

海口市三江农场 三江湾仓库及土地调整发包招标方案

一、三江湾仓库及土地概况

三江湾仓库及土地位于三江农场三江湾，仓库面积是859平方米，土地面积是4728平方米（7.09亩），可用仓储和农产品加工等。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发包经营。

二、 招标领导小组。

为组织实施好“三江湾仓库及土地”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）、文国梅（财务部部长）、黄宏超（资产部主管）、卢文杨（纪检室主管）。

三、 发包条件

1、承包（租赁）期限为10年；2、该地块发包租金土地起步价为每年每亩5347元，房屋建筑物起步价为每年每平方米27元，两项年租金起步价合计61100元；3、租金缴交方式为一年一缴，且每5年递增10%；4、承包押金为20000元；5、用途：用于仓储及农产品加工，项目必须符合环保要求；6、该土地和房屋为整体发包，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、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

依据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司海南分公司出具的《房地产市场租金咨询报告》评估价格确定（即土地每年每亩 5347 元，房屋建筑物每年每平方米 27 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、在农场场部、三江湾居民点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

“三江湾仓库及土地”整体发包用于仓储及农产品加工，发包期为 10 年，发包招标按“现场公开竞价”方式进行。竞标底价为年租金 61100 元。

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 2 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“三江湾仓库及土地”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：7 个工作日，即从 2021 年 3 月 23 日至 2021 年 4 月 1 日 17 时截止。

(2) 开标会议时间暂定为：2021 年 4 月 7 日(如有更改将通过公司官网 <http://hkssjnc.com/> 予以公布，请投标人注意查阅)。

(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。

(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和房屋年租金起步价的单价取

整数（如 61600 元、62100 元）亮牌报价。

②每次竞价上调幅度至少 500 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（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 7 天期满后 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 1 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。

