澧县湖洲苇业有限责任公司

芦苇经营权招商须知

按照县政府关于优化澧县湖洲苇业公司生产经营管理工作会议精神，湖洲苇业公司将所辖湖洲芦苇2023年—2032年10年期经营权向社会公开招引战略投资经营对象，现就招商活动相关事项告知如下：

第一条 招商活动的基本原则

本次招商活动遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，依法依规，阳光操作。

第二条 招商活动组织机构

澧县湖洲苇业发展有限责任公司

第三条 招商流程及时间安排

1.2023年1月3日—1月9日，公告展示，招商竞价保证金缴纳。

2.2023年1月10日上午8：30—下午5：00，现场报名，提交招商文书等相关资料。

3.2023年1月11日上午，组织专家进行资格审查和《芦苇及相关产业生产经营管理规划》评审，确定参与公开竞价对象的入围名单。

4.2023年1月11日下午，组织入围对象进行现场公开竞价。按照报价的高低，对参与竞价对象进行排序，并签字确认。

5.2023年1月12日上午开始，遵循价高者得的原则，对报价高者进行考察确认。如第1名现场考察的结果与报名提交的资料不符，则取消其资格，按照竞价对象排序考察第2名，以此类推。

6.2023年1月16日，形成考察报告，报县政府审定后，收取余下承包价款，签订《芦苇经营权流转合同》。

第四条 本次招商标的物概况

澧县湖洲苇业公司辖区湖洲面积上芦苇经营权，招商标的所涉范围为：原澧县芦苇总场一分场下北洲、下南洲、中洲、上洲；二分场全部；三分场西九大块、十号洲、十一号洲、十三号洲；四分场（砂石采挖规划面积除外），总面积约50000亩（具体位置以实际界址为准），芦苇经营权流转底价300万元/年。实际面积以双方在招商活动之前现场查勘并认可的面积范围为准。

第五条 报名需提交的资料

1.招商经营对象为自然人，应提交下列文件:

⑴招商申请书；

⑵申请人有效身份证件（验原件留复印件）；

⑶申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（留授权委托书原件，代理人的身份证复印件）；

⑷招商竞价保证金缴纳凭证；

⑸招商对象近一年内资金状况（银行流水、业务往来账目等）；

⑹招商文书（芦苇及相关产业生产经营管理规划）。

2.招商经营对象为企业法人，应提交下列文件:

⑴招商申请书；

⑵企业营业执照、统一社会信用代码（验原件留复印件）；

⑶法定代表人身份证（验原件留复印件）；

⑷申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（留授权委托书原件，代理人的身份证复印件）。

⑸招商竞价保证金缴纳凭证；

⑹招商对象近一年内资金状况（银行流水、业务往来账目等）；

⑺招商文书（芦苇及相关产业生产经营管理规划）。

3.招商经营对象为其他组织的，应提交下列文件:

⑴招商申请书；

⑵表明该组织合法存在的文件或有效证明（验原件留复印件）；

⑶表明该组织负责人身份的有效证明文件（验原件留复印件）；

⑷申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（留授权委托书原件，代理人的身份证复印件）。

⑸招商竞价保证金缴纳凭证；

⑹招商对象近一年内资金状况（银行流水、业务往来账目等）；

⑺招商文书（芦苇及相关产业生产经营管理规划）。

第六条 招商经营对象的资格审核

对招商公告规定的时间内收到的申请资料进行审查。按规定缴纳招商经营保证金，通过资格审查的，方能取得有效资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请:

1.申请文件在申请截止时间后收到的；

2.申请文件不齐备或不符合规定的；

3.申请文件字迹不清，无法辨认的；

4.申请人不具备《招商公告》资格要求的；

5.委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

6.未按规定缴纳招商竞价保证金或招商竞价保证金在申请截止时间后收到的；

7.申请人有串通等非正当招商行为的。

第七条 答疑及现场踏勘

招商对象对招商活动资料汇编有疑问的，可在招商活动开始前以书面或者口头方式向澧县湖洲苇业有限责任公司咨询。同时不定期组织招商对象现场踏勘，招商对象也可自行前往踏勘。

第八条 招商竞价保证金的缴纳及收款账户

招商对象在2023年1月9日17时前缴纳100万元招商竞价保证金。

收款单位：澧县湖洲苇业发展有限责任公司

开户银行：澧县沪农商村镇银行股份有限公司

账   号：7361214000000006050

第九条 芦苇经营权流转价款交付的约定

招商成交确认后，招商对象缴纳的竞价保证金自动转为成经营权流转价款，不足部分应自签订招商成交确认书后3日内缴清至指定账户内。第二年度价款即2024年度价款在2023年11月30日前支付，以此类推，直至合同期满。

账户名称：澧县湖洲苇业发展有限责任公司

开户银行：澧县沪农商村镇银行股份有限公司

银行账号：7361214000000006050

如不能按本条款约定支付2023年价款，即视为违约，所交招商竞价保证金不予退还。

第十条 招商标的交付

招商经营对象按约定付清2023年度芦苇经营权流转价款、与澧县湖洲苇业发展有限责任公司签订《芦苇经营权流转合同》、同时向澧县湖洲苇业发展有限责任公司缴纳合同履行保证金叁拾万元后一月之内，由澧县湖洲苇业发展有限责任公司将招商标的移交给经营对象（已开垦的零星土地于2023年5月底前交付）。

第十一条 招商合同特别约定条款

1.湖洲原已开垦的零星土地可自主合理利用，但不得种植违反国家法律政策及超过合同期限的品种，不得再新开垦面积。

2.经营对象在合同履约期内必须组织实施芦苇除藤除杂、土地平整等生产培管工作，以保护芦苇资源，确保芦苇产量恢复性增长。

3.调价机制。前5年流转价款不变。从第6年开始，每年调价一次，每次在上年基数上调增5%。

4.溢价机制。合同期内，当芦苇市场价格较2022年芦苇价格上涨20%以上，经营对象还需将当年净增长收益的30%分成给澧县湖洲苇业公司；或芦苇地亩均净收益较2022年度价格上涨30%以上，经营对象需将当年净增长收益的20%分成给湖洲苇业公司。

5.合同期间，经营对象不得以任何理由、任何方式将芦苇生产经营权流转或变相流转给第三方。

6.经营对象不得以《芦苇经营权流转合同》做为抵押、质押进行银行贷款或社会融资行为。

7.有关湿地或者芦苇资源保护的项目、政策性补助资金由湖洲苇业公司享有。

第十二条 招商合同退出机制条款

1.经营对象不能按《芦苇经营权流转合同》足额缴纳合同价款，即视为违约，湖洲苇业公司有权单方解除合同，预交的合同保证金不予退还。

2.经营对象擅自毁损芦苇面积进行其他种植，即视为违约，湖洲苇业公司有权单方解除合同，预交的合同保证金不予退还，同时，依法追究当事人的相关责任。

3.合同期间，如果经营对象不认真组织除藤除杂、防病治虫、砍伐收割等芦苇生产培管工作，因藤害虫害导致芦苇大面积失收，因大面积不予收割导致芦苇资源浪费和萎缩，经湖洲苇业公司督促后不予整改，即视为违约，湖洲苇业公司有权单方解除合同，预交合同保证金不予退还。

4.确因经营困难等原因，经营对象要求终止《合同》，须书面告知湖洲苇业公司,双方可协商解除《合同》方案，协商时经营对象不得向湖洲苇业公司提出任何补偿要求(湖洲苇业公司收到书面告知书之日起，可以向第三方流转)。

5.经营对象违反国家生态环保及湿地保护相关政策、法律法规种植本合同以外的其他品种，即视为违约，必须无条件恢复本来面貌，所造成的损失由经营对象全部承担。若在湖洲苇业公司书面通知限期整改后仍逾期不改正的，湖洲苇业公司有权单方终止合同，合同保证金和合同价款不予退还，不对经营对象做任何补偿，并追究相关责任，追讨相关的损失。

6.合同履行期间，如因国家政策、规划调整等原因致使土地性质发生变化，合同无法继续履行，双方可协商解除合同。湖洲苇业公司应返还合同保证金，对前期山场改造投入不予补偿。

7.合同履行期间，湖洲苇业公司应将县政府采砂规划调整方案及时告知经营对象，便于经营对象提前做好采区范围内的生产经营规划，若因县政府砂石项目需要扩大采砂面积，经营对象应退出采砂区域，湖洲苇业公司按实际采挖面积扣减当年及以后的合同价款，不对生产投入做任何补偿，并签订相关补充协议。

8.如因自然灾害等其它不可抗力因素导致合同无法履行，湖洲苇业公司不对经营对象给予任何补偿，只退还合同保证金。

第十三条 注意事项

1.申请人须全面阅读有关招商文件，在参加本次招商活动前应当认真实地查勘标的，依据资料所标范围实地验明，到相关部门和标的所在地全面了解标的有关情况及其瑕疵或聘请专家鉴定。申请人一经报名，即视为对招商文件及标的现状无异议，并对有关承诺承担法律责任。

2.经营对象缴纳的招商经营保证金在招商成交后转为标的的年度流转价款。未竞得人缴纳的招商经营保证金由澧县湖洲苇业公司在招商活动结束后五个工作日内予以退还，保证金不计利息。

第十四条 违约责任

经营对象有下列行为之一的，视为违约，澧县湖洲苇业公司有权取消其资格或撤销招商成交结果，本次所交招商经营保证金不予退还。

1.逾期或拒绝签订《招商成交确认书》；

2.不按期缴纳芦苇经营权转让价款等；

3.逾期或拒绝签订《芦苇经营权流转合同》等文件的。

第十五条 因国家或地方政府政策的重大调整导致不能继续招商的，澧县湖洲苇业公司有权中止本次招商活动，并在5个工作日内无息退还招商竞价保证金。

本《招商公告》与《招商须知》共同成为《招商成交确认书》的组成部分，均具有法律约束力。

本《招商须知》一经经营对象签署，即为经营对象已经充分理解、认可和接受以上全部条款的概念和含义、权利和义务、责任和风险。招商工作领导小组对本《须知》有最终解释权，如招商实施中发生纠纷，在澧县人民法院提起诉讼。未尽事宜依照《中华人民共和国民法典》的有关规定办理。

经营对象：（签章）

2023年1月 日