**第一章 招租公告**

靖州县靖城农业发展有限公司2025年高标准农田招租公告

为落实靖州县委、县政府关于农业产业化的战略部署，靖州县靖城农业发展有限公司（以下简称“农业公司”）现面向社会公开租赁高标准农田经营权，具体公告如下：

一、招租标的

本次招租标的为农业公司持有的高标准农田共计约1.3万亩，按乡镇或村划分为以下9个标的：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的** | **片区** | **村** | **面积（亩）约数** | **招租租金（元/亩/年）** |
| 包1 | 新厂片区 | 金星村 | 2400 | 600 |
| 包2 | 艮山口 | 十里村、戈村村 | 1800 | 700 |
| 包3 | 甘棠片区 | 溪口村 | 1100 | 600 |
| 包4 | 太阳坪贯堡渡片区 | 贯堡渡村、龙头村 | 1200 | 650 |
| 包5 | 太阳坪诸葛片区 | 诸葛村 | 1600 | 650 |
| 包6 | 江东片区 | 团结村、田铺心村 | 600 | 700 |
| 包7 | 渠阳镇横江桥片区 | 横江桥村 | 1600 | 650 |
| 包8 | 渠阳镇爱国村片区 | 爱国村 | 1400 | 650 |
| 包9 | 渠阳镇沙堆片区 | 沙堆村 | 900 | 650 |

每个片区的各块农田地力水平不一致，承租方须整体承租，不得选择性租赁，承租面积以农业公司与各村签署的流转合同面积为准（实际种植面积可能小于流转合同面积）。

二、承租人资格条件

1.具有独立承担民事责任能力；履行合同所必需的设备和专业技术能力；近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，严重违法失信行为记录名单的自然人、法人、经合法登记的农业经营主体，从事农业种植或制种行业 5年以上，具备混合田块管理经验。

2.优先条件：

①与种业公司有稳定合作，具备抗风险能力；

②拥有专业种植团队及机械化作业设备。

4.每个投标人最多承租2个标的，承租方中标后，中标当日即投入生产种植。

三、租赁期限与考核

1.租赁期限： 3 年（自合同签订之日起算）,包含冬闲田经营权。

2.考核条件：每年进行综合考核（包括非粮化非农化、耕地抛荒、租金支付情况等），根据考核情况考虑下一次合同续签计划，不合格则终止合作。

四、租金与合作模式

（一）租金及支付方式

1.总租金=中标租金\*中标标的面积

面积：第一年租金支付面积按总面积扣除烟田、自耕区面积，第二、三年按总面积扣除自耕区计算）。

2.支付方式：签订合同时支付首期租金（比例按承租面积分档）：≤1000亩：支付30%；1000-2000亩：支付25%；≥2000亩：支付20%；

3.剩余租金分两期支付：同年9月1日前支付至50%；尾款次年2月10日前付清。

（二）合作模式

本合同采用“资格预审+综合评分”模式，综合考察技术能力、商务实力及报价合理性。报价租金不低于**招租**租金。

（三）评分规则

成立竞争性谈判小组，按评分规则确定承租人。

五、双方权责利条款

1.出租方（农业公司）责任

协助承租方办理专项农业贷款（年利率3.6%，贴息40%-50%）；为承包方争取水稻制种商业保险（最高保额600元/亩，保费60元/亩）可选择自行付保费或由农业公司代缴代扣；协调农田水利等项目向所在高标区域倾斜及油菜秋冬种植补贴。

2.承租方责任

按合同约定落实耕种，严禁非粮化、非农化，不得掠夺式开发农田，要爱护农田、保护环境、培育好土壤；按约定支付租金，接受农业公司对种植进度的监督，符合靖州县农业产业规划要求；承担农田日常管护责任，不得擅自改变土地用途。

3.违约与淘汰机制

一经发现农田非粮化、非农化、耕地抛荒等现象，取消合作资格及政策优惠，并依照相关政策、法律法规进行严惩，相关前期投入等损失自负；若逾期支付租金，则以所欠租金按日加收 0.1% 滞纳金。

六、投租流程

（一）报名与文件获取

时间：2025年3月14日至3月18日（工作日9:00-17:30）；

地点：怀化弘盈项目管理有限公司（靖州县拥军路管家塘8栋6单元4楼）；

报名需提供资料：

1.法人：营业执照复印件；法定代表人身份证明或法人委托授权书原件、信用信息报告。

2.自然人：需提供身份证原件、相关农业生产种植证明（证明需要有村集体盖章）。

（资料需逐页加盖单位公章，所有证明材料内容需清晰可见，否则视为无效证明材料）

（二）投标与开标

报名截止时间：2025年3月18日17:30

开标时间：2025年3月19日9:00

开标地点：靖州县拥军路管家塘8栋6单元4楼

1. 保证金

1、投标保证金：**叁万元整（￥30000.00元）**，投标保证金在投标截止时间前缴纳，保证金将在中标通知书发出之日起五日内原路无息退还（需注明项目名称及所投包号）。

单位名称：**怀化弘盈项目管理有限公司**

开户行： **中国邮政储蓄银行股份有限公司靖州苗族侗族自治县渠阳路支行**

账号： **943127013000407909**

2、履约保证金：成交承租人须在中标后2日内缴纳**中标金额的5%**履约保证金至招租人指定账户，租赁期满，移交手续结束后5个工作日之内，无息退还承租人履约保证金。

3、本项目保证金须从承租人本单位的基本账户上直接转（汇）至指定账户。

七、联系方式

招租方：靖州县靖城农业发展有限公司

联系人：李先生 电话：18774738831

代理机构：怀化弘盈项目管理有限公司

联系人：周女士 电话：15807412363

附件：农田分布图、租赁合同模板（请联系代理机构获取）

靖州县靖城农业发展有限公司

2025年3月14日