

佛山市三水区南山镇国有农用土地竞租公告(第二次)

为充分盘活南山镇的公有资产及满足社会租赁需求，现我公司定于2023年4月28日(星期五)上午10:00在佛山市三水区南山镇公共资源交易所(201室)，对位于佛山市三水区南山镇择善居委围仔村村边老虎屈(土名)的国有农用土地进行公开竞租。根据《佛山市三水区南山镇迳口片国有农用土地租赁管理办法》(南府发[2022]31号)的相关规定，现将有关事项公告如下：

一、竞租土地的基本情况

地类	土地地址	租赁用途	面积(单位:亩)	竞租底价(单位:元/亩/年)	竞租保证金(单位:元)	递增率	出租年限
非耕地 (坑塘水面)	佛山市三水区南山镇择善居委围仔村村边老虎屈(土名)	必须严格按照地类性质要求进行耕作	26.52	900.00	5,967.00	不递增	10年

二、国有农用土地竞租规定

1、南山镇迳口片国有农用土地原则上分两轮进行公开招租；首轮公开招租指定面向佛山市三水区南山镇漫江、东和、择善社区居委会户籍居民，且每人承租农用土地不能超过一宗(含已签订的有效土地租赁合同)。首轮流标后的国有农用土地面向社会实行第二次公开招租。第二次公开招租不限户籍和投标宗数，实行价高者得的竞租方式。

2、以下人员不得参加国有农用土地招租和签订国有农用土地租赁合同：

- (1) 无民事行为能力人员或限制民事行为能力人员；
- (2) 丧失劳动能力人员；
- (3) 尚欠缴南山镇土地租赁费或原迳口华侨农场职工个人社保费



人员：

(4) 未满18周岁或离、退休人员；

(5) 南山镇机关、事业单位（含学校、派出所、居委会、国有企业等单位）在职在岗工作人员；

(6) 承租土地到期后未按合同约定如期交还土地人员；

(7) 违反禽畜禁养、限养规定的人员，但按规定进行整改后可参与招租；

(8) 其他违反法律法规等未处罚完毕的人员。

三、竞租报名方式和竞租保证金缴纳

1、竞租资格审查及报名：本次国有农用土地竞租项目为第二次公开招租，根据《佛山市三水区南山镇迳口片国有农用土地租赁管理办法》（南府发[2022]31号）的相关规定：“首轮流标后的国有农用土地面向社会实行第二次公开招租。第二次公开招租不限户籍和投标宗数”，凡具有完全民事行为能力、无不良记录的中国公民或中国境内具有民事行为能力和民事权利能力的企业（含农民专业合作社）（除本公告第二大点第2小点规定不得参加土地竞租和签订土地承租合同的情况外），均可申请参加竞租。有意参加竞租者于2023年4月23日至2023年4月27日（每天上午8：30至12：00，下午14：00至17：30，法定公休日、法定节假日除外，注：2023年4月27日的报名截止时间为下午16：00），携带自然人/企业法人报名登记所需资料（详见下表）到佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司（以下简称：镇公投公司）进行资格审查并办理报名手续（地址：佛山市三水区南山镇明华新村一座首层3-4号，联系人：李小姐，联系电话：0757-87656301）。

序号	竞租人类别	报名登记所需资料	备注
1	自然人	1. 报名人的有效身份证原件及复印件（如有委托：授权委托书原件，授权人有效身份证复印件、代理人有效身份证原件及复印件）； 2. 竞租保证金退还确认书（附件2）。	资料需提交一式两份，复印件须由证件持有人签字、按手印。
2	企业法人	1. 营业执照正本/副本复印件； 2. 法定代表人有效身份证原件及复印件（如有委托：法定代表人授权委托书原件，法定代表人有效身份证复印件、代理人有效身份证原件及复印件）； 3. 竞租保证金退还确认书（附件2）。	资料需提交一式两份，复印件须加盖单位公章。

2、竞租保证金缴纳：经镇公投公司审查符合竞租条件并作竞租意向报名登记成功的意向竞租者，请于2023年4月27日（星期四）下午17:00前将竞租保证金汇入佛山市三水区南山镇公共资源交易所银行账户：

开户名	开户行	账号	竞租保证金 (单位：元)	备注
佛山市三水区南山镇公共资源交易所	佛山农村商业银行股份有限公司三水迳口支行	80020000006715061	5,967.00	1. 保证金缴款人必须与镇公投公司登记的报名人一致； 2. 须在汇款或转账凭证上注明竞租的项目的名称：“围仔村村边老虎屈土地竞租保证金”。

四、竞租方式

本次国有农用土地竞租项目采取公开叫价方式，竞租项目进行竞价时，每次举牌叫价不得低于本次竞租项目的竞租底价（900.00元/亩/年），在首次已报价格基础上，每次以十元整数倍递增叫价，最终以价高者得的方式进行竞投。

五、竞租时间、地点和出席人员要求



1、竞租时间：2023年4月28日（星期五）上午10：00。

2、竞租地点：佛山市三水区南山镇行政服务中心办公楼二楼南山镇公共资源交易所开标室（201室）。

3、出席人员要求：

1. 自然人：竞租人需携带本人有效身份证原件（若授权委托他人参加竞租的，代理人须提交授权委托书原件、授权人身份证复印件、代理人身份证原件及复印件，且所有复印件资料一式两份，复印资料须由证件持有人签名并加盖指纹）及竞租保证金汇款或转账凭证单据原件给南山镇公共资源交易所核查。

2. 公司法人：需携带加盖单位公章的营业执照正本/副本复印件、法定代表人身份证原件（若授权委托他人参加竞租的，代理人须提交法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件、代理人身份证原件及复印件，且所有复印件资料一式两份并加盖单位公章）及竞租保证金汇款或转账凭证单据原件给南山镇公共资源交易所核查。

注：存在以下情形的，不得进入交易场所参加竞租：①竞租保证金未在规定时间内实名到账；②竞租保证金已到账，但汇款/转账凭证单据上的缴款人与镇公投公司登记的报名人不一致，或汇款/转账凭证上没有注明本次竞租项目的名称；③竞租保证金已实名到账，但汇款人没有在规定时间内到镇公投公司办理报名登记手续或没有通过资格审核。

六、其他

1、意向竞租者应保证其报名提供的联系方式（包括电话、电子邮箱及手机号码等）一直有效，以保证有关信息能及时通知传达。否则，由此引起的一切后果由意向竞租者自行承担。

2、本次国有农用地竞租项目为第二次公开招租。根据我镇国有农用地租赁管理规定、公有资产出租管理相关规定，每轮公开招租只有一个意向承租人的，成交价不得低于底价。

3、资产承租权竞得人需在竞租结果公示结束之日起五个工作日内签订《南山镇迳口片国有农业用地租赁合同书》，签订合同前须足额缴纳首年租金及履约保证金（履约保证金为租赁合同首年度租金），逾期不缴不签即视为竞得人自动放弃竞得资格，届时镇公投公司将竞得人缴交的竞租保证金转为违约金，不予退还，同时镇公投公司将重新组织竞租。

4、竞租保证金退还：

（1）竞得人：镇公投公司在竞得人签订合同后出具保证金退还通知单，镇交易所接到镇公投公司书面出具的保证金退还通知单后，在5个工作日内无息退还该通知单上准予退还的竞租人竞租保证金。

（2）非竞得人：镇公投公司在竞租会结束后出具保证金退还通知单，镇交易所接到镇公投公司书面出具的保证金退还通知单后，在5个工作日内无息退还该通知单上准予退还的竞租人竞租保证金。

5、租赁期内，因法律、法规、政策或城市建设（包括但不限于基础设施建设或经济发展需要）需要拆迁、拆除或改造租赁土地等原因（非因出租人的原因）致租赁合同需要提前终止的，承租人须无条件配合，租金按实际租赁时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。青苗补偿按南山镇当年执行的青苗补偿规定执行。

6、意向竞租人已报名或已交竞租保证金，统一视为已知悉这份竞租公告的全部条文。

七、竞租信息发布方式

1、本次竞租公告在佛山市三水区政府网（三水区南山镇）（<http://www.ss.gov.cn/gzjg/ssqnsz/ggzyjyxx/>）发布。

2、本次竞租公告张贴于佛山市三水区南山镇行政服务中心办公楼首层公告架、南山公投公司信息栏及漫江、东和、择善、六和居委会信息栏处。

八、联系方式

本次国有农用土地的公开竞租由镇公投公司负责组织和解释，如需了解租赁情况，可亲临或致电镇公投公司咨询，地址：佛山市三水区南山镇明华新村一座首层3-4号，联系人：李小姐，联系电话：0757-87656301。

- 附件：1、授权委托书（模板）
2、竞租保证金退还确认书（模板）
3、南山镇迳口片国有农业用地租赁合同书（模板）

佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司

2023年4月21日



附件 1-1：授权委托书（模板）

授权委托书（自然人）

致：佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司



本授权书声明：***（意向竞租人姓名）授权 ***（代理人的姓名）为本人的合法代理人，作为贵方组织的*****竞租的意向竞租人，代理本人就本次竞租进行登记、投标，以本人名义处理与本次竞投有关的事务。

本授权书于****年**月**日签字生效，特此声明。

意向竞租人（指纹）：

身份证号码：

代理人姓名：

性别：

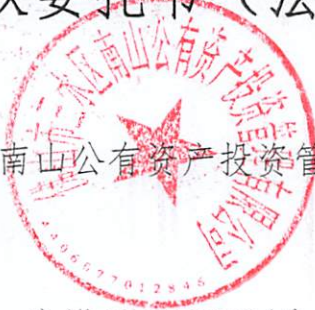
年龄：

身份证号码：

附件 1-2：授权委托书（模板）

授权委托书（法定代表人）

致：佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司



本授权书声明：注册于 XXXXXX（公司住所）的 XXXX（公司名称）的法定代表人 XXX（法定代表人姓名）代表本公司授权 XXX（代理人的姓名）为公司的合法代理人，作为贵方组织的佛山市三水区南山镇XXXX（土名）竞租的意向竞租人，代理本人申请登记、竞租（投标），以本公司名义处理与本次竞投有关的事务。

本授权书于 XXXX 年 X 月 X 日签字生效，特此声明。

意向竞租人（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人身份证号码：

代理人姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

(适用于企业法人报名)

竞租保证金退还确认书

佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司/佛山市三水区南山镇公共资源交易所：



我单位承诺通过以下银行账户按照《佛山市三水区南山镇国有农用地竞租公告（第二次）》规定，交纳 （竞租项目名称）的竞租保证金，并同意佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司/佛山市三水区南山镇公共资源交易所，在符合退还竞租保证金条件时，将我单位按《佛山市三水区南山镇国有农用地竞租公告（第二次）》规定成功缴交入账的竞租保证金退入以下银行账户中。

意向竞租者名称：

意向竞租者开户银行：

意向竞租者银行账号：

意向竞租者名称（签章）：

意向竞租者法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

日期：

合同编号：南农地--GT2023*****

南山镇迳口片国有农业用地 租赁合同书

出租方(甲方)： 佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司



承租方(乙方)： _____

地 名： _____

为履约保证金，金额为 **** 元（人民币大写：****）。

(2) 逾期十天未足额缴纳租金的，或合同期内乙方单方面终止合同的，没收履约保证金。

在合同履行过程无争议的情况下，合同到期乙方必须完成场地清理，双方现场确认，甲方在 30 日内将履约保证金无息退还给乙方。合同期满或者合同终止/解除后，乙方应在合同期满或者合同终止/解除之日起 15 日内将地上的临时搭建物或在塘基上种植的农作物、遗弃的杂物等全部迁移清理好并交回承包的土地或鱼塘给甲方，逾期未清理的，甲方有权处理，处理费由 乙 方支付，并从合同履约保证金中优先扣付；若甲方提出保留地上建筑物的，则地上建筑物不得拆除并无偿归甲方所有。

3. 交款方式：

(1) 乙方租金可通过银行转账汇至甲方指定的银行账户：

公司名称：佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司

银行账号：44440601040003793

开户银行：中国农业银行佛山市三水南山支行

(2) 乙方履约保证金可通过银行转账汇至甲方指定的银行账户：

公司名称：佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司

银行账号：80020000005307154

开户银行：佛山市农村商业银行逢口支行

四、双方的权利和义务

1. 合同期内，乙方承租的土地所有权归南山镇政府所有，乙方只有经营种养和收益权，期满后乙方应按时将土地完好归还甲方，并将地上物和临时建筑物在合同期满前自行处理完毕，甲方不作任何补偿，逾期不清理的，甲方有权清理土地、处置地上财产，由此产生的费用及安全责任由乙方承担。

2. 合同期内，甲方有义务和责任协调乙方解决因外来情况而发生的纷争。

3. 承包期内，如遇甲方实施农业园区建设，乙方必须无条件服从甲方建设安排，将承包的土地交回甲方进行整治，整治后交回乙方继续耕作。

4. 合同期内，乙方必须依法经营，甲方有权监督，如出现违法经营，甲方有权干涉并制止，经甲方书面警告后乙方仍不改正的，甲方有权解除合同。

5. 在合同期内，如国家或南山镇政府因建设需要，需收回乙方承租土地，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应在收到通知后 30 天内无条件服从安排交出土地，乙方的损失参照南山镇有关的青苗补偿标准执行，此外甲方不作其他赔偿。

6. 合同期内，土地内的一切地下资源属甲方所有，乙方不能自行开挖、取土、挖沙、堆放废弃物等。

7. 合同期内，乙方不得转租给第三者经营，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

8. 合同期内，乙方承租经营所需一切费用均由乙方负责，与甲方无关。

9. 合同期内，乙方如失去履行合同行为能力时，甲方有权解除合同收回土地。

10. 合同期内，乙方必须依时交纳租金，逾期十天不交租金的，甲方有权单方解除合同并收回土地，并保留追究乙方违约金和滞纳金的权利（每天加收应收租金万分之五的滞纳金），乙方投资建设的建筑物、种植的作物和养殖的产品，由甲方无偿接收。如因乙方逾期不交租金或合同期满后不交回土地而引起诉讼的，所产生的一切费用（包括但不限于诉讼费用和聘请律师的费用）由乙方承担。

11. 乙方承租的土地属基本农田的，须遵守《基本农田保护法》进行经营；合同期内，乙方禁止随意变更土地用途，严禁非农生产经营，禁止搭建永久设施及建筑物。如因经营需要在非基本农田的承租地块上搭建临时建筑物的，必须先经过甲方及相关部门审批备案同意，再作补充合同后方可按规定进行建设，否则遇国家或南山镇收回时不作任何补偿。

12. 合同期内，乙方应执行国家的税费政策。

13. 合同期内，乙方应配合供电、供水、电讯、电视网络建设，服从规划设计建设和线路的通过，如需占用土地，则按南山镇的青苗补偿有关规定执行。

14. 合同期内，乙方不能改变土地用途，不得在承租的土地上种植桉树，不能毁坏水利设施、道路、电力等设施，如有损坏，乙方应负责修复，乙方因种养而损害邻近农作物以及造成的损失，由乙方负责赔偿。

15. 合同期内，乙方只能在所租赁的土地范围内依法经营，不能乱占、乱开、乱种。

16. 在防火、防洪、防疫、抢险期间，乙方必须无条件服从甲方及相关部门的安排和管理。

17. 合同期内，乙方在承租范围内须无条件配合南山镇政府实施林相改造工作。

18. 合同期内，乙方需遵守《佛山市三水区人民政府办公室关于印发三水区全域养殖池塘改造提升五年行动方案（2022-2026年）的通知》要求的养殖尾水达标排放规定，未建设尾水处理设施的，应在合同生效1年内建设尾水处理设施，并在合同期内负责尾水处理设施的运维管理；如已建有尾水处理设施的，应在合同期内负责做好尾水处理设施的运维管理。合同到期后，尾水处理设施应归甲方所有，乙方不得擅自拆除且应保证设施能正常运行。

19. 乙方有权使用租赁物上原有的机耕道路、排水沟以及排涝项目，因生产需要修筑机耕道路、排水沟、排灌系统的，必须征得甲方书面同意和按照有关设施农业用地规定办理相关手续后方可施工，相关方案及费用由乙方承担，因旱涝造成的损失由乙方自行解决并承担相应费用和责任。

在租赁期满或合同提前解除时，租赁物上的机耕道路、排水沟以及排灌系统等无偿归甲方所有，甲方对此不作任何补偿或赔偿，乙方不得擅自毁坏。同时，若在合同期满前甲方提前收回土地的，该部分亦不作为补偿的内容，对此乙方均

予以认可。

机耕道路、排水沟的维护所需的费用，均按“谁使用，谁维护，谁负责”的原则处理。

20. 合同签订之日同时签订安全生产主体责任承诺书。合同期内，乙方必须做好安全生产工作，文明生产，处理好环境卫生，如发生安全事故，违法违规事件，一切责任由乙方负责。

五、违约责任及其它

1. 本合同一经甲、乙双方签订，双方必须履行，如一方违约，履约方有权终止合同，并有权要求违约方支付违约金¥****元，若该违约金不足以弥补损失的，履约方均可向违约方继续追偿。

2. 本合同未尽事宜，双方可协商修改或补充，补充协议经签订与本合同具有同等效力。

3. 甲、乙双方因履行合同发生纠纷时，应协商解决，协商不成，可向三水区人民法院提起诉讼。

4. 本合同壹式伍份，经双方签字盖章后即时生效，甲方持肆份，乙方执壹份，伍份合同具有同等法律效力。

附件： 用地红线图

南山镇国有农用土地竞租公告

南山镇公有资产交易成交确认书

安全生产主体责任承诺书

土地移交确认书

甲方（盖章）：佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司
经办人：

乙方（盖章）：
经办人：

签订地点：佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司会议室

签订时间：2023年 月 日