

雷州市集体资产资源产权交易中心

附城镇墨亭村集体耕地经营使用权及肉铺招标公告

雷州资产资源产权交易中心受墨亭经济联合社的委托，定于 2023 年 1 月 5 日 10 时 30 分在雷州市集体资产资源产权交易中心对墨亭村集体耕地经营使用权及村肉铺经营使用权进行招投标，本项目采用暗标（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 4 块共约 301.4 亩。其中：标的一耕地面积 251.4 亩（包括称西坪北 34.5 亩、西坪南 16.5 亩、西一沟 33.7 亩、西二沟 44.95 亩、西三沟 41 亩、东坪 30.05 亩、闸口东 14.7 亩、闸口西 23 亩、石狗公 13 亩）；标的二耕地面积 21.5 亩（西港仔 21.5 亩）；标的三耕地面积 28.5 亩（下塘 28.5 亩）；标的四为墨亭村肉铺。

3、发包（出租）的起止期限：标的一为五年（即 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止）；标的二、标的三、标的四为 1 年（即 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）。

4、交易底价：标的一交易底价 830 元/亩/年；标的二交易底价 400 元/亩/年；标的三交易底价 350 元/亩/年；标的四交易底价 30000 元/年。

5、承包款（租金）递增方式：标的一从第四年起每年递增 10%（既中标价+中标价*10%）。

6、承包款（租金）收取方式：按合同付款。

7、竞投保证金：标的一 2 万元；标的三 5 仟元；标的三 5 仟元；标的四 5 仟元。

8、合同履行押金：标的一、标的二、标的三合同押金按每亩 100 元。

9、资产使用范围：标的一、标的二、标的三为种植农作物、标的四为猪肉销售。

二、竞投人（单位）准入条件

标的一竞投人准入条件为：必须是注册资本 300 万元或以上的企业公司，且中标方必须无偿修建农田机耕路一条，具体在青山宫公园东侧入口至垃圾场闸口段，全长 250M，宽 4.5M，厚 18CM，并于 2023 年内完成。标的二、标的三、标的四竞投人准入条件为：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：本次项目采用暗标竞投方式，按照价高者得原则确定竞得人。

四、领取资料

竞投人（单位）可于 2022 年 12 月 27 日至 2023 年 1 月 3 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）到村委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 2023 年 1 月 3 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: 雷州市附城镇墨亭经济联合社, 开户银行: 雷州市附城农村信用社, 账号: 80020000010972088, 并持银行存款回单原件到村委办公室。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 12 月 27 日 开始至 2023 年 1 月 3 日 16 时 止, 逾期恕不受理。报名时须提交以下资料到墨亭村委会。

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 2023 年 1 月 5 日 10 时 30 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) 法人或委托人有效身份证明文件原件及复印件;

(2) 竞投保证金凭证;

(3) 竞投资格确认书。

九、联系方式

联系单位: 附城镇墨亭经济联合社

联系人: 符常凤 联系电话: 13432873338

符桂田 13553570766

许豪相 15119542229

雷州市集体资产资源产权交易中心

2022 年 12 月 27 日



（标的一合同）农田租赁协议书

发包人：附城镇墨亭村经济联合社（以下简称甲方）

承包人：（以下简称乙方）

为响应国家农村土地流转的号召，开发利用田地，发展农村经济。经甲乙双方协定，甲方同意将地段农田计面积251.4亩，租赁给乙方开发种植牛奶水果玉米等农作物。为保障甲乙双方的合法权益，协议如下：

一、乙方以租赁的方式承包甲方的农田，自主进行种植、经营，甲方不得以任何借口进行干涉、干预，如因土地纠纷问题影响到种植及收成，甲方需承担在乙方在承包期内的全部损失。

二、年限

租赁农田期限为5年，（从2023年1月1日至2027年12月31日止）

三、土地租金事项

租用土地价格为每亩¥ 元/年/亩，共251.4亩。每年总计¥ 元整。

年租金第一、二、三年为¥ 元/年/亩，第四年开始年租金递增10%，第四、五年该交的年租金为¥ 元/年/亩。

租金的交纳方式为：第一年缴付一年租金押半年租金，由乙方于2023年1月1日缴纳给甲方；第二年全部缴清剩余租金，由乙方于2024年1月1日交给甲方，租赁期间不再产生其他费用。

四、甲方的权利与义务

- 1、甲方有权按照本协议约定向乙方收取租金。
- 2、租赁期间甲方必须协助乙方处理好周边关系，积极提供各项基础服务。
- 3、甲方保证在承租期内提供完善合法的耕地使用权。
- 4、租赁期内，甲方不得另行租赁该地且不得因人员变更影响合同执行。
- 5、租赁期内，甲方需保障所租赁田地无纠纷，如因土地纠纷影响乙方种植生产经营的，乙方所有相关经济损失均由甲方负责。
- 6、租赁期内，如因国家或集体利用或征用该土地的，本合同自动终止，甲乙双方均不负违约责任。该承包土地被依法征用、利用的，土地补偿费归甲方所有，青苗补偿、设备补偿等费归乙方所有(按有关职能部门核定补偿标准)；甲方不计息退回乙方从征用、利用之日起的后期承包金(按照征用或利用该土地实际亩数计算)。

五、乙方权利与义务

- 1、乙方必须无偿修建农田机耕路一条，具体在青山宫公园东侧入口至垃圾场闸口段，全长 250M，宽 4.5M，厚 18CM，并于 2023 年内完成。
- 2、乙方应按照本协议约定向甲方交纳租金及水电费用。
- 3、在租赁期内，乙方从事合同约定项目的生产经营。
- 4、乙方有权使用租赁土地周边的水、电及道路等基础公用设施。
- 5、乙方可在该地块建设与约定用途有关的生产基础配套设施。

- 6、承租期满在同等条件下乙方享有优先承租权。
- 7、合同生效后，乙方需在合同到期后撤场时负责回填农田排灌沟等。
- 8、在租赁期内，乙方不得改变该土地的农业用途，在承包期间只准种植农作物，不准种植树林、挖鱼塘、挖取泥土出售、地下矿产和不得用于非农建设。乙方应保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。
- 9、在租赁期内，原为葬坟场地的坡地或堤围，凡属本村籍的火化后才可安葬，外村籍的一律不得安葬。乙方要积极配合甲方，发现乱围、乱葬坟场的情况要及时报告甲方处理，不得擅自处理和收取任何费用。
- 10、在承包期间，如发生不安全、经济风险、自然灾害、劳动纠纷等意外事件(故)，均由乙方负责，与甲方无关。

六、合同的终止

有下列情况之一的，可提前终止合同。

- 1、双方协商解除；
- 2、如甲方基础设施如水、电、道路无法使用，或其他原因造成乙方无法正常生产；
- 3、如因国家政策调整或其他不可抗力，导致合同不能履行或者合同目的不能实现的（该承包土地被国家或集体依法征用、利用的，土地补偿费归甲方所有，青苗补偿、设备补偿等由乙方享受；甲方不计息退回乙方从征用、利用之日起的后期承包金）。

七、违约责任

- 1、乙方未按合同支付租金，甲方有权解除合同。

2、甲方中途无故终止合同，须向乙方支付违约金外并赔偿相关经济损失。

八、争议解决方式

1、本合同如有未尽事宜，经双方平等友好协商后可签订补充协议，补充协议的条款不得超出本合同的主要条款的内容。否则，无效。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本协议在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

九、本合同一式肆份，甲乙双方、雷州市集体资产资源产权交易中心、附城镇财政结算中心各一份。协议自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

甲方代表人（签字）：

乙方代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

(标的二、三合同) 墨亭村耕地承包合同书

甲方：附城镇墨亭经济联合社（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

为了发展村集体经济，合理利用土地资源，提高经济效益，经村“三委”干部会议讨论决定，将_____耕地进行承包，经双方自愿平等协商同意订立本合同。

一、承包总面积：约____亩。

二、承包期限 自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日。

三、承包金：承包金额为 元(大写： 元整)。

四、付款方式 一次性支付给甲方。

五、承包范围内，乙方不得改变该土地的农业用途，在承包期间只准种植农作物，不准种植树林、挖鱼塘、挖取泥土出售、地下矿产和不得用于非农建设。乙方应保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。

六、若乙方擅自改变该土地种植农作物用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，经确认后，甲方有权终止合同，收回该土地使用权，乙方还应承担土地功能恢复责任，对无法全部恢复的，应承担赔偿责任。

七、乙方在承包范围内必须保持现状。在承包范围内的原有建筑物、道路、沙场、水利设施由甲方管理，乙方需积极配合保护，不得破坏。如乙方确实需要改变水沟、道路或临时搭建工棚，须经甲方协商同意后才能动工。

八、乙方在承包期间，所需灌水、排水、清沟、修路等费用，均由乙方负责，与甲方无关。

九、在承包期间，如发生不安全、经济风险、自然灾害、劳动纠纷等意外事件(故)，均由乙方负责，与甲方无关。

十、承包期间，如国家对该承包耕地有补贴的，补贴款归乙方所有；乙方经营所需费用

(含税)等均由乙方负责,与甲方无关。

十一、承包期间,如因国家或集体利用或征用该土地的,本合同自动终止,甲乙双方均不负违约责任。该承包土地被依法征用、利用的,土地补偿费归甲方所有,青苗补偿、设备补偿等费归乙方所有(按有关职能部门核定补偿标准);甲方不计息退回乙方从征用、利用之日起的后期承包金(按照征用或利用该土地实际亩数计算)。

十二、在承包期间,原为葬坟场地的坡地或堤围,凡属本村籍的火化后才可安葬,外村籍的一律不得安葬。乙方要积极配合甲方,发现乱围、乱葬坟场的情况要及时报告甲方处理,不得擅自处理和收取任何费用。

十三、本合同期满后,乙方应及时自行清理所有承包范围内的地面设备、器械、杂物等遗留物体,并且恢复该田原状。

十四、本合同如有未尽事宜,经双方平等友好协商后可签订补充协议,补充协议的条款不得超出本合同的主要条款的内容。否则,无效。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同自签订之日起生效,期满自动失效。

十六、本合同一式肆份,甲乙双方、雷州市集体资产资源产权交易中心、附城镇财政结算中心各一份。

甲方:附城镇墨亭经济联合社(盖章) 乙方:

甲方法人代表: 乙方法人代表:(按手摸)

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

(标的四合同) 肉铺承包合同书

发包方（简称甲方）：附城镇墨亭经济联合社

承包方（简称乙方）：

为加强肉食市场管理，严格执行肉品市场准入制，确保人民群众吃上放心肉。甲方根据上级政府有关规定，对本辖区（包括污水处理厂范围）2023 年度销售生猪肉铺位自行经营，灵活操作的方法，且为了做好猪肉类铺位的管理，协调好市场，甲方实行猪肉铺位承包经营、管理及收费权给乙方，经甲乙双方协商订立合同以下：

一、承包项目：猪肉铺位，甲方承包该辖区(包括污水处理厂范围)的猪肉铺管理权给乙方，乙方应依照有关规定进行管理及收取铺位费。

二、承包年限：一年。(即从二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止)。

三、交款及竞标方式：肉铺竞标前先预交竞标保证金人民币伍仟元（¥5000 元）正，才准竞标，中标后要当场一次性交足全年承包金款并签订肉铺承包合同书。否则，甲方有权没收其竞标保证金，并另行出标。

四、承包肉铺一年的金额 元。

五、肉铺经营的内容：零售猪肉。为保障肉食市场供应及食品安全，乙方必须在附城食品公司的定点屠场领取调拨猪肉，回本肉铺零售经营。

六、乙方在管理肉铺过程中一定要遵照国家关于肉食管理规则、镇生猪办的实施办法进行管理，有抵触性行为造成损失与甲方无关。

七、承包肉铺经营的责任：

1、乙方要遵守国务院《生猪屠宰管理条例》与雷州市政府所规定的生猪管理方法，真诚合作，恪守信誉，全面履行合同条款。

2、乙方必须依法经营，严格执行《生猪屠宰管理条例》，严禁私宰生猪，肉品必须凭“三证”销售，确保群众吃上放心肉和杜绝漏税行为。

3、为确保食品安全，甲、乙双方不准将病、死猪进入村市场销售(除高温处理烧猪外)若发现未经检疫合格的猪肉销售，应及时报告镇生猪办进行处理。

4、保障市场供应，乙方在经营过程中若有意人为造成罢市、断市现象(除自然灾害台风影响外)持续三天不零售猪肉的，则视为违约，合同终止，甲方有权另行承包，乙方全年承包金不予退回。

八、烧猪由市场管理承包者收费，与乙方无关。

九、如有他人在本辖区(包括污水处理厂范围)销售生猪肉的均由乙方收取铺位费，按每头猪 400 元进行收费。

十、若现有市场地址受乡村振兴建设施工影响，需要搬迁且组建临时市场的，那么临时市场地址（包括肉铺在内）由甲方统一安排，乙方需完全服从。

十一、在履行合同过程如有某些方面与上级的文件、政策相抵触，应按上级的为准进行实施。

十二、承包期间，甲、乙双方若有不尽事宜，由镇生猪办协调处理。

十三、此合同一式四份，甲、乙双方各执一份，雷州市集体资产资源产权交易中心一份，镇财政结算中心一份，自签订之日起生效。承包期满后本合同自行作废。

甲方：墨亭经济联合社

甲方签名：

乙方签名：

年 月 日