

鹤山市址山镇云中木坑村蕉坑川窝（土名） 438 亩山地和将军陂 29.97 亩河滩地 租赁招标公告

鹤山市启源发展有限公司定于 2025 年 8 月 19 日 10 时在址山镇农村产权流转管理服务平台（址山镇人民北路 5 号）对鹤山市址山镇云中木坑村蕉坑川窝（土名）438 亩山地和将军陂 29.97 亩河滩地租赁项目进行公开招投标，欢迎有意参加单位、个人前来竞投。

一、交易标的基本情况

1、标的类型：山地、河滩地

2、标的面积：标的①：木坑村蕉坑川窝（土名）山地为 438 亩（具体面积以实际测绘为准）；标的②：将军陂河滩地为 29.97 亩。（河滩地如遇汛期、暴雨等造成水位上升导致河滩地面积变化和作物受损由中标方自行承担，不得就面积变化和作物受损情况向招标方提出主张）

3、标的所在位置：标的①在鹤山市鹤山市址山镇云中木坑村蕉坑川窝（土名），即木坑村入龙母娘公路旁（以附图为准）；标的②在址山镇将军陂址山河旁（以附图为准）。

4、标的用途：用于依法依规经营林木种植业。按照规定，“林地合同租期在 10 年以上，林地承包面积超过 100 亩的，要将不少于 10% 的林地面积进行改种，改种树种为非桉树，改种地点以山



脚为起点，种植范围由镇林业部门核定”。标的范围内，未经批准不得擅自建设。

5、标的约定

约定 1：标的①其中的 191 亩山地川窝（土名）现有成熟林木正在砍伐中，未采伐完成前中标方暂未能取得该部分山地的使用权，且免交该部分山地租金。招标方承诺在 2025 年 12 月 31 日前通知中标方该采伐工作完成，中标方开始取得该部分山地的使用权并开始缴纳租金。

约定 2：标的②需专项用于林木种植项目，不得擅自改变土地用途且河滩地不能种植高杆作物，不能搭建临时构建筑物。

二、交易要求

1、交易方式：租赁

2、竞投底价：

	竞投底价	备注
标的①	¥78,840 元/年	即¥180 元/亩/年，每 5 年递增 10%， 以人民币结算。
标的②	¥5395 元/年	
合计	¥84,235 元/年，每 5 年递增 10%，以人民币结算	

3、竞投要求：竞投人（单位）要在开标前向招标方提交种植方案并交由相关部门通过审核，未提交方案或方案审核不通过的，视为不满足竞投条件，不可参加竞投。

4、竞投标保证金：¥200,000 元（大写：贰拾万元整），必须在竞投报名截止前将竞投标保证金汇入如下指定账户：

账户名称：鹤山市启源发展有限公司

开户银行：广东鹤山农村商业银行股份有限公司址山支行

账 号：80020000006414279

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：竞投保证金。竞投人（单位）中标后如不在规定时间内签订合同，竞投保证金不予退回。

5、租金缴交方式：租金按年收取，先交租后使用，具体以合同约定为准。

6、本次项目采用现场举牌竞价方式竞投，按照价高者得原则确定竞得人，每次叫价增幅需为¥5,000 元/年的整倍数。

7、合同租赁期限：20 年，以合同约定为准。合同到期后若双方一致同意，可以将合同期限延长至 2050 年 8 月 31 日。

8、合同保证金：¥84,235 元（大写：捌万肆仟贰佰叁拾伍元整），在签订合同之日，标的竞得者的竞投保证金自动转为合同保证金，余下部分在 10 日内原路退还。保证金在合同期内不计算利息，保证金不冲抵租赁款。如乙方在合同履行期间没有违约，甲方须在合同期满后全额返还给乙方。

9、合同的签订：自中标之日起在竞投结果公示期满后 5 个工作日内签订合同。

三、报名时间

有意参加竞投的可于 2025 年 8 月 12 日至 2025 年 8 月 18 日上午 8:30 至 12:00，下午 2:30 至 5:30（节假日除外），携带相关

证明原件到址山镇教育路一号址山镇财政所报名和索取竞投详细资料。

四、实地查看

实地看标时间为 2025 年 8 月 18 日 16:00。

五、联系人：吴先生 联系电话：0750-8315253

附图：云中木坑村蕉坑川窝（土名）438 亩山地示意图、将军陂 29.97 亩河滩地示意图

鹤山市启源发展有限公司

2025 年 8 月 12 日