

根子镇根子镇中间堂经济联合社

沉香生态观光园承包交易方案



高州市根子镇中间堂经济联合社拟对沉香生态观光园承包项目进行竞投，本项目采用 电子竞投 方式进行，特制定本方案。

一、竞投人资格要求

(一) 1、本项目发包仅对高州市根子镇中间堂特色产业沉香加工、销售行业的农户或社员开放。

(二) 符合项目业主方要求的其他资质：参加竞投人员必须承认观光园前期投入成本，竞投中标者则需要支付原管理人员 38 万余元方为有效。

红花岭沉香生态观光园第一期项目于 2019 年完成，按图斑测绘计算总面积 58.965 亩，第一期建成后因还有荔枝、停车场、坟墓地等，实际种植沉香面积约 35 亩，种植有奇楠沉香 6000 棵、本地沉香苗 4000 棵，共计约 10000 棵。因连年遭遇气候大干旱至 2021 年，观光园内沉香树大面积超 72% 因干旱致死，由于缺乏后期维护管理资金，村委会再无力承担高昂维护管理费用，经村党委提议商议、党员大会审议、村民代表大会决议，一致同意邀请种植沉香专业户苏秀新进行补种管理，增加优质品质奇楠沉香种植，观光园现在才得以沉香树枝繁叶茂生长，目前沉香树数量约 12600 棵。前期投入的大量奇楠沉香种苗补种、人工管理成本、农资物品投入使用等开销至今估算已达 38 万余元，其他网上竞投中标承包的企业或者个人单位需补交前期支出的维护管理费用。

二、资产情况



(一) 交易资产类型：园地

(二) 交易资产地址：中间堂村委会红花岭

(三) 交易资产面积：约 58.965 亩

(四) 交易资产的用途：开展沉香特色产业相关展销

(五) 交易资产现状：闲置

(六) 产权现状： 闲置

注：本次交易不组织实地查看资产具体位置，标的以实物为准，竞投人可自行查看资产的位置及了解基本情况。

三、交易要求

(一) 交易底价、交易保证金

1、交易底价： 8500.00 元/年

2、竞投自然递增报价： 500.00 元/年

3、承包金递增方式：第 37 月开始变租，每 36 月递增一次，递增方式为固定值（单位为元），递增值为 500 元。

4、交易竞投保证金为¥ 5000.00 元（大写：伍仟元整）。竞投人必须根据本项目《交易文件》的交易保证金要求及交易系统自动生成的银行收款账号，在报名结束前以银行转账方式确保资金到达指定账号（转账时在用途栏或附加信息栏请填写“竞投交易保证金”）。竞投人成功竞得的，交易保证金将在合同签订后 5 个工作日内不计息按交易公告约定转为合同履约保证金。如交易保证金金额超过合同履约保证金的，超出部分将在合同签订后 5 个工作日内不计息返还给竞得人；若交易保证金金额少于合同履约保证金的，由竞得人向出租方补足。竞投人未成功竞得的，交易保证金将在交易结果公示结束后 5 个工作日内一次性全额不计息按原账号返还。

5、竞投人支付交易保证金的户名要与报名名称及实际参加竞投会的竞投人名称相符，否则，不接受其竞投。

(二) 承包期限：20 年，自 2024-11-06 起至 2044-11-05 止；

免租期：0 天。

(三) 其他需要约定的事项：

无

注：本次交易只负责决定受让人或合作伙伴，项目交付、产权和股权交割手续按照国家相关法规办理，不属于本次交易内容，本交易服务机构不负连带责任。

四、时间安排及要求

(一) 公告时间： 2024-10-15 至 2024-10-22

(二) 报名时间：竞投人可于 2024-10-22 至 2024-10-29 登陆高州市数字乡村平台网站中的【网上竞投】模块，选择本项目进行网上报名，填写报名信息并完整上传与项目资质要求相符的资料，完成报名流程。

(三) 如未在我网络平台注册的竞投人，需登陆高州市数字乡村平台网站中进行用户注册，首次注册的用户在完成网上注册资料填写，待审核通过后，用户可在【网上竞投】模块中选择本项目进行报名。

(四) 竞投开始时间： 2024-10-30 10:00 （项目竞投出价时长为 60 分钟，接受竞投人在项目竞投页面按照自然递增价出价或高于自然递增价的整数出价，一旦出价，不予撤销。）

注：农村集体资产进行交易时，项目业主单位应派出监督小组到现场见证监督。监督小组人数在 4 名以上，成员由村领导班



子成员或经济社理事会、监事会及街道交易管理机构、廉情监察站成员组成。

五、其他事项详见《交易文件》

竞投人可登陆高州市数字乡村平台
<http://8.129.58.126/>下载项目交易文件，或点击交易公告下面的《交易文件》下载。

六、联系方式

(一) 项目业主单位的名称、地址、联系人及联系方式：

项目业主单位名称：高州市根子镇中间堂经济联合社

项目业主方单位地址：根子镇中间堂村委会

联系人：钟裕超

联系电话：15218299088

(二) 交易服务机构的名称、地址和联系方式：

交易机构名称：根子镇农村集体资产交易服务中心

地址：高州市根子镇人民政府

联系部门：高州市根子镇中间堂村民委员会

联系方式：15218299088

高州市根子镇中间堂经济联合社



2024年9月15日