

雷州市集体资产资源产权交易中心

雷州市雷高镇下园村民委员会下堰鱼塘经营使用权 招标公告

雷州市集体资产资源产权交易中心受雷州市雷高镇下园村民委员会的委托，定于 2022 年 11 月 18 日 10 时 00 分于雷州市集体资产资源产权交易中心对雷州市雷高镇下园村民委员会(下园、西湖、蒲草三村共同拥有)的下堰鱼塘的经营使用权进行招投标，本项目采用明标方式进行，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：约 430 亩。
- 2、标的物所在位置：雷州市雷高镇下园村民委员会下堰鱼塘。
- 3、土地租赁起止期限：自 2022 年 11 月 24 日起至 2027 年 12 月 31 日止 (5 年多)。
- 4、交易底价：¥189 万元/5 年。
- 5、承包款(租金)递增方式：无。
- 6、承包款(租金)收取方式：一次性付款(按合同付款)。
- 7、竞投保证金：¥30 万元。
- 8、合同履行押金：¥10 万元。
- 9、资产使用范围：水产养殖。

二、竞投人(单位)准入条件

中国合法公民，除法律另有规定外，本次招标不接受联合体投标。

三、竞投方式

本次项目采用明标方式竞投，每次举牌递增¥10,000.00 元/5 年，按照价高者得原则确定竞得人。首次举牌为竞标底价¥189 万元/5 年，第二次起每次举牌递增¥10,000.00 元，也可以直接叫价，但不得低于¥10,000.00 元(叫价必须按¥10,000.00 元的整倍数，否则叫价无效)。

四、领取资料

竞投人(单位)可于 2022 年 11 月 10 日至 2022 年 11 月 16 日 17 时前(办公时间上午 8:30 至 11:30，下午 15:00 至 17:00)，携带相关资料(法人、自然人和其他组织的身份证明原件)到雷州市雷高镇下园村民委员会索取竞投详细资料。

五、竞投保证金缴交方式

竞投人必须在 2022 年 11 月 16 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：雷州市雷高镇下园村民委员会，开户银行：广东雷州农村商业银行股

份有限公司雷高支行，账号：80020000004792242，并持银行存款回单原件到雷州市雷高镇下园村民委员会办公室报名。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）竞投保证金。逾期恕不接受报名。

六、提交资料

竞投人（单位）必须在2022年11月16日17时前提交以下资料到雷州市雷高镇下园村民委员会办公室，逾期恕不接受。

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、委托书等）；

2. 竞投保证金缴款凭证。

3. 疫情防控要求

（1）、参会人员会在会前14天内如有新冠肺炎疑似症状，疫情中高风险区人员接触史、疫情中高风险地区驻留史或其他疑似情况的，应委托他人参会。

（2）、参会人员需扫“场所码”出示48小时内新型冠状病毒核酸检测阴性证明、“粤康码”绿码、“通信大数据行程卡”（以下简称“行程卡”）绿卡，现场测量体温 $<37.3^{\circ}\text{C}$ 后佩戴口罩方可进场。

（3）、请参会人员提前15分钟到达会场，参会期间请按要求做好疫情防护工作，全程佩戴口罩，如有特殊情况，请及时向主办方报告，并注意参会期间的人员健康安全。

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11月18日9时45分前（如遇特殊情况，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，2022年11月18日10时00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；

（2）竞投资格确认书。

九、联系方式

联系单位：雷州市雷高镇下园村民委员会

联系人：蔡立培 136 7099 4889 阮春活 153 8262 3558 蔡林进 135 4359 9216

雷州市集体资产资源产权交易中心

2022年11月10日

承包鱼塘合同书（初拟）

发包方：雷州市雷高镇下园村民委员会

（简称甲方）

承包方：

（简称乙方）

为发展渔业生产，提高经济效益，加强下堰渔港的土地管理，经甲方三条村村民代表研究讨论决定，通过招标，乙方（ ）中标，现就鱼塘承包给乙方经营使用的有关事项，双方协商签订如下合同。

一、承包期限：为五年，自公历二〇二二年十一月二十四日起至二〇二七年十二月三十一日止。

二、承包地点及范围：甲方将本村坐落在下堰港的鱼塘面积约 430 亩，四至：东至下园村十份股虾塘、西至下园村委会农田西排水沟，南至下园村委会农田排水沟，北至蚝担河承包给乙方经营使用。

三、承包金额及交款方式：五年承包金共款 元整。
乙方中标后五天内一次性交清，若乙方不按时缴交承包金，甲方没收乙方交易保证金。

四、合同履行保证金（合同押金）：壹拾万元整（¥100000.00 元整）
做承包押金。承包期满后，甲方不计利息退还合同履行保证金。

五、乙方承包后，要保护自己合法权益，任何入侵占、干扰、破坏及自然灾害或意外事故造成乙方损失，均由乙方负责，与甲方无关。

六、在承包期内，若国家征用塘口，乙方要无条件服从，所占用的面积，甲方按承包金额与承包面积，经营时间平均计算，拆款退还给乙方，退还部分不计利息。

七、在承包期内，若国家有关部门征收各种税费及各项管理费均由乙

方承担，与甲方无关。

八、在承包期间，若乙方需要转包他人，须经甲方同意，不然甲方有权终止合同，收回鱼塘另行发包，乙方不得异议。

九、乙方承包的鱼塘与其他鱼塘的分界埂，双方要共同建筑埂面积 3 米宽以上，要共同维护，共同使用。

十、乙方不得在塘埂道路上搭建任何建筑物或堆放一切物品，不准在塘埂道路上设栏养殖，种树、不准随意破坏或废除原有塘口的分界埂。

十一、承包期满后，乙方在承包期间因生产需要所构建一切设施（包含涵闸，扩大鱼港面积）等，期满后无偿归甲方所有。

十二、承包期满后，乙方应将鱼塘依时交回给甲方，甲方不计息退还乙方合同履行保证金（合同押金）。其他设备（机械、工具、材料和地面上建筑物）由乙方自行处理，若满后五天内未处理或处理未完成，将无偿收归甲方所有，否则，甲方没收乙方承包押金，鱼塘的一切收归甲方所有。

十三、乙方中标后，若不按时缴交承包金和签定合同，甲方有权没收交易保证金，另行招标，乙方不得异议。

十四、乙方在承包期内，不准在下园洋堤外十五米内开沟，挖土或损坏堤坝，否则，甲方有权收回承包权，并没收全部承包金和合同履行保证金（承包押金）。经营期间中若需加大路面，所挖的泥土不得放在原路面上。由此产生的一切费用由承包者承担。

十五、承包期间，乙方发现他人侵占甲方发包范围土地时，要及时向甲方汇报，若乙方在经营过程中，发现他人侵占甲方发包范围土地而不报告，因此，造成甲方追回土地一切费用由承包方承担，并没收承包金和合同履行保证金（承包押金）而且终止合同，收回鱼塘。

十六、在承包期内，任何一方不得终止合同（除国家征地外）。若乙方中途退包，甲方没收全部承包金和合同履行保证金（承包押金）；若甲方中途终止乙方承包经营权应双倍返还合同履行保证金（承包押金）。并退回剩下承包时间的承包金。

十七、本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议不得与本合同主要条款相抵触，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十八、本合同自签订之日起生效，期满后自动失效。

十九、本合同一式肆份，双方、雷州市集体资产资源产权交易中心、雷高镇财政结算中各执一份。

甲方：雷州市雷高镇下园村民委员会

甲方法人代表：

乙方（签名）：

鉴证单位：雷州市集体资产资源产权交易中心



2022 年 月 日