

雷州市集体资产资源产权交易中心

白沙镇洪富村洪富尾经济合作社二块坡地经营使用权

招标公告

雷州市集体资产资源产权交易中心受白沙镇洪富村洪富尾经济合作社的委托，定于 2023 年 4 月 28 日 10 时 30 分在雷州市集体资产资源产权交易中心对白沙镇洪富村洪富尾经济合作社二块坡地的经营使用权进行招投标，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：资源性资产二块共约 100 亩，第一块：东至本村会议室，西至本村戏楼及村环村路，南至南湾坑尾，北至本村环村路，面积约 51 亩；第二块：东至旧村环村路；西至后坑农田；南至下沙田，北至本村过滤池，面积约 49 亩。

2、标的物所在位置：洪富尾村

3、发包（出租）的起止期限：2023 年 7 月 13 日至 2035 年 7 月 12 日，共 12 年。

4、交易底价：250 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，按合同付款。

7、竞投保证金：3 万元。

8、合同履行押金：3 万元。

9、资产使用范围：种植水果或林木经济作物。

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、竞投方式：本次项目采用举牌方式竞投，按照价高者得原则确定竞得人。每次举牌递增 20 元/亩/年。首次举牌为竞标底价 250 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 2023 年 4 月 21 日至 2023 年 4 月 26 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)到洪富村洪富尾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 26 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: 雷州市白沙镇洪富村洪富尾经济合作社, 开户银行: 广东雷州农村商业银行股份有限公司白沙支行, 账号: 80020000007282580 持银行存款回单原件到洪富村洪富尾经济合作社办公室开具“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: 2023 年 4 月 21 日至 2023 年 4 月 26 日止, 逾期恕不受理。报名时须提交以下资料到白沙镇洪富村洪富尾经济合作社办公室。

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 4 月 28 日 10 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(雷州市广海北路 46 号, 即雷州市新城街道办事处一楼)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: 雷州市白沙镇洪富村洪富尾经济合作社

联系人: 陈泉森 联系电话: 13729150333

雷州市集体资产资源产权交易中心

2023 年 4 月 21 日



土地租赁合同（初拟）

甲方（出租方）：雷州市白沙镇洪富村洪富尾经济合作社

乙方（承租方）：

为充分利用土地资源，增加农民集体收入，经双方协商，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地承包法》、等相关法律规定，甲方同意将其集体所有的坡地租赁给乙方承包经营，双方约定如下合同条款共同遵守执行。

一、承包土地的位置、面积和范围

甲方租赁给乙方的坡地位于雷州市白沙镇洪富村民委员会洪富尾村。面积约为 100 亩（以实际丈量为准），土地四至为：第一块：东至本村会议室；西至本村戏楼及村环村路；南至南湾坑尾；北至本村环村路。第二块：东至旧村环村路；西至后坑农田；南至下沙田；北至本村过滤池。

二、承包期限

双方约定承包期限为 12 年，即从 2023 年 7 月 13 日至 2035 年 7 月 12 日。甲方给予乙方清理该土地杂物时间为一个月即 2023 年 6 月 13 日至 2023 年 7 月 12 日。

三、承包款及支付方式

1、乙方支付甲方承包费为每亩年租金为_____元；12 年合计人民币_____元（¥_____元）。

2、签订本合同时，乙方交给甲方押金人民币叁万元整（¥：30000.00），租赁期满后，如无任何经济事故等责任，甲方将押金无息退还给乙方。

3、甲乙双方商定，乙方承包款分两次付给甲方，每 6 年付一次，先付款后用地。第一次付款时间为签订本合同前，第二次付款时间为 2029 年 7 月 13 日，乙方不按时付款则视为违约，甲方有权单方取消合同，收回该土地使用权和地面所有附着物和种植物，并没收乙方押金，不方不得异议。

四、承包坡地的用途

1、本合同范围内坡地的用途包括：种植水果或林木经济作物。

2、乙方应依法和合理利用土地，不在承包地经营有严重污染的项目。

五、双方的权利义务

（1）甲方的权利义务

1、保证本合同坡地发包程序合法。

2、维护乙方的土地租赁经营权，提供良好的租赁经营环境。

3、尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法正常进行的经营活动。

4、租赁坡地后，甲方不得在承包地内种植各种作物及林木，如有前述行为乙方有权清除。

（2）乙方的权利义务

1、依法享有租赁地的使用收益和上述租赁地的坡地经营权合法流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品、有权在承包土地范围内依法自主开发经营。

2、乙方应按本合同约定按时足额向甲方交纳承包费。

3、乙方在承包该土地时，可根据经营需要依法规划建设道路网络及搭建相关房屋建筑，

但不得违反相关的法律法规，否则甲方有权予以制止并要求乙方恢复原状或终止合同，因此产生的损失由乙方自行承担。

4、在同等条件下，乙方应优先录用当地村民参加乙方的工作。

5、在租赁期间内，乙方对租赁范围内土地上附着物及乙方投资建造的经营设施拥有所有权；承包期届满，如乙方不再续租，土地上附（定）着物及乙方所投资的基础设施（如：道路、水、电、房屋、围墙、水池等）所有权、产权按使用状态交回给甲方。

6、在租赁期间，乙方有权在办理相关审批手续的情况下，自行砍伐承包范围内坡地上的种植物。

7、租赁期间内如遇国家建设需要，征用乙方所租赁的坡地时，甲方应配合乙方办理该土地属于乙方的补偿手续，土地征收补偿款归甲方。同时，甲方按实际承包期间计收承包费，多收部分承包款甲方应在土地被征用后一次性全额不计息将乙方支付的承包款多收部分退还给乙方。

8、租赁期间内，甲方同意乙方通过政府合法程序对承包范围的土地，采取改变土地性质的开发经营，也包括经营其它项目，如农家乐、休闲旅游、养生会所、农牧种养等，但不限于物流仓库。

六、特别约定

1、乙方在承包期内，不准外村人坟墓，不准挖土取沙，甲方需要建设房屋或其它建设，乙方必须同意，占用地建设面积每亩按承包金剩余年限退还，青苗费按时价赔偿。甲方村中有老人百岁需要在该承包地选择葬魂，乙方不得干扰和异议，破坏和损害到乙方树木和农副产品的，按价赔偿。

2、该承包地内所有坟墓，墓地范围 8×8 米内不准种植使用。

七、违约责任及不可抗力条款

1、签订本合同时甲方若由于设定有其他权利瑕疵、山林土地权属不清或相邻界限等等原因导致乙方无法使用所承包的坡地，应退回已收取的承包款。

2、甲乙双方任何一方不履行或不完全履行本合同规定的义务时，致使本合同无法履行或无法完全履行，相关条款已有约定的按其约定执行没有约定的，违约方须按《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任，并全部赔偿守约方的全部经济损失。

3、如出现地震、战争、动乱等不可抗力因素，则双方解除本合同，互不追究违约责任，善后工作由双方协商解决。

八、纠纷处理

因本合同履行过程中发生的纠纷，双方应尽量友好协同处理，协商不成，可依法向当地政府和主管部门申请调解，或向仲裁委员会申请仲裁或向当地人民法院诉讼解决。

九、本合同一式肆份，雷州市三资、白沙镇财政结算中心、甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

十、本合同经双方代表签名盖章后生效，未尽事宜双方另行议定，补充议定内容作为合同补充，补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方（签名）：

乙方（签名）：

签订日期： 年 月 日