

大洼县城郊农场土地竞拍说明

一、调价幅度

竞拍报价涨幅

一标段、东三分场一组地块起拍价为 47164 元，涨幅为每次 720 元。

二标段、代家分场一组地块起拍价为 78984 元，涨幅为每次 1310 元。

三标段、三家子分场（原砖场路北）地块起拍价为 22275 元，涨幅为每次 400 元。

四标段、城郊农场存量耕地地块起拍价为 2803000 元，涨幅为每次 31400 元。

二、展示时间

展示时间为三天，联系人：李治铭，联系电话：13372913301，展示地点：大洼区城郊农场办公室。

三、标的概况

大洼县城郊农场土地使用权项目（4 标段）

一标段、东三分场一组地块面积为 72.56 亩，租期为 1 年。

二标段、代家分场一组地块面积为 131.64 亩，租期为 1 年。

三标段、三家子分场（原砖场路北）地块面积为 40.5 亩，租期为 2 年。

四标段、城郊农场存量耕地地块面积为 3140.27 亩，租期为 3 年。标段地块包括：西青分场大队东地块面积 158.26 亩、城郊

地春江街北地块面积 182.41 亩、三家子分场一队地块面积 496.41 亩、三家子分场四队地块面积 267.72 亩、三家子分场小五队地块面积 642.25 亩、良种分场五七队地块面积 553.8 亩、西青分场十一千南侧地块面积 88.54 亩、小堡子分场地块面积 24.18 亩、良种分场西湖公园南侧地块面积 190.31 亩、三家子分场二队地块面积 72.39 亩、三家子分场三队地块面积 386.65 亩、三家子分场二队 8 条地块面积 68.27 亩、三家子分场春江街南侧地地块面积 9.08 亩。

四、竞买人资格要求

具有完全民事行为能力的中华人民共和国境内外企业法人，自然人及其组成的联合体，除法律另有规定外，均可参与竞买。其他条件：

（一）合同到期后没有任何纠纷自动解除。

（二）出租方不负责土地的相关工程、水利设施、生产设施等日常维护和修理，一切相关费用由承租方承担。

（三）在租赁合同终止后，出租方有权无偿收回土地使用权，不对承租方的一切投资进行补偿和赔偿。

（四）承租方必须依法生产经营，遵纪守法、严格遵守国家、省、市、区的有关法律、法规及条例规定。同时，在租赁期间的消防、卫生、安全生产、环保等工作，均由承租方负责，如发生的各类责任事故需自行承担。

（五）承租期间承租方在未取得出租方同意的情况下，不得对土地擅自改变土地用途，破坏土地面貌，确保合法合规，高效利用。

(六) 承租方必须按合同约定按时交纳租金，不得拖欠。

(七) 承租方对所土地及附属固定资产应进行维护和管理，维护和管理费用由承租方承担。承租方对所租赁的出租方原有的固定资产进行任何变更必须经出租方同意后方可进行。合同终止时承租方应确保出租方地容地貌不变。

(八) 承租方有下列情形之一的，出租方有权解除租赁合同：

1. 超过 30 日不支付租金；
2. 不支付或者不按约定支付应由承租方负担的各项费用；
3. 未经出租方同意，承租方擅自改变土地用途或转租给第三方；
4. 利用土地从事违法活动；

(九) 有下列情形之一的，租赁合同终止，双方互不承担违约责任：

1. 因政府对土地拆迁征用时；
2. 因法定不可抗力致使土地毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；
3. 非双方因素致使合同终止的其他情形。

(十) 承租人需另外签订协议并缴纳保证金，用以保证土地及相关配套资产使用和履行合同约定。

(十一) 承租人中标后租赁工作未尽事宜双方另行签订补充文件。

(十二) 三标段地块租期为 2 年，四标段地块租期为 3 年，承租方要一次性缴纳所有租金。

