

## 马尾区琅岐镇上岐经济管理区-海屿村及云龙村 2023 年

### 土地整治项目土地耕种及管护经营权招租公告

福州市马尾区振兴乡村有限公司现面向社会公开招集竞租人，竞租马尾区琅岐镇上岐经济管理区-海屿村及云龙村 2023 年土地整治项目土地耕种及管护经营权（土地实际耕种及管护人），欢迎符合条件的自然人、法人和非法人组织参与公开竞标。现将有关事项公告如下：

1、竞租人资格：竞租人须具备中华人民共和国境内有完全民事行为能力的自然人、依法成立的企业法人和非法人组织。

2、竞租标的详细情况：马尾区琅岐镇上岐经济管理区-海屿村及云龙村 2023 年土地整治项目土地耕种及管护经营权，位于马尾区琅岐镇上岐管理区、海屿村及云龙村，总面积 120.15 亩（其中云龙村 54.61 亩、上岐管理区 55.64 亩、海屿村 9.9 亩）。

3、评标办法：本次公开竞标采用“低价中标”的办法，取管护费用补贴报价最低且不高于最高限价者中标，管护费用补贴最高限价为 1100 元/亩/年。

注：①本次竞标采取一轮报价形式，将各竞标人报价由低到高依次排序以  
确定前三名中标候选人，第一中标候选人为中标人。

②如果出现两个或两个以上并列最低报价，采取现场再次报价的方式确定，价低者中标。再次报价不得高于前一轮所有报价中的最低报价，高于前次最低报价的为无效报价。

③报名的竞标人仅有一人，且为有效报价的，直接确定中标候选人。

4、耕种及管护期限：上岐管理区-海屿村地块自签订耕种及管护协议之日起至 2028 年 10 月 23 日止；云龙村地块自签订耕种及管护协议之日起至 2024 年 10 月 23 日止。

5、管护费用补贴支付办法：按年度支付，承包者依合同约定内完成耕种任务（每年至少耕种一季水稻），并通过上级单位年度管护考核，且在相应管护费用拨付到位后进行支付（管护未满一年的管护费用补贴，按实际管护天数/365天\*中标价的管护费用补贴计算）。

6、竞标保证金：竞标保证金为 5000 元，投标中标后转承包履约保证金（风险保障金），未中标者当场退还。

7、履约保证金（风险保障金）：为防止承租方在承包期内出现违约、毁坏农田、道路及其他设施等，中标人（单位）中标后须缴纳 5000 元作为履约保证金（风险保障金），承租方按合同要求履约到期后，无息退还履约保证金。

8、土地租赁：因管护及耕种所需的土地，由招租人与土地所有权人（各村委会）签订租地合同，租金由中标人承担。其中上岐经济管理区土地租赁费用为  $59.4 \text{ 亩} \times 600 \text{ 元/亩} = 35640 \text{ 元}$ ，租赁期 5 年，租金共计 178200 元；海屿村  $12.85 \text{ 亩} \times 500 \text{ 元/亩} = 6425 \text{ 元}$ ，租赁期 5 年，租金共计 32125 元；云龙村  $57.65 \text{ 亩} \times 600 \text{ 元/亩} = 34590 \text{ 元}$ ，租赁期 1 年，租金共计 34590 元；土地租赁费用应在招标人与土地所有权人（各村委会）签订的租地合同所约定的租金缴纳期限前 15 日，由中标人向招标人进行支付。

9、收益及其他费用：耕种所得收益归实际耕作人所有，其他因管护及耕种所需的水、电等一切费用均由中标人自行承担。

10、现场考察地址和时间：不集中考察，竞租人可自行到现场进行实地勘察，由此所产生的一切费用由竞租人自行承担。竞租人参与竞租即表示对现场已充分了解，因此所产生的一切风险由竞租人自行承担。

11、竞标文件获取时间、地点：有意竞租者请于 2024 年 05 月 10 日~2024 年 05 月 16 日（节假日除外），每天上午 08:30~12:00，下午 14:30~17:30，

到福州市马尾区振兴乡村有限公司（地址：福州市马尾区琅岐镇九龙商业中心1号楼16层）获取招租文件。

12、开标截止时间：竞标文件应于 2024 年 05 月 17 日 09 时 30 分（北京时间）之前密封提交到福州市马尾区振兴乡村有限公司第二会议室，逾期收到或不符合规定的竞标文件将被拒绝。

13、开标时间、地点：2024 年 05 月 17 日 09 时 30 分，马尾区琅岐镇九龙商业中心 1 号楼 16 层福州市马尾区振兴乡村有限公司第二会议室。

14、本次招租公告同时在福州海峡纵横电子竞价平台、福州市马尾区振兴乡村有限公司官网及公示栏发布，请各竞租人关注。

联系人：陈工

联系电话：0591-83605768

监督单位：福州市马尾区振兴乡村有限公司党群监察部

联系电话：0591-83903898

福州市马尾区振兴乡村有限公司

2024 年 05 月 10 日

