

潍坊海科盐业有限公司一宗盐田资产七年两
个月使用权租赁项目
挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2026-ZX104



山东潍坊产权交易服务有限公司



2026年8月

目 录

第一部分	总则	1
第二部分	挂牌（竞价）出租公告	2
第三部分	竞价须知	10
第四部分	成交通知书	17
第五部分	租赁合同	18

第一部分 总则

1. 本挂牌（竞价）文件适用于本文件中所述项目的公开网络竞价活动。

2. 定义

2.1 "意向承租方"指符合挂牌（竞价）文件规定并登记参加网上竞价的具备独立承担民事责任能力、商业信誉良好，无失信、违法相关不良记录的法人企业、个体工商户。

2.2 "承租方"指在公开竞价中，以最高报价成交的具备独立承担民事责任能力、商业信誉良好，无失信、违法相关不良记录的法人企业、个体工商户。

3. 合格意向承租方的条件

3.1 具有独立承担民事责任的能力。

3.2 遵守有关法律法规并承诺履行本挂牌（竞价）文件规定的责任义务。

3.3 获取挂牌（竞价）文件并办理登记手续。

3.4 按时足额交纳竞买保证金。

4. 交易服务收费参照《潍坊市发展和改革委员会转发关于整合降低企业国有资产交易服务收费标准的通知》（潍发改价格〔2023〕9号）协商约定。

第二部分 挂牌（竞价）出租公告

潍坊海科盐业有限公司一宗盐田资产七年两个月使用权租赁项目，通过山东潍坊产权交易服务有限公司官网采用网络竞价方式进行公开出租，现将有关事项公告如下：

一、项目编号：CQJY-2026-ZX104

二、项目名称：潍坊海科盐业有限公司一宗盐田资产七年两个月使用权租赁项目

三、标的资产内容

序号	标的名称	位置	面积 (公亩)	挂牌底价 (吨原盐/ 公亩/年)	竞买保证金 (万元)
1	长江东街以北， 渤海路以东盐田 资产七年二个月 使用权	长江东街以 北，渤海路以 东（详见盐田 位置示意图）	2110.61	1.4	20

重要声明：

上述资产出租面积以资产移交表为准（包含道路、沟壑及不可利用面积等），承租方可根据出租范围自行确定实际利用面积，实际使用面积的大小不影响成交价。

四、意向承租方资格及要求

1、意向承租方应为具备独立承担民事责任能力、商业信誉良好，无失信、违法相关不良记录的法人企业、个体工商户。

2、意向承租方不得被列入经营异常名录、严重失信主体名单、失信被执行人名单等失信名录。

3、本项目为资格后审。竞价完成当日，最高出价方须携带营业执照（加盖公章）、法人（经营者）身份证复印件、

信用中国及国家企业信用信息公示系统自查截图等材料至产权交易机构处接受资格审查，通过后方可确认为承租方。若不符合上述资格条件的意向承租方参与竞价且成交的，本次挂牌（竞价）结果无效，所交竞买保证金将被没收，不予退还。出租方有权就此追究其一切法律责任。

五、申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于2026年8月27日前登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网进行注册申购，详情见《挂牌（竞价）文件》第三部分“竞价须知”中“意向承租方登记报名”一栏。

2、网上注册登记申购后，请于2026年8月27日17时前交纳竞买保证金到网上系统自动生成的银行子账户，登录系统对保证金到账情况自行查询并点击竞买资格确认书进行竞买资格确认（注：未进行竞买保证金查询或未点击竞买资格确认书将不能进入竞价页面）。

六、展示时间、地点及联系方式：标的2026年8月25日上午9时-11时，于标的所在地现场踏勘，联系电话：15624155155

七、竞价时间

2026年8月28日上午9:00-9:30；具体结束时间以实际成交时间为准。

八、公告媒体：山东潍坊产权交易服务有限公司官网/公众号

九、其他相关条件及要求

1、意向承租方应详细阅读并完全认可本项目所披露的内容，在项目展示时间内对租赁标的进行现场查看、全面了解，标的以展示时的现状为准，疑问之处可咨询出租方或产权交易机构。一经参与竞价，即表明理解并接受本次标的招租的所有内容及程序，完全了解与认可标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担租赁标的所带来的一切风险和后果。

2、非因出租方原因所引发的风险因素，由承租方自行承担。

3、竞价成交后，承租方须按照以下程序办理相关手续：

（1）成交之日起2个工作日内持相关材料（公司持营业执照复印件及法定代表人身份证复印件）至山东潍坊产权交易服务有限公司领取《成交通知书》并缴纳交易服务费；

（2）评估费1282元交至评估机构指定账户；

（3）承租方须在接出租方通知两个工作日内足额缴纳履约保证金422122元（金额为200元/亩×2110.61亩，合同到期且无违约无息返还）等各项费用至出租方指定账户，出租方收到足额保证金后，与承租方正式签订《租赁合同》及《盐场安全管理协议》，承租方缴纳保证金即视为认可合同及协议全部条款，承租方无不可抗力因素不得拒签租赁合同及安全管理协议。

承租方逾期未缴纳履约保证金或缴后无故拒签上述合同及协议的，已缴纳的竞买保证金等各项费用不予退还并取消承租资格。

4、成交后承租方按《租赁合同》约定，优先向出租方交

付对应租赁周期所生产的足量优质头茬盐，若当年头茬盐数量不足应依次以二茬盐、三茬盐补足，原盐各项指标均通过出租方化验检测，符合出租方判定标准。缴纳原盐数量以双方认定的地磅称重为准，交付时间按出租方要求，最晚不超过第二年头茬盐收获前。

5、本次挂牌竞价的盐田资产七年两个月使用权，正式租赁期限以成交后出租方与承租方签订的《租赁合同》为准。项目租赁到期须再次公开竞价，承租方在同等条件下享有优先承租权。

6、盐田资产租赁用途仅用于原盐生产，承租方不得转租或以任何形式将盐田资产交由第三方使用，不准私自改建、扩建、改变用途（如因客观因素需改建、扩建、改变用途等，应按相关规定经出租方书面批准同意）。未经出租方同意进行改建、扩建、改变用途或转租、将盐田资产交由第三方使用等，甲方有权解除合同，收回盐田资产，承租方已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还，且承租方应赔偿出租方损失。

6.1 租赁期间事项声明

（1）租赁期间，承租方服从出租方管理，必须到盐业大厅（潍坊海发盐业有限公司）办理售盐计划，并按照相关法律法规及开发区有关规定和程序，办理和交纳盐业资源税等相关税费，做到依法合规经营，否则，将移交经发局、税务、公安等部门单位依法处理，并解除该合同，一切后果和责任由承租方承担，已交的租金及履约保证金等各项费用不予退还。

(2) 水、电及卤水供应：出租方不负责水、电来源及卤水供应，由承租方自行解决。除出租方另有书面承诺外，租赁区域内承租方严禁打井，一经发现立即解除租赁合同，并无偿收回盐田资产，承租方已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还。

(3) 盐田及所有设施：盐田及所有设施的日常维护、修缮及相关费用由承租方自行承担。

(4) 安全生产：生产期间，加强安全管理，若发生设备或人员等各种事故，所有责任由承租方承担，与出租方无关。因管理不善造成人员伤亡导致工人到上级部门上访造成不良影响的，出租方有权解除租赁合同，并无偿收回盐田资产，承租方已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还。

(5) 人员安全：承租方承租标的后，自主组织人员开展经营作业的，应当严格遵守安全生产、劳动用工相关法律法规，乙方必须为全部用工人员足额缴纳工伤保险，如因特殊原因确实无法缴纳工伤保险的，必须为其购买涵盖全部相关费用的人身意外伤害商业保险。承租方须建立安全管理制度，落实用工安全主体责任。凡因未购买相关保险、安全管理疏漏造成人员伤亡、经济赔偿、行政处罚等全部责任，由承租方独立承担，出租方不承担任何连带责任。

(6) 租赁期间，承租方自主经营，自负盈亏。涉及安全生产、劳务纠纷、生态环保、自然灾害等方面产生的一切损失及责任由承租方承担。

6.2 租赁期满事项声明

(1) 承租方必须保持该盐田及所有设施的完好，做到沟道畅通，砖护池堰整齐无倒塌，原有盐田面积及塑苫不减少，不得进行掠夺性经营，池底坚硬平滑，池内卤水数量、卤度均按照正常生产逐级排布，不得私自外泄和外卖，如出租方发现上述情况履约保证金不予退还。如果履约保证金不足以弥补损失时，承租方必须在接到出租方付款通知后 5 日内以现金方式补足差额。

(2) 承租方履约保证金自合同到期，双方办理完交接手续且承租方无任何违约或应付款时无息全额返还。

(3) 租赁期满或合同解除，承租方对盐田资产租赁期间进行的任何投资、投入、改造、改善、添附、增设、所开辟的道路、堤坝、卤渠、卤库等归出租方所有和使用，出租方不予以任何补偿。

(4) 租赁期满或合同解除，承租方应当日撤出场地，逾期出租方有权单方无条件扣除履约保证金，承租方须无条件接受。且自租赁期期限到期日起至盐田实际移交之日止，承租方应当支付占有使用费（每日占有使用费 = 年度约定交盐总吨数 × 逾期首日原盐基准单价 ÷ 365 天 × 2；原盐基准单价采用滨海区域同期市场公开成交价格）。出租方因维权产生的诉讼费、律师费、清场费等由承租方承担。

(5) 租赁期内，出租方有权随时检查盐田及相关设施的使用情况。如发现承租方违反本文件、租赁合同、其它法律规定，或承租方对盐田资产的使用可能导致盐田资产出现任何损害，或承租方在盐田资产内进行任何违法行为，出租方均有权

要求承租方立时整改或直接单方面解除合同，已交付的原盐及履约保证金等各项费用不予退还。由于以上情况给出租方造成损失的，承租方还须承担赔偿责任。

7、承租方自行负责租赁区域使用期间相关工作（包括但不限于道路、安全、维稳、信访、环保等）。在日常经营使用时，严禁违规经营，严禁超出租赁区域范围，如发现承租方有违规经营、超出租赁区域范围等经营情况，出租方有权单方面解除合同，承租方已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还，造成损失的，承租方须依法赔偿。

8、若因开发区政策安排调整、项目建设及其它因不可抗力，包括但不限于政府变更租赁区域规划，政府主导租赁区域资产重组导致租赁区域的土地拆迁征用、土地发生权属、性质变化、开发区政府收回盐田资产管理权导致甲方丧失对外出租盐田资产的权利等相关因素致使租赁合同无法履行时，租赁合同自然终止。承租方应无条件退出租赁区域，履约保证金无息全额退还，当期已交付的原盐按比例折算后退还承租方成交款，据实结算（当期退款计算公式：交付原盐吨数×承租方向出租方交付原盐时市场价÷365天×实际退场天数），其它费用不退，其它损失租赁双方自负，双方互不追究责任。

9、本公告未约定之事项、未尽事宜，统一参照本次挂牌文件第五部分《租赁合同》条款执行；本公告条款与租赁合同内容不一致的，以挂牌文件第五部分租赁合同约定为准。

十一、联系方式

联系人：钱先生

联系电话：0536-8865277 15266619562

公司地址：潍坊市高新区东方路中段

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026年8月14日

第三部分 竞价须知

序号	内容	说明与要求
1	出租方	潍坊海科盐业有限公司
2	产权交易机构	山东潍坊产权交易服务有限公司
3	标的概况	详见出租公告
4	意向承租方登记报名	1. 网上注册。 请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页（http://www.wfcqjy.com/）点击"注册"→完善主体信息填写（记好登录名及密码）→点击"确认"→输入注册的用户名、密码→点击"修改信息"→点击"电子件管理"（法人上传"营业执照及法人身份证原件照片"，自然人上传"身份证原件照片"；"诚信承诺书"需要先下载后，盖章、签字再行上传）→点击"下一步"→点击"提交信息"。 2. 网上验证。 山东潍坊产权交易服务有限公司对意向承租方注册信息实施网上验证，验证通过后登录系统进行网上报名（已注册的可直接网上报名）。网上验证时间：上午 9:00—11:30，下午 1:30—5:30（法定公休日、法定节假日除外。验证时间为 1 个工作日，请意向承租方提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：(0536)8865277。 3. 网上报名。 (1) 时间：2026 年 8 月 14 日至 2026 年

		8月27日(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。 (2)程序:登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→输入用户名、密码,点击"登录"→点击"竞价公告"→点击要报名的项目"我要报名"→进入"电子竞价风险告知及注意事项确认书"界面,点击"同意"→选择"单独申请"→申请人信息填写核实无误后点击"下一步"→点击"申请"→选择竞买保证金缴纳银行后点击"生成子账号",子账号格式:8020341****,该账号即为竞买保证金缴纳账号(所竞买标的的子账号系统单独生成,请妥善保管,不得对外泄露。意向承租方为法人的须从基本账户开户许可证所列账户进行电汇或转账,一个子账号只能缴纳一笔竞买保证金,否则不予认可)。竞买保证金缴纳成功后,意向承租方须自行点击"竞买保证金查询"一栏进行查询,未点击查询竞买保证金的,将无法进入竞价页面),查询后点击"资格确认书"。
5	竞买保证金	1. 竞买保证金: 详见出租公告。 2. 请于2026年8月27日17时前汇至网上自动生成的银行账户: 收款人名称: 山东潍坊产权交易服务有限公司 开户银行: 潍坊银行新城支行 保 证 金 帐 号 格 式 : 8020341**** 竞买保证金在银行划转需要一定时间,建议提前缴纳。 3. 经审查,有下列情形之一的,为无效申

	请： (1) 申请人不具备竞买资格的； (2) 申请文件不齐全或不符合规定的； (3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的； (4) 未按规定缴纳竞买保证金的； (5) 法律法规规定的其他禁止参加竞买的情形。 4. 本项目出让过程中出现质疑（异议）或投诉时，不受竞买有效期影响，相关竞买保证金暂不退还，待质疑（异议）或投诉处理完毕后，山东潍坊产权交易服务有限公司根据具体情况对相关竞买保证金作是否退还的处理。 5. 承租方应在租赁合同规定期限内，办理标的交接手续，办理完成后5个工作日内山东潍坊产权交易服务有限公司将竞买保证金带息退还至承租方竞买保证金缴纳账户。 6. 未竞得人的竞买保证金由山东潍坊产权交易服务有限公司在网上竞价结束后5个工作日内将竞买保证金带息退还至意向承租方竞买保证金缴纳账户。 7. 有下列情况之一的，视为意向承租方违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的损失： (1) 意向承租方故意提供虚假、失实材料使出租方受损的； (2) 意向承租方之间相互串通，影响公平竞争、侵害出租方合法权益的； (3) 意向承租方无故不推进交易或无故放弃受让的； (4) 意向承租方其他违反相关法律、法
--	--

		规、规定给出租方造成损失的。 8. 有下列情况之一的，视为承租方违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失： （1）承租方拒绝或不在规定期限内与出租方签订租赁合同的； （2）承租方未在规定时间内缴纳履约保证金及交易费等全部费用的； （3）其他违反相关法律、法规、规章规定的。 9. 不予退还的竞买保证金，产权交易机构在扣除交易服务费用后，剩余部分出租方可以向意向承租方或承租方主张相应赔偿。不足以弥补产权交易机构、出租方损失的，利益受损方可以向有过错的意向承租方或承租方进行追偿。
6	竞价方式	采用网络竞价方式，通过山东潍坊产权交易服务有限公司网站进行公开竞价。
7	竞价时间	2026 年 8 月 28 日 9: 00-9: 30
8	竞价操作	1. 请通过审查的意向承租方务必在"竞价时间"内登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→点击"登录"→输入用户名、密码→点击右上角"我的项目"→找到所竞拍项目进行网上竞价。 2. 对于未在竞价有效时间内登录网上竞价系统竞价的意向承租方自行承担一切后果。竞价过程中，意向承租方须按竞价程序提交价格（吨数），在网上竞价结束后价高者为竞得人，即为承租方。网上竞价结束后，山东潍坊产权交易服务有限公司出具《成交通知书》，

		按照出租方要求签订租赁合同。 3. 竞价有效时间内若无合格意向承租方登录网上竞价系统竞价（竞价系统出现故障不能实现竞价的），本次使用权出租失败。
9	增价幅度	0.01 吨原盐/公亩/年 或其整倍数
10	竞价延时时间	1. 报价截止时间前 1 分钟，网上交易系统转入延时竞价阶段，意向承租方如在 1 分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起顺延 1 分钟，建议各意向承租方在 1 分钟内尽早提前报价，以免因为您自身的电脑死机、浏览器崩溃、网络中断等原因无应急处理时间，导致报价不能成功而没有竞得项目。 2. 若竞价时间结束前 1 分钟限时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为此次产权项目的最终报价并自动确认网上交易最高报价的意向承租方。
11	成交公告	公示成交结果
12	交易服务收费	1. 交易服务费按照租赁期全部租金折算货币总额为基数，依据产权交易机构收费标准计算、以人民币缴纳；意向承租方参与竞价即认可该折算计价方式。 2. 计费基数=租赁期成交全部原盐总吨数×挂牌基准单价，折算为总租金货币金额。 3. 交易服务费折算后收取按七年二个月成交总金额按比例分段累进计算：100 万元以下（含）部分，收取比例为 2.1%；100 万元-500 万元（含）部分，收取比例为 1.4%；500 万元-2000 万元（含）部分，收取比例为 0.7%。

		4. 无论后期原盐市场价格涨跌，交易服务费计算基数固定，以挂牌基准单价 160 元/吨为准，不作调整。
13	注意 事项	1. 意向承租方须全面阅读有关挂牌文件内容（包括但不限于查阅标的相关权属文件）并认可本项目挂牌文件的全部内容。 2. 意向承租方应自行至标的所在地现场勘察，疑问之处可咨询出租方或产权交易机构，报名登记即视为认可本项目交易标的现状。意向承租方须自行承担包括但不限于因所获取的信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。 3. 意向承租方须自行承担包括但不限于因所获取的信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。 4. 产权交易机构为出租方提供综合配套服务，包括顾问咨询、项目全流程方案设计、项目入场登记、信息公告发布、项目宣传推介、资金结算、标的物代管代存服务等；为承租方提供综合配套服务，包括标的资产咨询讲解、项目宣传推介、组织现场查勘、签订合同等。 5. 承租方应自成交之日起 2 个工作日内持相关材料（营业执照复印件、法人身份证复印件）至山东潍坊产权交易服务有限公司领取《成交通知书》并缴纳交易服务费；评估费交至评估机构指定账户；接出租方通知两个工作日内足额缴纳履约保证金等各项费用至出租方指定账户，出租方收到足额保证金后，与承租方正式签订《租赁合同》及《盐场安全管理协议》。《成交通知书》对出租方和承租方具有法律效力，出租方改变竞价结果的，或者承租

	方放弃本次成交租赁权的，应当承担法律责任。 6. 出租双方当事人均须遵守本《挂牌（竞价）文件》。如因产权交易机构、出租方、承租方的过失造成当事人损失的，有过失的一方对受损方承担赔偿责任。在交易活动开始前，出租方有权收回标的，意向承租方应无条件服从，产权交易机构与出租方不承担任何经济赔偿责任。 7. 挂牌（竞价）项目成交，若交易双方在合同签订或履行过程中出现纠纷致合同不能履行或协商一致提前解除合同的情况，其行为均与产权交易机构无关，承租方已交纳的交易服务费不予退还。 8. 交易各方当事人应对提供材料真实性负责，由于提供虚假材料造成有关各方损失的，由提供虚假材料方向损失方承担赔偿责任，并承担由此造成的其他法律责任。 9. 本《挂牌（竞价）文件》由山东潍坊产权交易服务有限公司负责解释。
--	---

第四部分 成交通知书

-----:

2026 年--月--日至 2026 年--月--日，在山东潍坊产权交易服务有限公司网站挂牌（竞价）的-----项目交易期间，您公司网上竞价最高报价为----吨原盐/公亩/年，成为该标的项目的承租方。

贵单位应当于成交之日起 2 个工作日内缴纳交易服务费、履约保证金，持有关材料（营业执照复印件、法人身份证复印件）和本《成交通知书》，接出租方通知在 2 个工作日内与其签订《租赁合同》及《盐场安全管理协议》。交易服务费、履约保证金须以承租方报名时的名称或账户交纳，不得用他人名称或账户代交、替交。如逾期或拒绝签订合同及未按规定交纳相关款项的，将取消承租方的资格，竞买保证金不予退还。

出租方（盖章）：

承租方（盖章）：

产权交易机构（盖章）：

年 月 日

合同编号：

盐田资产使用权租赁合同

提示说明：

1. 本合同为潍坊海科盐业有限公司作为国有企业的盐田资产使用权租赁示范文本，签约前请各方仔细阅读全部条款，充分理解权利义务内容。

2. 本合同项下租赁标的为国有资产，乙方需严格遵守国有资产管理相关规定，不得实施任何损害国有资产权益的行为。

3. 乙方为通过山东潍坊产权交易服务有限公司交易平台公开竞价确定的承租方，需确保竞价文件承诺的全部条件纳入本合同履行范围。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）《山东省国有产权交易管理办法》（山东省人民政府第163号令）《关于进一步规范市属企业资产转让及租赁等有关事项的通知》（潍国资发[2024]37号）及相关法律法规、国有资产监管规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚信的原则基础上，经公开竞价程序协商一致，订立本合同。

乙方承诺：乙方为具备独立承担民事责任能力、商业信誉良好，无失信、违法相关不良记录的法人企业或个体工商户，

完全认可本次挂牌（竞价）文件规定的所有责任义务，自愿遵守本合同全部条款。

出租方（甲方）：潍坊海科盐业有限公司

- 统一社会信用代码：913707008655727371
- 地址：山东省潍坊市滨海区央子街道渤海路 05777 号
- 法定代表人： 身份证号：
- 开户银行：
- 银行账号：

承租方（乙方）：

- 统一社会信用代码：
- 地址：
- 法定代表人： 身份证号：
- 开户银行：
- 银行账号：

第一条 租赁标的

（一）甲方同意将位于潍坊市滨海区长江东街以北、渤海路以东的盐田（详见交易公告盐田位置示意图）资产使用权出租给乙方，租赁面积共计 2110.61 公亩。

（二）租赁标的内包含的所有盐田生产设施、管理用房、配套沟渠、道路、电力设施等资产的使用权一并随盐田出租给乙方，具体资产明细详见本合同附件一《标的资产移交表》。

（三）乙方确认已对租赁标的的现状、四至范围、配套设施情况进行了充分踏勘和了解，自愿按现状承租，理解并接受

本次标的招租的所有内容及程序，完全了解与认可标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担租赁标的所带来的一切风险和后果。非因甲方原因所引发的风险因素，由乙方自行承担。

第二条 租赁期限

本合同项下盐田资产租赁期限为七年两个月，自 2026 年 9 月 1 日起至 2033 年 10 月 31 日止，共计分为 8 个租赁周期，具体如下：

第一个租赁周期自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日；

第二个租赁周期自 2027 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日；

第三个租赁周期自 2028 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日；

第四个租赁周期自 2029 年 9 月 1 日至 2030 年 8 月 31 日；

第五个租赁周期自 2030 年 9 月 1 日至 2031 年 8 月 31 日；

第六个租赁周期自 2031 年 9 月 1 日至 2032 年 8 月 31 日；

第七个租赁周期自 2032 年 9 月 1 日至 2033 年 8 月 31 日；

第八个租赁周期自 2033 年 9 月 1 日至 2033 年 10 月 31

日。

(二) 项目租赁到期须再次公开竞价，乙方在同等条件下享有优先承租权。

第三条 租金及支付方式

(一) 租金以原盐实物方式缴纳，成交单价为公开竞价确定的成交单价 吨原盐/公亩/年，年租金对应的原盐数量=成交单价×2110.61 公亩。

(二) 成交后乙方按本合同约定，优先向甲方交付对应租赁周期所生产的足量优质头茬盐，若当年头茬盐数量不足应依次以二茬盐、三茬盐补足，原盐各项指标均通过甲方化验检测，符合甲方判定标准。缴纳原盐数量以双方认定的地磅称重为准，交付时间按甲方要求，最晚不超过第二年头茬盐收获前。

(三) 租赁期限非整年的，2033 年 9 月 1 日至 2033 年 10 月 31 日交付原盐数量按年度应缴纳的原盐吨数÷365 天×实际租赁天数交付。

第四条 履约保证金及交易相关费用

(一) 本合同履约保证金为 422122 元，计算标准为 200 元/公亩×2110.61 公亩。

(二) 乙方须在接到甲方通知后 2 个工作日内将履约保证金全额汇入甲方指定银行账户，甲方收到足额履约保证金后，与乙方正式签订本合同及《盐场安全管理协议》，乙方缴纳履约保证金即视为认可本合同及协议全部条款，乙方无不可

抗力因素不得拒签本合同及安全管理协议。乙方逾期未缴纳履约保证金或缴后无故拒签上述合同及协议的，已缴纳的竞买保证金等各项费用不予退还并取消承租资格。

（三）租赁期限届满，乙方无本合同约定的违约情形，且按约定返还租赁标的、结清全部相关费用的，双方办理完交接手续后，甲方在 10 个工作日内将履约保证金无息返还给乙方。

（四）若乙方存在违约情形，甲方有权直接从履约保证金中扣除相应违约金、赔偿金，履约保证金不足扣除的，乙方需在 5 个工作日内补足。

第五条 租赁用途及限制

（一）租赁标的仅限用于原盐生产及相关配套生产活动，乙方不得擅自改变租赁用途。

（二）乙方严禁实施以下行为：

1. 将租赁标的全部或部分转租、转借、交由第三方使用、抵押、质押给第三方；

2. 在租赁标的内打井开采地下水、卤水，除甲方另有书面承诺外，一经发现立即解除本合同，并无偿收回盐田资产，乙方已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还；

3. 实施掠夺性经营，过度抽取地下卤水导致卤水水位下降、盐田产能受损，或池内卤水私自外泄和外卖；

4. 从事除原盐生产外的其他任何生产经营活动；

5. 未经甲方或上级主管部门书面同意，擅自改建、扩

建、动土、动工。

（三）应坚持“动土先报”原则，如需改建、动土、动工等，须向甲方或上级主管部门提出书面申请，经甲方书面同意后方可实施。

第六条 乙方责任

（一）设施维护责任：租赁期限内，盐田及所有设施的日常维护、修缮及相关费用由乙方自行承担。租赁标的内所有生产设施、配套沟渠、道路、电力设施等的日常维护、维修、保养均由乙方负责，相关费用由乙方自行承担。因乙方维护不当导致设施损坏、停产或造成第三方损失的，全部责任由乙方承担。

（二）安全生产责任：生产期间，乙方加强安全管理，若发生设备或人员等各种事故，所有责任由乙方承担，与甲方无关。乙方是租赁标的安全生产的第一责任人，需严格遵守安全生产相关法律法规，建立健全安全生产管理制度，配备专职或兼职安全管理人员，定期开展安全隐患排查整改。因安全生产事故造成的人身伤亡、财产损失，全部由乙方承担，若因此导致甲方被追责的，甲方有权向乙方全额追偿。因管理不善造成人员伤亡导致工人到上级部门上访造成不良影响的，甲方有权解除本合同，并无偿收回盐田资产，乙方已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还。

（三）保险责任：乙方必须为全部用工人员足额缴纳工伤保险，如因特殊原因确实无法缴纳工伤保险的，必须为其

购买涵盖全部相关费用的人身意外伤害商业保险。凡因未购买相关保险、安全管理疏漏造成人员伤亡、经济赔偿、行政处罚等全部责任，由乙方独立承担，甲方不承担任何连带责任。

（四）环保责任：乙方应自觉维护好盐田周边卫生，严禁乱倒垃圾；乙方需严格遵守环境保护相关法律法规，生产废水、废弃物需按环保要求处理，不得污染周边土壤、水源，因环保问题产生的行政处罚、赔偿责任全部由乙方承担。

（五）自主经营责任：租赁期间，乙方自主经营，自负盈亏，自行负责租赁区域使用期间相关工作（包括但不限于道路、安全、维稳、信访、环保等）。涉及安全生产、劳务纠纷、生态环保、自然灾害等方面产生的一切损失及责任由乙方承担。

（六）租赁期间甲方有权随时检查盐田及相关设施的使用情况。如发现乙方违反本合同、挂牌（竞价）文件或其它法律规定，或乙方对盐田资产的使用可能导致盐田资产出现任何损害，或乙方在盐田资产内进行任何违法行为，甲方均有权要求乙方立时整改或直接单方面解除合同，已交付的原盐及履约保证金等各项费用不予退还。由于以上情况给甲方造成损失的，乙方还须承担赔偿责任。

（七）租赁期间，乙方服从甲方管理，必须到盐业大厅（潍坊海发盐业有限公司）办理售盐计划，并按照相关法律法规及开发区有关规定和程序，办理和交纳盐业资源税等相

关税费用，做到依法合规经营，否则，将移交经发局、税务、公安等部门单位依法处理，并解除本合同，一切后果和责任由乙方承担，已交的原盐及履约保证金等各项费用不予退还。

（八）若因开发区政策安排调整、项目建设及其它因不可抗力，包括但不限于政府变更租赁区域规划，政府主导租赁区域资产重组导致租赁区域的土地拆迁征用、土地发生权属、性质变化、开发区政府收回盐田资产管理权导致甲方丧失对外出租盐田资产的权利等相关因素致使本合同无法履行时，本合同自然终止。乙方应无条件退出租赁区域，履约保证金无息全额退还，当期已交付的原盐按比例折算后退还乙方成交款，据实结算（当期退款计算公式：交付原盐吨数×乙方向甲方交付原盐时市场价÷365天×实际退场天数），其它费用不退，其它损失租赁双方自负，双方互不追究责任。

第七条 租赁期满及租赁物返还

（一）租赁期限届满或合同因任何原因解除的，乙方在租赁期限内投资建设的所有固定设施、改良工程、进行的任何投资、投入、改造、改善、添附、增设、所开辟的道路、堤坝、卤渠、卤库等全部归甲方所有，乙方不得拆除、损毁，也不得要求甲方支付任何补偿费用。

（二）乙方必须保持该盐田及所有设施的完好，做到沟道畅通，砖护池堰整齐无倒塌，原有盐田面积及塑苫不减少，不得进行掠夺性经营，池底坚硬平滑，池内卤水数量、卤度均按照正常生产逐级排布，不得私自外泄和外卖，如甲

方发现上述情况履约保证金不予退还。如果履约保证金不足以弥补损失时，乙方必须在接到甲方付款通知后 5 日内以现金方式补足差额。

（三）乙方需在租赁期限届满或合同解除之日，将租赁标的返还给甲方，返还时租赁标的需满足以下状态：

1. 盐田卤水数量、卤度均按照正常生产逐级排布，沟道畅通，砖护池堰整齐无倒塌，原有盐田面积及塑苫不减少，池底坚硬平滑，无人为损坏、产能下降情形；

2. 全部从业人员已撤离，无遗留债权债务纠纷；

3. 已结清全部租金、水电费、税费等相关费用；

4. 符合甲方要求的其他返还标准。

（四）乙方逾期返还租赁标的的，甲方有权单方无条件扣除履约保证金，乙方须无条件接受。且自租赁期限到期日起至盐田实际移交之日止，乙方应当支付占有使用费（每日占有使用费 = 年度约定交盐总吨数 × 逾期首日原盐基准单价 ÷ 365 天 × 2；原盐基准单价采用滨海区域同期市场公开成交价格）。甲方因维权产生的诉讼费、律师费、清场费等由乙方承担。逾期超过 15 日的，甲方有权自行收回租赁标的，乙方遗留物品视为放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。甲方为清场、看管场地支出的保安费、机械拆除费、垃圾清运费、仓储费等全部由乙方承担；遗留物品甲方变卖所得优先抵扣占有使用费、维修费、维权费用，变卖价款不足弥补损失的，乙方 5 日内补足差额。

第八条 单方解约情形

乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，无需承担违约责任，且有权追究乙方违约责任：

（一）乙方擅自转租、转借、交由第三方使用租赁标的的；

（二）乙方擅自改变租赁用途、违规经营或实施打井、掠夺性经营等禁止性行为的；

（三）乙方未依法为从业人员缴纳社会保险、未按要求投保工伤保险及人身意外险的；

（四）乙方发生安全生产事故、环保事故，或被相关主管部门责令停产整顿的；

（五）乙方违反保密条款或本合同其他约定，经甲方催告后 10 日内仍未整改的；

（六）因乙方原因导致国有资产遭受损失的；

（七）乙方违规经营、超出租赁区域范围的；

（八）未按本合同约定，按质、足量、按时交付年度原盐的；

（九）未到盐业大厅（潍坊海发盐业有限公司）办理售盐计划，私自销售的。

第九条 违约责任

（一）乙方存在本合同第八条约定的任一根本违约情形的，甲方有权解除合同，没收全部履约保证金，同时有权要求乙方赔偿因此造成的全部损失，包括但不限于租金损失、设施

维修费用、国有资产减值损失、甲方维权产生的律师费、诉讼费、差旅费等全部费用。

（二）乙方违反用途限制或实施禁止性行为的，每次需向甲方支付违约金 2 万元，同时需限期恢复原状，无法恢复原状的，需赔偿全部损失。

（三）乙方未按约定维护租赁设施，导致设施损坏的，需负责维修或按重置价赔偿，因此影响生产的，还需赔偿甲方相应的租金损失。

第十条 保密条款

（一）乙方对签订、履行本合同过程中知悉的甲方国有资产信息、生产工艺信息、商业秘密等全部未公开信息负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方披露、使用或允许第三方使用。

（二）乙方违反保密义务的，需向甲方支付违约金 2 万元，若违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还需赔偿全部实际损失，包括但不限于甲方因信息泄露造成的国有资产损失、维权费用等。

（三）保密义务期限自本合同签署之日起至相关信息公开之日止，合同解除或终止后保密义务仍然有效。

第十一条 争议解决

（一）本合同自甲乙双方法定代表人签字或盖章并加盖单位公章后生效，发生争议的，由甲方所在地人民法院管辖。

（二）本合同正本壹式肆份，甲方贰份、乙方及产权交易机构各壹份，具有同等法律效力。

第十二条 通知与送达

（一）双方确认本合同首部载明的地址、联系电话为有效送达地址，任何一方变更送达地址的，需在 3 日内书面通知对方，未通知的，按原地址送达视为有效送达。

（二）通知可采用书面直接送达、邮寄送达、电子信息送达方式，直接送达的，签收日为送达日；邮寄送达的，交寄之日起第 3 日视为送达日，无论是否签收；电子信息送达的，发送成功当日视为送达日。

（三）因乙方提供的送达地址不准确、送达地址变更未及时通知甲方，导致通知无法送达的，由乙方承担相应责任，甲方按原地址送达的，视为已有效送达。

第十三条 其他约定

（一）本合同所有条款均符合国有资产监管相关规定，若本合同条款与国有资产监管强制性规定冲突的，按监管规定执行，双方需相应调整合同条款。

（二）乙方承诺已充分知晓并认可公开竞价文件的所有要求，竞价文件与本合同具有同等法律效力，竞价文件约定与本合同不一致的，以本合同为准。

（三）租赁期限内，甲方因国有资产整合、政策调整等需要提前收回租赁标的的，按本合同相关规则执行。

第十四条 附则

（一）本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力，附件包括：

1. 附件一：标的资产移交表
2. 附件二：盐场安全管理协议
3. 附件三：潍坊海科盐业有限公司一宗盐田资产七年两个月使用权租赁项目挂牌竞价文件

（二）本合同自甲乙双方法定代表人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效。

签署页

甲方（出租方）（签章）：

地址：山东省潍坊市滨海区央子街道渤海路 05777 号

法定代表人：

电话：

签约日期：-----年-----月-----日

签约地点：山东省潍坊市滨海区

乙方（承租方）（签章）：

地址：-----

法定代表人：-----

电话：

签约日期：-----年-----月-----日

签约地点：山东省潍坊市滨海区