

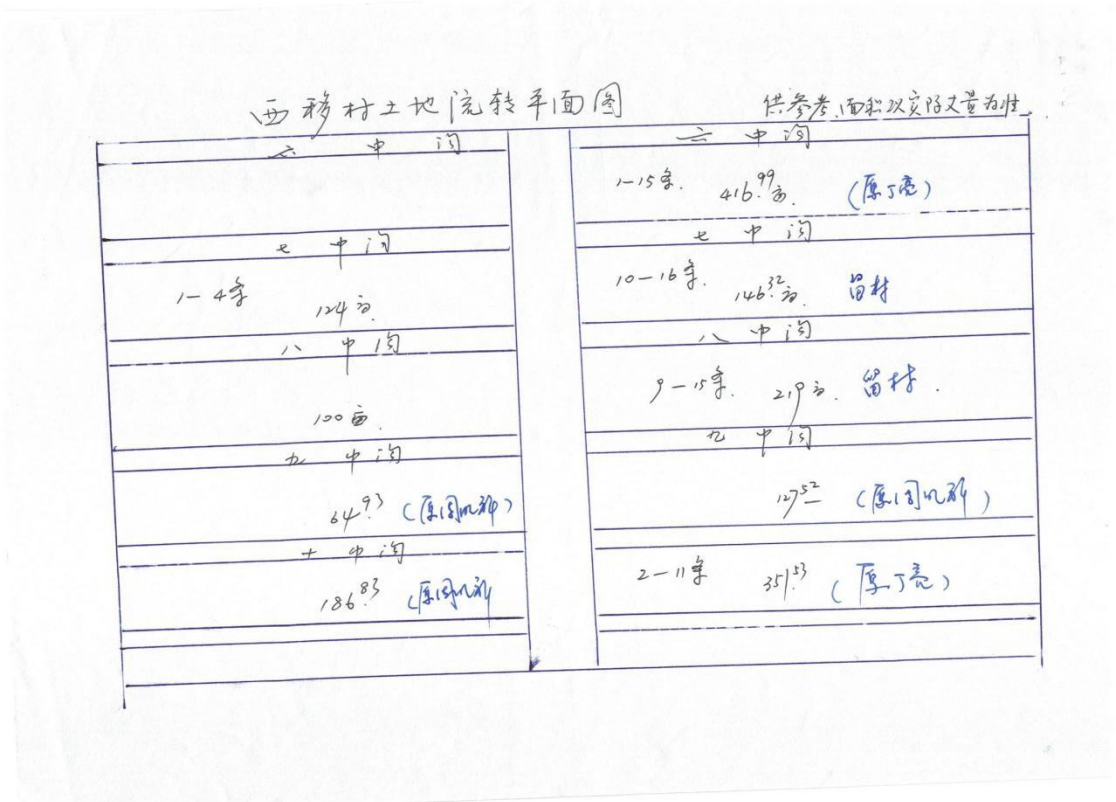
江苏省射阳县农村产权交易公告

项目编号： 320924109A22100001

根据 射阳县 农村产权交易管理办法规定，受 射阳县兴桥镇西移居民委员会 委托， 射阳县 农村产权交易（服务）中心决定对 西移村土地流转项目(1595.00亩) 项目进行交易，现将有关事项公告如下：

一、项目概况与招标范围

- （一）招标人： 射阳县兴桥镇西移居民委员会
- （二）项目地点：射阳县兴桥镇西移居民委员会境内。



（三）项目概况：

本项目共 4 个标段，标段位置见草图。

标段 1：1024 亩（原丁亮种植）；

标段 2：357 亩（原周明祥种植）；

标段 3：124 亩（原费旭文种植）；

标段 4：90 亩（原颜现成种植）。

（四）流转期限：6 年。

（五）招标控制价：最低限价 1150.00 元/年/亩，最高限价 1300.00 元/年/亩；

（六）租金缴纳方式：

中标结果公示后 3 日内缴纳第一年度承包金，以后年度承包金于 9 月 30 日前缴纳。

（七）承包用途：仅限稻麦两季。

（八）中标人仅享受种植人应享受的上级农田政策补助。

（九）标的咨询：即日起接受咨询，自行联系实地看样，费用自理。实地看样是意向受让方报名成功后的权利，如果意向受让方不实地看样，则代表接受标的面积的一切瑕疵，意向受让方因未实地查看项目标的而产生的法律风险由意向受让方自行承担。

二、投标人资格要求

（一）法人企业或年满 18 周岁具有完全民事行为能力的自然人。

（二）信誉要求：

1.法人企业：诚信中国、信用江苏无不良记录情形。

2.自然人：征信记录有以下情形的同一笔贷款连续逾期超过 3 个月或近五年内贷款逾期次数超过 7 次报名不予接受。

(三) 无法律、法规规定投标受限情形。

(四) 本次招标不接受联合体投标。

三、交易报名材料费、投标保证金、履约保证金

(一) 报名材料费、投标保证金

1. 报名材料费数额：

标段 1：500.00 元

标段 2：500.00 元

标段 3：500.00 元

标段 4：500.00 元

投标保证金数额：

标段 1：200000.00 元

标段 2：100000.00 元

标段 3：50000.00 元

标段 4：20000.00 元

3. 交易报名材料费、投标保证金交纳时间：开标截止时间之前。

4. 投标保证金交纳方式：从投标人账户汇入射阳县农村产权交易中心有限公司内并注明缴款事由；

户名：射阳县农村产权交易中心有限公司

开户行：射阳农商银行朝阳支行

账号：3209240301010000026380

5. 未报名者不得进场交易，交易结束后，未成交方退还投标保证金，交易报名材料费不退还(包含报名无效的、

自

动放弃的），所有保证金不计利息。

（二）履约保证金

1.履约保证金数额：

标段 1：履约保证金每亩 200 元；

标段 2：履约保证金每亩 200 元；

标段 3：履约保证金每亩 200 元；

标段 4：履约保证金每亩 200 元；

签订合同时缴纳至招标方指定账户。履约保证金不计利息，合同到期后履约保证金退还。

四、报名所需材料

（一）法人企业报名时需提供：

- 1.营业执照（副本）加盖公章的复印件。
- 2.授权委托书加盖公章。
- 3.委托代理人的身份证加盖公章。
- 4.意向流入方承诺书加盖公章。
- 5.实地勘察证明（由招标方出具）。

（二）自然人报名时需提供：

- 1.个人征信（可通过互联网官方查询：查询网址为 <https://ipcrs.pbccrc.org.cn>（注意查询结果有延迟期）或者到县市民中心二楼自助查询机获取。

- 2.身份证复印件。
- 3.意向流入方承诺书签字。
- 4.实地勘察证明（由招标方出具）。

按上述资格审查要求提供的原件核对、加盖公章的复印件等（缺少其中任一项将不能通过资格先审。）

五、开标时需材料（详见附件射阳县粮食规模经营土地经营权流转竞标人综合评分表提供证明材料）

1、银行授信情况如有，个人征信（可通过互联网官方查询：查询网址为 <https://ipcrs.pbccrc.org.cn>（注意查询结果有延迟期）或者到县市民中心二楼自助查询机获取。

2、主体资格。如有获得省级及以上、市级、县级家庭农场、龙头企业称号或相应层级资格认定的相关复印件。

3、自主品牌、两品认证情况。如有提供认定的相关复印件。

4、粮食规模经营能力。如有需提供相应年度粮食规模经营经验面积的土地流转合同及土地流转金付款凭证或土地流转金发放清册，家庭成员需提供户口本复印件或其他有效证明材料，技术服务团队成员需提供工资支付凭证或其他有效证明材料。

5、风险保障。如有提供农业保险有效证明材料。

6、负面清单事项。擅自改变土地用途，破坏生态环境不整改到位；发生较大安全事故；恶意套取国家政策扶持资金；土地流转相关信访矛盾；拖欠土地流转管理服务费、土地流转金和农民工工资行为由原承包合同所在村居出具有效证明材料。

六、评定标方法

报名结束后，如产生三个及以上符合条件的意向投标方，交易采用明标暗投方式。实行明标暗投，以一轮进行竞价投标，标书（招标单位提供）由投标人自行填写，写好后，交招标方。亮标后，低于标底价或高于最高限价的作为废标。

限价熔断。

在确定的价格区间内，实行竞价投标，出价最高者为中标者；若有竞标者出价达到最高限价，则启动熔断机制。

优先中标。原受让方享有优先中标权利。如出价达到最高限价的竞标人中有该地块原受让方，则村集体经济组织对原受让方在承包期内履约情况、按时缴纳土地经营权流转管理服务费及流转金情况、支付农民工工资情况、信访情况等评价。如评价合格，则原受让方优先中标。

当原受让方没有优先中标时，则本集体经济组织成员享有优先中标权利。出价达到最高限价的竞标人中如有一个本集体经济组织成员，则此竞标人优先中标；如有两个或两个以上本集体经济组织成员，则本集体经济组织成员采取以下两种方式确认中标人。

1.粮食规模经营土地面积达 100 亩且小于 300 亩（包含 300 亩）的项目，采用抽签方式确定中标人。

2.粮食规模经营土地面积大于 300 亩的项目，采用综合评价方式确定中标人。

当原受让方和本集体经济组织成员都没有优先中标时，则出价达到最高限价的其他竞标人两人或两人以上的，也采取以上两种方式确认中标人。

综合评价。从县粮食规模经营土地经营权流转交易评审专家库中随机抽取 5 人组成评委会，按《射阳县粮食规模经营土地经营权流转竞标人综合评分表》（附件），分别对竞标人进行综合评分，按总得分排列次序，确定总得分最高的竞标人为中标人。如总得分相同，则采用抽签方式确定中标人。

七、招标公告发布、时间地点

（一）公告发布

- 1.发布网址：<http://shey.jsnc.gov.cn>
- 2.发布媒体：射阳县农村产权交易平台
- 3.发布时间：2022 年 10 月 20 日-2022 年 11 月 2 日

（二）时间地点

1、报名时间及地点： 2022 年 10 月 20 日 - 2022 年 11 月 2 日 17 时 30 分在 射阳县农村产权交易中心（射阳县市民中 7 楼） 报名。

2、交易时间及地点：2022 年 11 月 3 日 16 时 30 分 在射阳县农村产权交易中心开标室交易。

八、资格审查

本项目招标采用资格先审方式对投标人资格进行审查。

九、其他事项

（一）开标时间截止时间，意向投标人未准时进场参加交易的，按弃权处理。

（二）中标方须于交易结果公示结束后 3 个工作日内签订合同，否则保证金转为违约金，标段重新招标。

（三）未中标的填写退款保证金申请书申请退款。

（四）其他事项按照合同执行。

十、联系方式

招标人：射阳县兴桥镇西移居民委员会

联系电话：13851148589

报名联系人：射阳县农村产权交易中心

联系电话：82316589

江苏省农村产权交易意向流入方承诺书

射阳县农村产权交易（服务）中心：

我方意向流转贵中心编号为320924109A22100001的
项目，按照公开、公平、公正、诚实的原则，我方作出如下承诺：

一、本次流转是我方真实意愿表示，所提交材料内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

二、我方充分了解、接受该项目信息发布的全部内容和要求，并认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

三、我方具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，符合农村产权交易对流入方条件的有关规定。

四、我方将以自己申报的交易价完成交易，并遵守交易机构有关规定，否则同意将所缴保证金转为违约金。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任及经济赔偿责任。

意向流入方（签名/签章）：

2022 年 10 月 20 日

退保证金申请书

射阳县农村产权交易中心：

_____参与投标的_____标段_____

项目（编号：_____）开标已结束，_____，

现按照公告要求申请退回投标保证金金额为人民币（大写）_____

整。请贵公司给予办理为盼。

保证金请退到银行账号如下：

开户名称：

账 号：

开户银行：

联系电话：

申请单位：

日 期：

江苏省农村产权交易授权委托书

射阳县农村产权交易（服务）中心：

委托事项：_____。

委托有效期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

委 托 方：签名/盖章

证件号码：

联系电话：

年 月 日

被委托人：签名/盖章

证件号码：

联系电话：

年 月 日