**东台市林场有限公司土地发包**

**招标文件**

**二〇二四年十月**

**目 录**

1. 土地发包公告
2. 发包土地明细表
3. 竞标大会纪律
4. 承包合同
5. 竞标规则

**东台市林场有限公司**

**土 地 发 包 公 告**

东台市林场有限公司现有部分幼林田对外公开发包（现状发包），具体事项公告如下：

1. **发包田块地址、面积及承包期限**

发包田块地址、面积及承包期限详见明细表

1. **报名和竞标时间、地点**

1.报名时间：自公告之日起至2024年10月17日18：00时止。报名者须携带本人身份证件到林业科办理相关手续后，到财务部缴纳参竞保证金**3000**元（单位：东台市林场有限公司，帐号：3209192101201000007280，开户行：东台农村商业银行新曹支行）。

2.竞标时间和地点：2024年10月18日上午9:00时，在消防站三楼会议室举行竞标会，参竞者凭身份证及参竞保证金票据入场（每票限1人）**（建议报名者参加招标前亲自至发包地块实地勘察）**。**参竞者需携带本人身份证件**。

1. **竞价方法**

本次竞价实行明基价明竞标的方法。报价以高出基价10元或其整数倍，竞价三轮以报价最高者中标，如第三轮出现两个及以上相同报价时，则再竞一轮。若继续出现相同报价，则以抓阄的方法确定中标者。

1. **交款方式及合同签定**

中标者必须在中标后三日内一次性交清承包费，及合同约定的保证金，同时凭缴费票据到林业资源科签定承包合同。否则视为毁标，我单位将另行发包，所缴纳的参竞保证金不予退还。

特此公告。

联系人： 周语军 周帆

联系电话：15962090678 18261246123

二〇二四年十月十一日

|  |
| --- |
| **2024年东台市林场公开发包土地情况明细表** |
| **标段** | **序号** | **田块号** | **现状** | **发包面积（亩）** | **备注** | **拟发包期限** |
|
| **1** | **1** | **一区南排48#、49#** | **8\*8银杏** | **45** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **2** | **2** | **一区南58#** | **4\*6水杉** | **75** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **3** | **3** | **三区北14-19北大圩** | **4\*6水杉** | **43** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **4** | **4** | **三区北排28#、三区北27#片改带** | **8\*8枇杷、乌桕** | **103** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **5** | **5** | **三区北排29#** | **8\*8银杏、枫杨** | **87** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **6** | **6** | **五区北34#、36#、37#** | **4\*6无絮杨** | **130.5** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **7** | **7** | **二区中41#、42#** | **4\*6水杉** | **32** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **8** | **8** | **一区北52#** | **4\*6水杉** | **38** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **9** | **9** | **三区南5#** | **4\*6水杉** | **46** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **10** | **10** | **三区中排14#** | **4\*6水杉** | **23.5** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **11** | **11** |

|  |
| --- |
| **二浅沟北南排16#西、18#西、19#东、20#西** |
|
|

 | **4\*6水杉** | **63** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **12** | **12** | **二浅沟北南排21#西、22#西、23#东** | **4\*6水杉** | **45** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **13** | **13** | **二浅沟南北排15#东、16#** | **4\*6水杉** | **88** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **14** | **14** | **二浅沟南北排19#东、20#** | **4\*6水杉** | **87.5** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **15** | **15** | **四区中排5#东、7#西** | **4\*6水杉** | **92** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **16** | **16** | **五区北排30#东、31#东** | **4\*6水杉** | **44** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **17** | **17** | **新东区南大圩** | **4\*6水杉** | **37.5** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **18** | **18** | **一区北大圩41-45#** | **6\*8 12榉树** | **41** | **基价800元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **19** | **19** | **一区北50#** | **6\*8 5朴树** | **38** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **20** | **20** | **花林路南33#东圩（木器厂对面）** | **4\*6水杉** | **11** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **21** | **21** | **四区1#东-13#南枕头田** | **6\*8银杏** | **63** | **基价500元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **22** | **22** | **新东区二排1#东、2#、二排北圩、三排9#东、10#、11#、三排北圩** | **4\*6无絮杨** | **230** | **基价1000元/亩** | **2024.11.01-****2027.10.30** |
| **23** | **23** | **一区南50#、51#、二区中39#、二区南40#西半、三区北25#东半** | **郁闭林** | **193** | **基价150元/亩** | **2024.11.01-****2025.10.30** |
| **合 计** | **1656** |  |  |

**竞标大会纪律**

**一、本次竞标遵循公开、公平、公正的原则，按竞标规则运作，任何人不得徇私舞弊、弄虚作假。**

**二、所有参竞者必须服从大会的统一安排。按指定位置就座，不得随意走动，不得相互串通，不得大声喧哗，否则取消参竞资格，并请其出场，情节严重者，将依法严肃予以追究。**

**三、所有参竞者在整个竞标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。**

 **东台市林场有限公司**

 **二Ｏ二四年十月十一日**

**东台市林场有限公司**

**土 地 承 包 合 同**

发包方（以下简称“甲方”）：东台市林场有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：姓名：

身份证号码：

联系电话：

甲方为改善林木采伐迹地地力条件，提高土地资源利用效率，将本合同项下土地进行对外短期发包经营，乙方经实地勘察后，自愿承包本合同项下的土地从事农业生产种植。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、承包土地的位置、面积、用途、条件**

1．承包土地的位置： 标段， 区 # 。

2．承包土地的面积： 亩；

3．承包土地的用途：乙方种植旱粮作物，不允许搭建大棚及种植海桑作物，承包人无权改变合同约定的土地性质和用途；

4．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，甲方不提供水电。

**二、承包期限**

承包期限 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

**三、承包方式**

在本合同约定的承包期限内，乙方在承包的土地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．押金：清田及条沟维护保证金元（100元/亩），计 元。以上保证金不违背场纪场规，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）。上述费用在签订合同时一次性交清；

3．上述资金合计应缴 元，统一缴入单位：东台市林场有限公司，帐号：3209192101201000007280，开户行：东台农村商业银行新曹支行。

**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，收回发包土地；

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

**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，不得损坏原有建筑物及配套设施；

5. 承包期间，**乙方必须严格遵守林区安全防火和幼林管护的各项规章制度，杜绝一切森林火灾和损毁幼林等责任事故的发生。**

6．承包期间，**乙方必须遵纪守法，爱护林场一草一木，不得盗伐树竹，否则一经查实按其价值的5倍赔偿，情节严重将依法追究；**

7．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；

8．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，期满后自行拆除；

9．**未经甲方书面同意，乙方不得擅自以任何方式将承包土地转包或分包给他人经营，不得擅自改变承包土地的用途；**

10．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；

11．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**2000**元，在押金中扣除。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。

**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）擅自将土地转包、分包给他人的；

（3）擅自改变土地用途的；

（4）擅自将土地进行抵押、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土地的，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、承包土地的交还**

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，完成将承包土地以及承包土地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．乙方将承包土地以及承包土地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，不影响甲方造林。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土地时，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土地及承包土地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土地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土地多次亲自实地踏勘，对承包土地的供电、供水、排水、交通等基础配套设施及土地土质、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）：

签订日期： 年 月 日

**竞 标 规 则**

**本次土地竞价发包，遵循自愿、公开、公平、公正的原则。**

**参竞者不得串标，不得哄标，必须自觉遵守会议纪律，不得扰乱会场秩序，否则竞标领导小组有权取缔竞标人的参竞资格，所缴纳的参竞保证金不予退还，并请其出场。如有违法行为，则依法追究相关人的法律责任。**

**入场时参竞者凭交纳的参竞保证金票据限1人入场，其他任何人不得入场。参竞人进场时凭参竞保证金票据参加抽签确定座位号。**

**本次竞价实行明基价明竞标的方法。报价以高出基价10元或其整数倍，竞价一轮以报价最高者中标，如第一轮出现两个及以上相同报价时，则再竞一轮。若继续出现相同报价，则以抓阄的方法确定中标者。**

**竞标结果产生后，中标人必须在三日内按中标价一次性结清土地费以及相应的保证金。未中标者，只要不违反本次竞标规则和大会纪律，其参竞保证金全额退还。**

**未尽事宜，由竞标小组研究决定。**

**参竞者对上述竞标规则无异议，签字认可：**

 **年 月 日**