

海口市三江农场

橡胶一队 29.2 亩土地发包招标方案

一、橡胶一队 29.2 亩土地概况

橡胶一队 29.2 亩土地位于三江农场橡胶一队，该土地发包时间于 2021 年 7 月 1 日届满。根据《海口市三江农场农业用地规范管理实施办法》的规定，该土地由海口市三江农场通过公开竞价招标方式继续发包经营。

二、 招标领导小组。

为组织实施好“橡胶一队 29.2 亩土地”发包招标工作，农场成立招标领导小组，组长：韩雷（总经理助理、资产部部长），成员：周安顺（纪检室主任）、符浩（审计部经理）、文国梅（财务部经理）、黄宏超（资产部主管）、卢文扬（纪检室职员）。

三、 发包条件

1、承包（租赁）期限为 20 年；2、该土地发包租金起步价为每年每亩 600 元，年租金 17520 元；3、租金缴交方式为五年一缴，且每 5 年递增 10%；4、承包押金为第一年的租金额；5、用途：土地限于经营种植业，且符合环保要求；6、该土地为整体发包，不接受分割承包（租赁），中标后未经发包人同意不得擅自转包（租）；7、承包人不分场内场外，承包价不分场内场外价。8、如原承包者中标，公示结束后 3 天内签订合同，如其他人中标则给予 2 个月的时间给原承包

者清理场地；9、发包期间如遇政府项目征收，双方无条件终止合同。承包户投资的资产补偿归承包户，其他补偿归发包者。

中标人中标后，需按照本招标方案的发包条件及期限签订承包（租赁）合同。除发包人同意外，中标人不得要求变更上述发包条件，否则视为中标人违约，投标保证金作为违约金归发包人所有。

四、起步价定价依据

依据《海口市三江农场农业用地规范管理实施办法》第十三条外部租赁基本地价坡地红土用地一类标准，确定招标起步价为每年每亩 600 元。

五、招标公告发布方式

1、在海口市三江农场发展控股有限公司官网（<http://hkssjnc.com/>）上公布；

2、在《海口日报》上公布。

3、在农场场部、橡胶一队附近村庄公开栏上张贴。

六、公布投标、评标、定标原则与方法

1、招标范围与方式

“橡胶一队 29.2 亩土地”整体发包用于经营养殖业，发包期为 10 年，发包招标按“现场公开竞价”方式进行。竞标底价为每亩每年 600 元。中标者与农场签订承包合同，一次性交清 5 年承包租金和承包押金后方能取得土地承包经营权。

2、报名投标与投标缴费

(1) 投标人：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) 每个投标人应缴交投标报名费 300 元和投标保证金 1 万元。报名费不予退还（作为招标工本费用），投标保证金于开标会议结束后 10 个工作日内退还未中标的投标人，中标人的投标保证金可直接抵作部分承包金。发包人建议意向投标人在报名缴费之前，可到“橡胶一队 29.2 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 2021 年 6 月 22 日至 2021 年 7 月 5 日 17 时截止。

(2) 开标会议时间另行通知。

(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) 开标会议地点为：农场第一会议室。

4、投标报价应注意事项

①投标报价按承包土地每亩每年的单价取整数（如 650 元、700 元）亮牌报价。

②每次竞价上调幅度至少 50 元，否则视为无效报价。

5、评标定标

唱标人按投标人亮牌报价逐个唱标，记标人按投标人亮牌报价逐个记标。当投标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投标人，第三次唱标后，唱标人倒数完 5 个数如投标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（竞标底价无投标者再往上竞标，如原承包者参加投标，由原承包者优先中标；如原承包者不参加投标，则规定流标，另行再次招标；如在规定的报名时间内只有 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、对中标人的要求

中标人应在中标公告期满后 3 日内与农场签订承包租赁合同，同时一次性向农场交清全部中标款（即按中标单价计算的 5 年承包金总额）及承包押金。逾期未与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。

