

儋州市南丰镇南丰农场集体土地承包项目招标需求

一、项目概况

- (一) 项目名称：儋州市南丰镇南丰农场集体土地承包项目
- (二) 项目内容：儋州市南丰镇南丰农场 570.7001 亩土地承包
- (三) 实施地点：儋州市南丰镇南丰农场
- (四) 服务周期：30 年（土地承包经营期限以实际签订合同约定时间为准）

二、承包内容及要求

1. 儋州市南丰镇南丰农场 570.7001 亩土地承包；
2. 承包方需依法依规及按照合同约定使用土地，如需改变用途或在现有土地上新建物业的，必须征得发包方及相关部门同意并依法办理相关审批手续；
3. 承包方负责支付因使用该承包土地而产生的国家或地方规定的所有税收及费用，如集体土地使用权税，房产税等。自土地交付之日起，承包方要按合同约定时间清理土地之上的所有附着物及支付相关费用。
4. 承包方在经营过程中存在违法行为的，发包方可以终止解除承包合同。若承包方不履行承包合同协议，则发包方有权单方终止出租协议。

三、土地承包条件及交付方式

1. 租金交付：自合同签订之日起 10 日内，首次租金承包方要按实际交付的土地面积一次性缴清 2 年土地承包租金；后续租金按照合同约定的付款方式付款；
2. 租金递增情况：承包期内租金每 5 年每亩按 10% 递增；
3. 地上附着物清理费用：自合同签订之日起承包方需在 3 个工作日内一次性付清承包土地地上附着物清理费用 50 万元，地上附着物由南丰农场运走处置；
4. 土地交付：分两期交付，第一期土地交付面积约 300 亩，于首次租金足额支付后的 5 个工作日内交付；第二期土地待收回土地且无发包障碍之日起 1 个月内交付。

四、承包价格与承包期限：

1. 土地面积：570.7001 亩；
2. 土地承包经营权单价：17595.35 元/亩；
3. 土地承包经营权总价：10041670 元
4. 承包期限：30 年（土地承包经营期限以实际签订合同约定时间为准）

五、其他条件说明

1. 在承包期限内因政府项目建设需要征用、拆迁，土地补偿款和安置补偿费归儋

州市南丰镇南丰农场所有，地上附着物补偿费归承包方所有。

2.土地承包期满后，由发包方将土地重新评估并进行承包，在同等条件下承包方享有优先承租权。

3、验收标准：质量合格，符合国家行业相关标准及招标文件要求。

4、验收方式：根据招标文件要求，按相关法律法规规定及投标文件进行验收。

5、付款方式：由甲乙双方具体协商

6、报价要求：

(1) 报价中必须包含货物及相关配套服务（如有）、运输保险、装卸、培训辅导、质保期售后服务、全额含税发票、雇员费用、合同实施过程中应预见和不可预见费用等。

(2) 该项目价格为固定定价，所有投标人均以采购预算金额作为统一标准进行报价，所有投标人的投标报价统一为：10041670 元整。投标人投标报价如与标准报价金额（采购预算金额）不一致的，作无效投标处理。

7、如项目实施过程中出现中标人不按投标文件或合同内容要求执行，无法满足于项目实施标准要求、偷工减料、降低质量标准等行为，采购人有权无条件终止合同，没收履约保证金，并报政府采购管理部门严肃处理。