

# 海口市三江农场

## 橡胶二队福昌湖村 28.3 亩土地发包招标方案

### 一、橡胶二队福昌湖村 28.3 亩土地概况

橡胶二队福昌湖村 28.3 亩土地位于三江农场福昌湖村，该土地发包时间于 2021 年 6 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“橡胶二队福昌湖村 28.3 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）、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、该土地发包租金起步价为每年每亩 600 元，年租金 16980 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 5000 元；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、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》第十三条基本地价坡地红土一类标准，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、在农场场部、福昌湖村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**

“橡胶二队福昌湖村 28.3 亩土地”整体发包用于经营种植业，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，一次性交清第 1 年承包租金和承包押金后方可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“橡胶二队福昌湖村 28.3 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：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每亩每年的单价取整数(如 620

元、640 元) 亮牌报价。

②每次竞价上调幅度至少 20 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 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。

