**土 地 竞 价 发 包**

**招**

**标**

**文**

**件**

**东台市种畜场**

**二○二四年九月三日**

目 录

1、发包政策及规定

2、发包资源基本情况

3、发包期限及方式

4、竞标人资格

5、报名事项

6、投标约定

7、竞价规则

8、会场纪律

9、承包合同

10、投标报价单

11、土地发包公告

一、发包政策及规定

依据市人民政府《关于加强国有资产经营管理的实施办法》市国资公司《关于进一步规范滩涂资源经营行为的通知》等文件规定，经研究，现对东台市种畜场126.3亩共1个标段的土地实行公开竞价招租，具体事宜及相关程序按本标书的有关规定执行和操作。

1. 发包资源的基本情况

发包标段位于东台市种畜场南场原桑园土地。

三、发包期限及方式

1、发包期限：一年。具体时间从2024年11月1日至2025年10月31日止。

2、发包方式和底价：现状发包，采取竞价方式决定中标对象；底价为每年每亩1680元。

四、竞标人资格

凡能独立承担经济和法律责任的法人单位及18周岁以上的公民等（国家法律另有规定的除外），均可参与该项目的投标竞争。

五、报名事项

报名手续。报名时，投标人需缴纳投标信誉保证金15000元。未中标者的投标保证金在竞价开标程序结束后无息退回；中标者投标保证金直接转为合同履约保证金或抵算承包款。

报名者需备带身份证及其复印件。

报名时间：自2024年9月3日至2024年9月10日上午9时前。

联系人：田先生，联系电话：13901416038

报名地点：东台市种畜场办公室。

六、投标约定

竞标投标时间：2024年9月10日上午9:30时。

竞价投标地址：东台市种畜场北场。

参与竞价手续：凡参与现场竞价投标的当事人，均需凭报名保证金收据复印件或原件、身份证原件等进入投标现场（每份信誉保证金不超过1人进入竞价现场），逾期作自动放弃处理。

竞价规则

本次竞价本着公开、公平、公正的原则，实行明标暗投，三轮竞价，以第三轮最高报价者中标，如第三轮出现两个或两个以上相同报价，则需再竞一轮报价，直到出现最高报价。

竞价标的底价由单位竞价领导小组现场确定，首轮报价须在底价之上，以每亩10元或10元的整倍数填报，第二轮的底价为首轮的最高报价，报价同前依次类推。

报价单的填写必须认真规范，书写工整，涂改、大小金额写错或不符合、未签名等均视为废标，不得进入下一轮报价。

每轮报价时间限在2分钟以内，以竞价的报价单发放到投标人之手，现场主持人宣布报价后开始计时，逾时未报价者视为放弃。

投标者中标后，必须于中标后一周内（即2024年9月17日17时前）与发包单位签订承包合同，并依合同规定缴足租金，投标保证金转为履约保证金。未中标者的投标保证金在没有发生违反相关约定的情形下，在揭标后全额无息退还。

投标者中标后悔标，拒绝签订合同或在规定的时间内未全额缴付承包款的，视为自动放弃，投标保证金或履约保证金不予退还，由次高报价者中标，或重新组织招标活动。

投标者发生串标等严重违反竞标规则的，取消其竞标资格，且投标保证金不予退还。

其它未尽事宜，由竞标小组当场解释。

二O二四年九月三日

八、会场纪律

本次竞标遵循公开、公平、公正的原则，按竞标规则运作。参加竞标者应在指定时间、指定地点，携带相关证件准时参加投标，否则视为放弃。

竞标者参与投标时，需携带本人身份证原件及报名保证金收据复印件或原件，服从大会统一安排，由招标方按照报名次序确定座位，入座后不得随意走动。

投标者需关闭所有通信工具，不得相互议标、串标，不得威胁、干扰他人投标扰乱会场纪律等，否则将取消其竞标资格，情节严重者，将依法追究责任。

所有参竞者在整个过程中必须文明用语，以礼相待，相互尊重，自觉维护会场秩序。

九、**农田种植生产承包合同** 合同编号：

发包方（以下简称“甲方”）：东台市种畜场

承包方（以下简称“乙方”）：姓名： ，性别：

身份证号码：

家庭住址：

联系电话：

鉴于甲方为提高土地资源利用效率，将本合同项下农田进行对外发包经营，乙方经实地勘察后，自愿承包本合同项下的农田从事农业生产种植。就此，甲乙双方为明确各自的权利、义务，经平等协商，签订合同如下：

一、承包农田的位置、面积、用途、条件

1．承包农田的位置： 标段 。

2．承包农田的面积： 亩（合同签订后不再因任何原因调整合同面积）。

3．承包农田的用途：乙方种植旱粮作物，不允许搭建大棚（西瓜田除外）及种植海桑，承包人无权改变合同约定的土地性质和用途 。

4．水电、交通等基础配套设施及农田土质、周边水源、水质、气候、环境等土地相关条件，均为发包土地时的现状条件。

二、承包期限

承包期限一年，自2024年11月1日起至2025年10月31日止。

三、承包方式

在本合同约定的承包期限内，乙方在承包的农田上自主进行种植生产，种植生产的投入由乙方承担，自负盈亏。承包期内，乙方所产生的一切债权债务、安全责任、事故损失、矛盾纠纷等均由乙方自行解决，与甲方无涉。

乙方在承包期内，无论盈亏，均应按本合同的约定向甲方支付承包费及本合同约定其他应予以支付的款项。

四、缴款内容及缴款方式

1．承包费：承包费单价 元／亩，总价为 元，应在签订本合同时一次性缴清。

2．生活用水费和生活、生产用电费：按每月发生数加相应的损耗分摊数，由甲方按水 元／吨、电 元／度按月向乙方直接收取。

4. 押金：①﹑清田押金 元（50元/亩），②﹑田埂上不长东西及排水墒口头子保持完好押金 元（30元/亩），③﹑条沟维护押金 元 （20元/亩）。以上押金不违背场纪场规，符合交田标准，如数返还。（即田间无杂草、无薄膜、水系、田埂无损坏、不违背有掠夺性肥料种植规定）。上述费用在签订合同时一次性交清。

5．上述资金合计应缴 元，统一缴入东台市国有资产经营有限公司账户，开户行R中国农业银行沿海经济区支行，账号 10423301040001993。

五、甲方权利义务

1．甲方有权依照合同的约定向乙方足额收取承包费和相关款项。

2．甲方拥有滩涂经营单位土地包括乙方承包的土地的开发利用规划权，并拥有滩涂经营单位包括对乙方的治安管理权。

3．甲方拥有对乙方承包生产、经营的监督权。如乙方违法种植生产经营，或违反本合同约定的，甲方有权追究乙方的违约责任，直至依法解除本合同，收回发包农田。

4．甲方负责公共设施、设备的维护、维修工作，主要包括以下内容：场内主干道、高低压线路（计量器以上部分）、引水河、排水河。

5．根据相关部门的要求为乙方统一办理暂住户口手续（费用由乙方承担），并协助辖区派出所加强治安管理。

6．根据东政办发[2018]42号《东台市人民政府关于印发东台市2018年农业支持保护补贴（耕地地力保护）实施方案的通知》规定，发包给其他经营主体的，应签订耕地承包合同（协议），并在合同（协议）中明确资金受益方。

六、乙方权利义务

1．在不违反本合同的约定及法律规定的前提下，乙方享有种植生产经营的自主决策权，种植产品的自主销售权，种植生产的用工安排自主权，自主经营、自负盈亏、自担风险。

2．乙方应严格遵守本合同的约定，按时足额向甲方缴纳承包费及本合同约定的相关款项。

3．承包期间，乙方要依法服从户籍及治安管理，缴纳有关费用，并依法向税务部门缴纳应交的各种税费。

4．承包期间，乙方要严格按照本合同规定的用途组织生产，防止水土流失，不得污染土地和水源，不得污染周围环境，不得破坏沟渠、河道、堤坝的植被进行小种植，不得破坏生物、工程防护的工程，坚持秸秆还田不焚烧，不掠夺性种植，不得损坏原有建筑物及配套设施。

5．承包期间，乙方应严格遵守国家法律政策的规定，严格遵守本合同约定，不得私拉、乱接自来水管道、供电线路。

6．承包期间，乙方负责承包农田范围内进排水系及设施的维护。

7．承包期间，如乙方因种植生产需要搭建临时设施的，应征得甲方书面同意后才能建造（必要的需取得有关部门批准手续），且建造的费用由乙方自理。

8．未经甲方书面同意，乙方不得擅自以任何方式将承包农田转包或分包给他人经营，不得擅自改变承包农田的用途。

9．承包期间，乙方不得也无权将承包的农田进行抵押、担保、转让。

10．乙方必须遵守国家相关政策，严禁在农作物收获季节，在所承包区域内焚烧桔杆，发现一例罚款1000元，在三项押金中扣除。并按市人民政府“双禁”公告再进行处罚，另根据造成的损失大小，追究乙方相应法律责任。

11．乙方为农业支持保护补贴（耕地地力保护）资金受益方，可享受当年农业支持保护补贴（耕地地力保护）。

七、合同的解除及提前终止

1、乙方有下列任一项违法或违约行为的，甲方有权单方解除本合同。甲方在乙方违法或违约情况下解除本合同的，除乙方已缴纳的承包费及本合同约定的相关款项不予返还外，乙方还应另按承包费总额5%的比例向甲方支付违约金，如该违约金仍不足以弥补甲方损失的，乙方有义务继续补足赔偿甲方的全部损失。

（1）未能及时、足额缴纳承包费及本合同约定的相关款项的；

（2）擅自将农田转包、分包给他人的；

（3）擅自改变农田用途的；

（4）擅自将农田进行抵押、担保、转让的；

（5）出现掠夺性经营等恶劣行为的；

（6）私搭乱建，或占用承包范围之外的土地，包括沟渠、河道、堤坝、路埂等；

（7）有偷盗、打架斗殴、寻衅滋事等违法犯罪行为的；

（8）有其他违反本合同约定或法律规定行为的。

2．乙方因自身原因需要提前解除合同的，应当提前三个月书面通知甲方，并需得到甲方的书面认可。得到甲方书面认可的，不作为乙方违约，但乙方已缴纳的承包费原则上不予返还。未得到甲方书面认可的，乙方仍应继续履行本合同，否则，应当赔偿由此给甲方造成的全部损失。

3．甲方因自身进行重新规划、项目建设、科研实验或因地方政府统一规划、项目建设等需要使用或收回全部或部分乙方承包农田的，经甲方公告或书面形式通知乙方后，本合同提前终止或部分提前终止。甲方公告或书面通知乙方后，乙方必须无条件服从，甲方无须就合同的提前终止或部分提前终止向乙方承担违约责任，但甲方应退还剩余承包时间的相应已收承包费，并对乙方被终止部分农田所影响的直接种植损失给予补偿（地方政府依法征用土地补偿均归甲方调配使用）。

4．本合同履行期间，因地震、台风、海啸、海堤决口等自然灾害不可抗力原因导致本合同无法继续履行的，经双方协商一致可以对本合同进行变更。如双方未能就变更协商一致的，则本协议提前终止，双方互不追究因自然灾害不可抗力原因导致的合同无法履行以及合同提前终止的违约责任。

八、承包农田的交还

1．本合同解除、提前终止或期满的，乙方最迟应在本合同解除及提前终止之日或承包期满当日，完成将承包农田以及承包农田范围内原由甲方提供沟、渠、路、涵、林等配套设施，完好交还甲方。交接日之前如有配套设施损坏的，乙方应及时修复，确保交接之日能原状（原貌）移交甲方，如不能修复原状（原貌）的移交，乙方应予照价赔偿。

2．乙方将承包农田以及承包农田范围内原由甲方提供沟、渠、路、涵、林等各种生产经营设施在本合同到期之日交还甲方时，应确保所有作物全部离田，不影响甲方下一轮的种植。否则，视为乙方放弃该作物及相关经济利益，甲方有权对其进行处置。如甲方对其处置所发生的费用超出处置作物的收益的，所超出的费用由乙方承担。

3．在本合同到期之日交还承包农田时，如有乙方自行搭建的临时设施的，乙方应当自行拆除恢复原状（原貌）。如不拆除的，视为乙方自动放弃，甲方有权对其进行处置，且无需就此给予乙方任何补偿，甲方对其处置所发生的费用均由乙方承担。同时，对乙方如在承包期内有投入的内配工程等不可移动资产，应在承包农田交还时一并无偿移交给甲方。

4．如乙方未能如期或未能全部将承包农田及承包农田范围内原由甲方提供的沟、渠、路、涵、林等配套设施原状（原貌）交还甲方的，或未能实现作物全部离田、未能拆除自行搭建的临时设施或在承包期内出现秸秆焚烧等情形的，均作为乙方违约，除乙方缴纳的三项押金不予以退还外，乙方还应赔偿甲方由此导致的全部损失。

九、违约责任

甲、乙双方中任一方违反本合同约定的，均应按本合同的约定向对方承担违约责任。如本合同未对违约责任作明确约定的，违约方应赔偿守约方由此导致的全部损失。

十、争议解决

在本合同履行过程中所发生的一切争议，双方均应尽量友好协商解决，无法协商解决的，双方应通过诉讼等法律途径以理性的方式进行解决。

双方通过向人民法院诉讼解决争议的，应向本合同所涉承包农田所在地的人民法院提起诉讼。

十一、附则

1．本合同一式三份，甲方二份、乙方一份，具同等法律效力。

2．本合同经甲方盖章、乙方签字后生效。

十二、乙方确认及承诺

1．乙方确认：

（1）在签订本合同前，乙方已对本合同所涉农田多次亲自实地踏勘，对承包农田的供电、供水、排水、交通等基础配套设施及农田土质、周边水源、水质、气候、环境等土地相关条件，均十分清楚并认可。

（2）乙方已充分意识到自然灾害、气候变化等对农业生产经营有十分重大的影响，承包种植生产本身存在较大的投资及经营风险。但乙方仍确认自己有能力按本合同的约定进行承包生产经营，有能力承担因进行承包生产经营所可能面临的各种风险及损失。

（3）乙方在签署本合同前，已认真阅读了本合同书，对本合同全部条款均无任何异议，并愿意在本合同签订后认真履行本合同。

2．乙方承诺：

在本合同履行期间，如发生土地泛碱、泛盐、农作物死亡、自然灾害、市场变化等情况造成乙方损失的，均由乙方自行承担，不向甲方提出承担损失的任何要求，并且始终会继续认真履行合同义务。

甲方（盖章） ： 乙方（签字）：

见证方（签字）:

签订日期： 2024 年 月 日

1. **东台市种畜场竞标报价单**

时间：2024年9月10日

|  |  |
| --- | --- |
| 竞价标的 | 第 号田， 面积 亩 |
| 竞价轮次 | 第 轮报价 |
| 本轮报价 | 元/亩 |
| 大写 仟 佰 拾 元/亩 |
| 竞标人签名 |  |

附：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾

**东台市种畜场竞标报价单**

时间：2024年9月10日

|  |  |
| --- | --- |
| 竞价标的 | 第 号田， 面积 亩 |
| 竞价轮次 | 第 轮报价 |
| 本轮报价 | 元/亩 |
| 大写 仟 佰 拾 元/亩 |
| 竞标人签名 |  |

附：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾

十一、

**土地发包公告**

东台市种畜场南场现有126.3亩土地拟对外公开发包（现状发包）。

一、发包期限 ：一年，具体时间从2024年11月1日起

2025年10月20日止。

二、发包方式 ：现状发包，采取竞价方式决定中标对象。

三、竞标人资格：凡能独立承担经济和法律责任的法人代表及18周岁以上的公民（国家法律另有规定的除外），均可参加该项目的报名。

四、承包户依法享受农业支持保护补贴（耕地地力保护）。

五、报名时间：报名时间2024年9月3日至2024年9月10日上午9时前。

六、报名手续：报名时，投标人需缴纳：投标信誉保证金15000元，保证金交至东台市国有资产经营集团有限公司账户，开户行：中国农业银行东台沿海经济区支行，账号：10423301040001993；报名者需备带身份证及其复印件。

1. 竞价投标时间及地点：竞价投标时间2024年9月10

日（上午9:30开标），竞价投标地点东台市种畜场北场二楼会议室。（具体事宜详见标书）

联系人：田小忠 0515-85721452 13901416038

东台市种畜场

二0二四年九月三日