

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

(三) 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

