

潍坊海科盐业有限公司位于滨海区盐田资产
八年使用权租赁项目挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2026-ZX040

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026年4月

目 录

第一部分	总则	2
第二部分	挂牌（竞价）出租公告	3
第三部分	竞价须知	8
第四部分	成交通知书	15

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 “出租方”指潍坊海科盐业有限公司。

2.2 “产权交易机构”指山东潍坊产权交易服务有限公司。

2.3 “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依法设立并有效存续的企业法人。

2.4 “承租方”指在公开竞价中，以最高报价成交的依法设立并有效存续的企业法人。

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位于滨海区盐田资产八年使用权租赁项目，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-ZX040

二、项目名称：潍坊海科盐业有限公司位于滨海区盐田资产八年使用权租赁项目。

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	汉江东一街以南,海安路 以西盐田资产八年使用 权	汉江东一街以南,海 安路以西	35109.09	1.00	700

重要声明：

1、上述资产出租面积可能包含道路、沟壑及不可利用面积等，承租方可根据出租范围（以测绘图为准）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。

2、意向承租方须于2026年4月23日9时至17时，携带营业执照及法人身份证、管理规划方案等至出租方处接受资格审查，审查合格后方可报名参与该项目竞价。

四、意向承租方资格及要求

意向承租方应为依法设立并有效存续的企业法人（法定代表人未列入银行不良信用及核销客户名单）。

五、申购须知

1、凡有意参加竞买者，请在资格审查通过后于2026年4月29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4月29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4月22日上午9时-11时，于标的所在地现场展示，联系电话：15653601777于经理。

七、竞价时间

2026年4月30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

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 9800 元交至评估机构指定账户；（3）接出租方通知 2 个工作日内与其签订《租赁合同》，并按合同约定的时间内一次性将履约保证金（金额为 200 元/亩，合同到期且无违约无息返还）等各项费用交至出租方指定账户。

4、成交后承租方按《租赁合同》约定向出租方交付当年度所生产的最佳质量原盐。

5、本次挂牌竞价的盐田资产八年使用权，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）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。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。

（2）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。

（3）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。

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，承租方应当在 10 日内撤出场地，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。

(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单方面解除合同，并不退还任何原盐及履约保证金等各项费用。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。

十、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4月16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	<p>1. 网上注册。</p> <p>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”。</p> <p>2. 网上验证。</p> <p>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。</p>

		<p>3. 网上报名。</p> <p>(1) 时间：2026年4月16日至2026年4月29日(以网上交易系统服务器时间为准，下同)。</p> <p>(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”。</p>
5	竞买保证金	<p>1. 竞买保证金：详见出租公告。</p> <p>2. 请于2026年4月29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</p>

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各

		<p>项损失：</p> <p>(1) 意向承租方故意提供虚假、失实材料使出租方受损的；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 意向承租方无故不推进交易或无故放弃受让的；</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 其他违反相关法律、法规、规章规定的。</p> <p>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。</p>
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4月30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

		<p>→ 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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	<p>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。</p> <p>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。</p>
11	成交公告	公示成交结果
12	交易服务收费	交易服务费 9.8 万元由承租方承担,应自成交之日起 2 个工作日内交至产权交易机构指定账

		<p>户。</p> <p>交易服务费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。</p>
13	注意事项	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、资金结算、融资服务、协调项目交接服务等。</p> <p>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》；接出租方通知在 2 个工作日内与其签订租赁合同，并一次性缴纳履约保证金等相关费用。《成交通知书》对出租方和承租方具有法律效力，</p>

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,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》,并按《租赁合同》约定期限一次性缴纳履约保证金等各项费用。交易服务费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