

雷州市集体资产资源产权交易中心

杨家镇宅湾村调乃家经济合作社土地经营使用权招标公告

雷州资产资源产权交易中心受宅湾村调乃家经济合作社的委托，定于 2023 年 4 月 26 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杨家镇宅湾村委会调乃家林队西侧及东侧的两宗土地经营使用权进行招投标，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：两宗土地资源共约 930 亩。其中园兰坡土地面积约 680 亩；龙坞坡土地面积约 250 亩（具体面积以测量面积为准）。

2、标的物所在位置：（一）园兰坡土地四至为：东至林队，西至高南辽村路及林队林线路边，北至林队林地林线路边，南至林队林线路边。（二）龙坞坡土地四至为：东至调乃家村龙坞坑尾水田及林队林线路边，西至洋界村路林队路线边，北至龙坞坑水田及林队林线路边，南至林队林线路边。

3、发包（出租）的起止期限：自 2023 年 7 月 1 日起至 2031 年 6 月 30 日止（8 年）。

4、交易底价：园兰坡 680 元/亩/年；龙坞坡 480 元/亩/年。

5、承包款（租金）递增方式：无。

6、承包款（租金）收取方式：分期付款（按合同付款）。

7、竞投标保证金：园兰坡 5 万元；龙坞坡 5 万元。

8、合同履行押金：园兰坡 15 万元；龙坞坡 10 万元。

9、资产使用范围：农作物种植。

二、竞投人（单位）准入条件

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，本次招标不接受联合体投标。

三、本次项目采用 明标 方式竞投，按照 价高者得 原则确定竞得人。每次举牌递增 10 元/亩/年。首次举牌为竞标底价 园兰坡 680 元/亩/年；龙坞坡 480 元/亩/年，第二次起每次举牌递增 10 元/亩/年，也可以直接叫价，但不得低于 10 元（叫价必须按 10 元的倍数，否则叫价无效）。

四、领取资料

竞投人（单位）可于 2023 年 4 月 18 日至 2023 年 4 月 24 日 17 时 00 分前，携带相关资料（法人、自然人和其他组织的身份证明原件）到 宅湾村调乃家经济合作社办公室 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 4 月 24 日 17 时 00 分 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：雷州市杨家乡宅湾村调乃家经济合作社，开户银行：广东雷州农村商业银行股份有限公司杨家分理处，账号：80020000007315119，并持银行存款回单原件到宅湾村调乃家经济合作社办公室报名。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。

六、提交资料

竞投人（单位）必须在 2023 年 4 月 24 日 前提交以下资料到宅湾村调乃家经济合作社办公室：

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、银行卡、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 4 月 26 日 9 时 45 分 前携带相关资料到雷州市集体资产资源产权交易中心（地址：雷州市广海北路 46 号，即雷州市新城街道办事处一楼）现场签到入场，2023 年 4 月 26 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：雷州市杨家乡宅湾村调乃家经济合作社

联系人：符家齐 联系电话：13802347777
符富光 13509938849
符春荣 15913593229

雷州市集体资产资源产权交易中心

2023 年 4 月 18 日





调乃家经济合作土地承包合同（初拟）

发包方：（以下简称甲方）

承包方：（以下简称乙方）

为发展农村经济，充分发挥土地资源价值，壮大集体经济收入，经过调乃家村民主会议同意报请雷州市集体资产资源产权交易中心交易平台招投标。乙方获得中标，根据招标书的要约条件，和乙方已对指定土地现场充分了解，为维护甲乙双方合法权益，规范履行合同约定行为，同意签订本合同，供甲乙双方共同履行。

一、土地位置和用途：地名：_____。位于调乃家村_____（详见附图），其四至为：东至_____，西至_____，南至_____，北至_____，共计_____亩。土地用途：农作物种植。

二、承包期限：捌年（从2023年7月1日起至2031年6月30日止）。

三、承包金计算方法及承包金支付方式：

1、承包金按每亩每年_____元，合同期捌年共计承包金_____元（大写：_____元）。

2、承包金支付方式，按总金额分两期支付，每期支付4年承包金。第一期乙方中标后十日内一次性支付前4年承包金转入指定公户，共计人民币：_____元整（大写：_____元）；第二期需在2026年3月1日前一次性支付后4年承包金转入指定公户，人民币：_____元整（大写：_____元）。

四、合同押金：为保证合同正常履行和合同期满时本合同指定土地上的废弃物清理，乙方向甲方缴纳合同履行押金_____万元（大写：_____元整）。合同期内，本押金不计息，不退还。合同期满后，甲乙双方确定本合同各项约定完全履行，甲方在15天内一次性向乙方全部退还押金。

五、承包期内乙方未经甲方同意，不得改变土地性质，以种植农作物为主，否则甲方终止合同，收回承包地和没收全部承包金及押金。

六、乙方在生产经营中生产的国家各项税金和其他行政费及一切意外事故，造成的损失全由乙方负责，与甲方无关。

七、乙方在承包期内，由于生产需要改变土地原状时，期满后必须恢复原状，交回甲方，如无恢复，则全部扣除合同押金。不足补偿部分，乙方必须补足，如无补足，甲方保留追索权利。

八、在承包期内若出现土地权属纠纷，由甲方协助处理。因土地权属纠纷所造成的损失，由甲方负责赔偿。

九、乙方在承包期间内不得丢荒土地，如若丢荒超过一年，按二千元一亩处罚，甲方有权收回土地并终止合同。

十、承包期内，如甲方需要进行水利设施建设，有关农田改造项目乙方需无条件配合，如影响乙方生产，甲方可按实际影响亩数退还当年承包金。

十一、甲方建议支持乙方向保险机构购买农业生产保险，保险赔偿金归乙方所得，甲方必须协助乙方办理好有关手续。

十二、本合同签订之日起生效，甲乙双方不得违约，若因一方违约造成守约方损失，由违约方给守约方赔偿。

十三、在承包期内，如遇不可抗力包括自然灾害（洪水、暴风、台风、飓风、地震）、社会事件（战争、武装冲突、恐怖活动）等致使土地无法耕种，本合同无法履行的，甲乙双方均可解除合同，造成损失的各自承担，互不追究。

十四、合同期内，如国家政府征用，不能继续经营，土地所得国家征地款归甲方所有，青苗补偿归乙方。甲方同意按征用面积年限退还给乙方租金。

十五、以上条款经双方同意达成合同，共同遵守。本合同一式四份，杨家镇财政结算中心、甲乙双方、雷州市集体资金资产产权交易中心各执一份，此合同自签订之日起生效，双方在中途不得终止合同，本合同期满不作延长。

十六、本协议不尽之宜，由双方协商处理。

甲方：雷州市杨家镇宅湾村调乃家经济合作社

甲方法人签名：

乙方签名：

签订日期： 年 月 日

