承包范围、四至及面积：**（地块1）**东至18米路（建筑线）；南至16米路；西至工业八路；北至甲方退征地建筑线，面积约21.74亩。**（地块2）**东至15米路；南至18米路；西至工业八路；北至16米路，面积约22.05亩。**（地块3）**东至路；南至18米路；西至15米路；北至16米路，面积约17.105亩，四至范围面积以地块红线图为准。

二、承包期限：自二〇 年 月 日起至二〇 年 月 日止贰拾周年。

三、合同履行押金：第一年承包金总额的30%。

四、承包金额：每亩每年 元， 亩共款 元。

五、承包金缴交方式：乙方中标后十天内要签订协议书，同时缴交一年承包按金总额的 30% 作为承包按金及第一年承包金，第二年起及以后每年的承包金必须在每年的 月 日前交清，否则，没收按金，协议自行终止。

六、承包金递增方式：自承包第六年起为递增期，每五年递增一次，每次按当年承包金总额递增 10%。即：第一个五年递增 10 %；第二个五年递增 10 %，依次类推。

七、在承包期内：如政府部门需要征用该块土地乙方要无条件服从，征地补偿款归甲方所有，第十五年前青苗费及附着物补偿款归乙方所有，第十六年起含第十六年甲乙双方各所得 50%。未到期的承包金甲方按乙方当年已交承包金总额平均数，按实际应退金额不计息 30 内退还给乙方（包括承包按金），协议终止。

八、承包期内：乙方不得取土外运或出卖。否则，没收按金，终止协议。

九、承包期内：乙方要依法经营，不得在承包地内生产或加工环境污染物品，不得生产、加工和存放易燃易爆危险品，否则，后果自负。

十、承包期内：在承包期内：乙方要依法经营，发生一切自然灾害及发生其他事故造成乙方损失均由乙方负责。若发生自然灾害乙方要积极采取措施补救，力求把损失降低到最小，如放任导致损失扩大化甲方有权追究乙方过失责任，扩大损失部分由乙方负责赔偿。

十一、承包期内：若由于甲方村民不正当行为导致乙方不能正常经营，或甲方村民不正当行为产生纠纷造成损失，责任由甲方负责，如果属乙方不正当行为造成则由乙方自负。

十二、承包期内：乙方不得把承包地做抵押贷款，或单方面转包给第三方，若需转包在不违反本承包协议约定条款，不损害甲方集体利益前提下甲方应在30天内同乙方办理有关手续。否则，所有责任由违约方负责，违约方负责赔偿守约方所有损失，守约方有权终止协议。

十三、乙方中标后需要办理的相关手续，在甲方权限允许范围内甲方要积极协助提供所需的证明。

十四、承包期满时：承包地上所有附着物、水电设施、树木等不动产均无偿归甲方所有，不得损坏，可动产部分由承乙方取走。否则，论价处理，并作相应罚款。

十五、若发生土地权属纠纷由甲方协调处理，30天处理不妥的，乙方有权单方面中止协议，乙方的附着物甲方根据实际价格进行补偿，所剩余的承包金及按金30天内甲方应不计息退还乙方。

十六、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。有不尽事宜双方协商后再签补充协议，补充协议同等法律效力。

甲方：雷州市附城镇宾合股份经济联合社

乙方：

鉴证单位：雷州市集体资产资源产权交易中心

签订日期： 年 月 日