

雷州市集体资产资源产权交易中心

乌石镇那澳村民委员会撂荒盐田经营使用权

招标公告

雷州市集体资产资源产权交易中心受乌石镇那澳村民委员会的委托，定于2022年12月2日10时00分在雷州市集体资产资源产权交易中心对乌石镇那澳村民委员会撂荒盐田经营使用权招投标，本项目采用明标（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：资源性资产共约662.97亩。
- 2、标的物所在位置：乌石镇那澳村民委员会那澳村
- 3、发包（出租）的起止期限：2023年1月1日至2037年12月31日止。（15年）
- 4、交易底价：400元/亩/年。
- 5、承包款（租金）递增方式：第十一年起租金在中标价基础上每亩递增10%。
- 6、承包款（租金）收取方式：分期付款（按合同付款）
- 7、竞投保证金：55万元。
- 8、合同履行押金：20万元。
- 9、资产使用范围：水产养殖

二、竞投人（单位）准入条件及中标后附加条件

1、本村合法村民，不得委托外村人投标，本次招标不接受联合体投标。

2、在双方签订合同后，乙方除履行按期缴交承包金外，还必须在半年内一次性无偿还清村里所欠的债务，其中：雷州农业银行约383万元，乌石信用社约22万元，何思有约70万元，共约475万元。否则，甲方有权终止合同，并没收交易保证金及合同履行保证金。

三、竞投方式：本次项目采用明标竞投方式，按照价高者得原则确定竞得人。首次举牌为竞标底价400元/亩/年，第二次起每次举牌递增20元/亩/年，也可以直接叫价，但不得低于20元（叫价必须按20元的倍数，否则叫价无效）。

四、领取资料

竞投人（单位）可于2022年11月24日至2022年11月30日17时前（办公时间上午8:30

至 11:00 时, 下午 15:00 至 17:00 时, 节假日正常受理), 携带相关资料 (法人、自然人和其他组织的身份证明原件) 到乌石镇那澳村民委员会办公室索取竞投详细资料。

五、竞投保证金缴交方式

(1) 竞投人必须在 2022 年 11 月 30 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: 雷州市乌石镇那澳村民委员会, 开户银行: 广东雷州农村商业银行股份有限公司乌石支行, 账号: 80020000002447720 并持银行存款回单原件到石镇那澳村民委员会办公室开具“收据”。保证金须在指定时间内实名达账才能有效, 填写进账单时应在备注栏注明: 竞标人 (姓名) 竞投保证金。

六、报名及提交资料

报名时间: 2022 年 11 月 24 日上午 9 时开始至 2022 年 11 月 30 日 17 时止, 逾期恕不受理。报名时须提交以下资料到那澳村民委员会办公室。

1. 身份证明材料: 个人身份证原件与复印件 (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 12 月 2 日 9 时 45 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参与招投标会, 逾期恕不接受, 携带资料明细如下:

(1) 个人 (单位法人代表) 或委托人有效身份证明文件原件及复印件;

(2) 竞投资格确认书。

九、联系方式

联系单位: 乌石镇那澳村民委员会

联系人: 梁东 联系电话: 13434612968



盐田承包合同（初拟）

发包方：雷州市乌石镇那澳村民委员会（以下简称甲方）

承包方：（以下简称乙方）

为了更好地发展那澳村集体经济，增加村集体收入，现将位于乌石镇那澳村撈荒盐田以投标方式发包。经投标竞价，价高者中标。为保护承包合同双方当事人的合法权益，规范管理和承包方经营行为，根据国家相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则，经友好协商，自愿签定本合同，共同信守。

一、承包地座落、面积：甲方将座位于乌石镇那澳村撈荒盐田，面积约 662.97 亩，最终以盐田四至范围实际测量为准 亩，其四至为：

东至：那澳村通往雷州盐场八路公路；

南至：雷州盐场排淡沟；

西至：牛由岭前那澳村与澳港村连村路；

北至：那澳村居民住宅前公路。

二、承包期限：自 2023 年 1 月 1 日至 2038 年 1 月 1 日止。为期 15 年。

三、承包用途、计费及付款方式：

1、承包土地用途：在原土地现状条件下进行水产养殖开发利用。

2、承包土地计费：租金每年每亩最低价 400 元，最终以中标价为准。前十年承包金按中标价缴交，后五年承包金在中标价基础上每亩递增 10%。

3、承包金缴交方式：分期缴交，共分三期，五年为一期。第一期 元整；第二期 元整；第三期 元整。

4、分期缴交承包金期限：第一期于中标 10 日内交清；第二期于 2027 年 12 月 31 日前交清；第三期于 2032 年 12 月 31 日前交清。若不依时缴交承包金，甲方有权终止承包合同并没收合同履行保证金，另行招标。

5、缴交合同履行保证金：甲乙双方在签订承包合同前，乙方必须向甲方缴交合同履行保证金：¥20 万元（大写：贰拾万元整），随同第一期承包金一同缴交。

四、双方权利及义务：

1、中标者必须在 5 个工作日内与村委会签订合同，否则视为违约，村委会有权没收交易保证金，盐田将重新进行招标。

2、在双方签订合同后，乙方除履行按期缴交承包金外，还必须在双方签订正式合同之日起半年时间内一次性无偿还清村里所欠的债务，其中：雷州农业银行约 383 万元，乌石信用社约 22 万元，何思有约 70 万元，共约 475 万元。否则，甲方有权终止合同，并没收合同履行保证金。

3、在经营期间，乙方协助甲方共同解决盐田四至范围内的土地被占用问题。若解决不了，终止合同，甲方不计息退还承包金和合同履行保证金。

4、在搞基建期间，未经甲方允许，乙方不得私自将土方出卖，挖出的土方只限在盐田范围内放置。承包期满后，如盐田不再承包，乙方必须将挖出的土方进行回填，恢复原状。否则，甲方有权扣除

合同履行保证金。

5、承包期内，若乙方欲将盐田转包他人，必须经甲方同意并办理转包手续才能转让。否则，视为违约并没收合同履行保证金。

6、承包期间，未经甲方同意，乙方不得私自改变土地经营用途。

7、在搞基建期间，乙方必须按照国家环保局有关规定进行建设，做好环境污染措施，否则，由此造成的损失由乙方负责。

8、经营期间，乙方要做好安全防范措施，若遇到各种安全事故及天灾人祸与甲方无关。

9、经营期间，若遇到政府规划建设，乙方应无条件服从。所造成的直接经济损失由乙方与征用方协商处理，与甲方无关。但土地征用补偿款归甲方所有，甲方按占用时间及面积，按原租金退还乙方。

10、乙方在盐田承包范围内不准扩建，若需用石料修围加固的，应通过村委会同意，现场定点方准修围，若违反报上级政府取缔，所造成的损失由乙方负责。

11、若因土地权属争议而影响乙方使用的，甲方应及时出面协助乙方解决清楚，如解决不下，甲方有权在15个工作日内终止合同，并退还租金给乙方。对乙方造成的损失，甲方视乙方投入情况给予相应赔偿。

12、承包期间，甲方不准干扰乙方的正常作业。如因甲方村民干扰的原因影响乙方经营活动，甲方应及时协助乙方解决和处理，若处理不了，造成的损失，甲方视乙方投入情况给予相应赔偿。

13、承包期内，乙方在不改本合同条款的条件下，有权自主经营、联营、合作等，甲方或甲方村民不得以任何名义进行干扰。

14、承包期内，甲方不得再将上述土地出租、发包、入股或与他方合伙、合作、联营等。

15、承包期满后，乙方所有的建设及不动产留给甲方，乙方不得随意拆除和破坏，否则，甲方有权没收合同履行保证金。

16、承包期满后，如盐田继续承包，在同等条件下，乙方享有优先权。

五、双方违约责任：

本合同是经双方自愿签订，要共同遵守执行，不准任何一方违约。如任何一方违约，违约方应向守约方按本合同规定的有关条款赔偿所造成的经济损失。

六、其它事项：

1、承包期间，无论乙方经营效果如何，甲方不得单方终止合同。

2、承包期间，若因甲方、甲方村民干扰的原因影响乙方不能正常经营，所耽误时间应顺延，且不计付租金。

七、附则：

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式四份，甲乙双方、雷州市集体资产资源产权交易中心、镇财政结算中心各执一份。从签订之日起生效。承包期满自动终止。

甲方：

乙方：

甲方法人代表签名：

乙方签名：

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

