

# 海口市三江农场 秀生猪场 9.7 亩土地招租方案

## 一、秀生猪场 9.7 亩土地概况

秀生猪场位于三江农场秀生村，占地总面积 9.7 亩，其中：空地 5.2 亩，砖混结构猪舍 3000 平方米（4.5 亩），土地性质属于设施农业用地，现对外整体出租经营。

## 二、招租领导小组。

为组织实施好“秀生猪场 9.7 亩土地”招租工作，农场成立招租领导小组，组长：韩雷（总经理助理、资产部经理），成员：周安顺（纪检室主任）、符浩（审计部经理）、文国梅（财务管理部经理）、黄宏超（资产部主管）、卢文扬（纪检室主管）。

## 三、招租条件

1、出租期限为 20 年；2、5.2 亩土地租赁费起步价为每年每亩 590 元，砖混结构猪舍 3000 平方米起步价每年每平方米 15 元，两项年租金起步价合计 48068 元；3、租赁费缴交方式为一年一缴。4、租赁费每 5 年递增 10%；5、土地租赁押金按一年租赁费收取；6、土地用途：种、养殖业，承租人须依法依规种植、养殖经营且符合环保要求；7、该土地为整体出租，不接受分割出租，中标后未经招租人同意不得擅自转租；8、意向承租人不分场内场外，租赁价不分场内场外价。9、租赁期间如遇政府项目征收，双方无条件终止合同。意向承租人投资的资产补偿归承租人，其他补偿归招租人。

意向承租人中标后，需按照本招租方案的出租条件及期限签订租赁合同。除招租人同意外，中标人不得要求变更上述出租条件，否则视为中标人违约，投标保证金作为违约金归招租人所有。

#### **四、起步价定价依据**

依据海南中联[2022]土（估）字第 0726 号确定。

#### **五、招租公告发布方式**

- 1、在海口市三江农场发展控股有限公司网址（<http://hkssjnc.com/>）上公布；
- 2、在《海口日报》上公布。
- 3、在农场场部、秀生村附近村庄公开栏上张贴。

#### **六、招租范围、方式、竞价规则与方法**

##### **1、招租范围与方式**

“秀生猪场 9.7 亩土地”整体租赁用于农业种植、养殖，租赁期限为 20 年，招租按“现场公开竞价”方式进行。招租竞价底价为每年 48068 元。中标者与农场签订租赁合同，一次性交清一年租赁费和租赁押金后方能取得土地经营权。

##### **2、报名与缴费**

（1）意向承租人报名条件：①自然人报名的，需具有完全民事行为能力并提供本人的有效身份证明文件。②法人报名的，需具有独立法人资格且提供合法有效的营业执照、税务登记证及组织机构代码证（或三证合一）、法定代表人的有效身份证明文件，以及证明经营能力、资信能力的材料（若有）。

（2）意向承租人报名时需缴交报名费 300 元和招租保证金

2 万元。报名费不予退还（作为招租工本费用），招租保证金于竞价招租会议结束后 10 个工作日内无息退还未中标的意向承租人，意向承租人中标后可将招租保证金直接抵作部分租金。招租人建议意向承租人在报名缴费之前，可到“秀生猪场 9.7 亩土地”实地了解情况。

### 3、报名截止时间、报名及开标地点

（1）报名时间：10 个工作日，即从 2022 年 9 月 1 日至 2022 年 9 月 15 日 17 时截止。

（2）招租竞价会议时间另行通知。

（3）报名地点为：海口市三江农场资产管理部。联系人：黄宏超，联系电话：13518801546、65779587。

（4）招租竞价会议地点为：农场第一会议室。

### 4、竞价报价应注意事项

①每次竞价上调幅度至少在起步价基础上增加 500 元，或 500 元的倍数，否则视为无效报价

②竞价报价按出租土地起步价取整数（如 48568 元、49068 元）亮牌报价。

### 5、竞价规则

唱标人按意向承租人亮牌报价逐个唱标，记标人按意向承租人亮牌报价逐个记标。当意向承租人亮牌报价出现停歇时，唱标人应对此时的最高报价分三次唱标告示各位意向承租人，第三次唱标后，唱标人倒数完 5 个数如意向承租人没有亮出新的有效报价，则评定此时的最高报价者为中标人。如在规定报名时间内只有 1 位报名者参与竞标，则该报名者为直接中标人，

起步价为中标价。

## 6、对中标意向承租人的要求

意向承租人应在中标公告 7 天期满后 3 日内与招租人农场签订租赁合同，同时一次性向农场交清全部中标款（即按中标单价计算的 1 年租赁费）及租赁押金。逾期未与招租人农场签订承包合同和交清全部款项的，按违规论处，则中标无效，投标保证金作为违约金归发包人农场所有。

