

都斛镇东滘河北一围出租招标公告

台山市都斛镇向东开发投资有限公司现对都斛镇东滘河北一围项目进行公开招投标。报名截止时间为 2025 年 12 月 10 日下午 5 时（逾期报名将不予受理）。报名地点设在台山市都斛镇向东开发投资有限公司。开标时间定于 2025 年 12 月 12 日上午 9 时 30 分。本项目采用举牌竞价方式，每次递增金额为 20 元，最终由出价最高者中标。诚邀有意参与竞标的单位或个人积极报名，参与竞价。

一、项目基本情况

1. 资产使用范围：依法用于无污染水产养殖，以青蟹养殖为主。
2. 出租的起止期限：10 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2035 年 12 月 31 日止。
3. 资产资源类型及面积：资源性资产，面积为 57.4035 亩。
4. 报名底价：1250 元/年/亩。
5. 报名方法：采用阶梯式报名方式，首个报名底价不递增，自第二个报名起，每次报名底价递增 10 元/年/亩。
6. 竞投保证金：75000.00 元（大写：人民币柒万伍仟元整）。中标后，竞投保证金自动转为合同履行保证金（押金），不足部分由中标者补足。未中标者的竞投保证金将在竞投结束且办理退款手续后 30 个工作日内退还。
7. 递增方式：自 2031 年起，租金每年递增 5%，直至租赁期结束。
8. 竞价方式：举牌竞价，每次递增 20 元/亩，按照价高者得的原则确定中标者。
9. 租金及其他费用收取方式：遵循先交款后使用的原则。中标方须在竞得日起 5 个工作日内一次性缴清合同保证金（以中标价最后一年的承包款金额为准）和 2026 年承包款给出租方，逾期未交则没收竞投保证金。自 2027 年起，承包款需在新一年承包期前一次性缴清下一年度的承包款，逾期每日（30 日内）按承包款金额的千分之三收取滞纳金，逾期超过一个月，出租方有权终止合同并没收押金，并追收欠款。
10. 合同履行保证金（押金）：以中标价最后一年承包款金额作为合同保证金标准，中标方须在竞得日起 5 个工作日内一次性缴清。合同期满且乙方已缴清全期承包款后，甲方将原额无息退还合同保证金给乙方。
11. 其他说明：中标者须依法申请海域使用权证书，并按年度逐年缴纳海域使用金。

二、竞投人（单位）准入条件

1. 中华人民共和国境内具有完全民事行为能力的法人、自然人、单位和其他组织,且无行贿犯罪记录;国家公职人员不准参加竞投。

2. 竞投意向人(含配偶、子女、父母)不得拖欠本镇行政辖区内承包款、押金及其他合同款项,否则其投标行为无效。

3. 存在以下情况的,将被列入都斛镇农村集体资产交易信用评价不良行为名单。已被列入信用评价不良名单的,2年内不得解除其信用评价不良行为名单。信用评价不良行为名单内人员不得参加竞投。

(1) 一年内累计5次不签到入场的;

(2) 一年内累计5次签到入场但是不报价或无效报价(低于交易底价的报价视为无效报价)导致交易失败的;

(3) 扰乱交易秩序,影响交易正常进行的;

(4) 竞投人有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人行为的;

(5) 在成功竞得后,无正当理由拒绝签订交易确认书的;

(6) 在成功竞得后,无正当理由推翻成交价或拒绝签订合同的;

(7) 合同到期后,未按照合同约定交还标的物的;

(8) 其他违背诚实信用原则的行为。

4. 《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规对竞投意向人有规定的,竞投意向人应当符合其规定。

本次项目采用**举牌方式,每次递增20元**竞投,按照**价高者得**原则确定竞得人。若中标人弃权,竞投保证金不予退回,重新出租招标。

四、报名、提交资料和缴纳竞投保证金(必须本人报名),请各位竞投人在缴纳竞投保证金后,携带有关资料往台山市都斛镇向东开发投资有限公司办理报名手续(领取竞投确认书等资料)

(1) 报名、提交资料时间为 2025年12月4日至2025年12月10日上午8:30至11:30,14:30至17:00(节假日除外),逾期**报名恕不接受**。

(2) 竞投人需将竞投保证金以转账方式汇入指定账户: 账户名称: 台山市都斛镇向东开发投资有限公司, 开户银行: 广东台山农村商业银行股份有限公司都斛支行, 账号: 80020000020053051, 汇入: ¥75000.00元 大写: 人民币柒万伍仟元整。竞投人持银行汇款回执凭证原件,身份证原件前往台山市都斛镇向东开发投资有限公司后方能生效(注意:缴款人名称必须与报名者及参加竞投者名称一致,不得采用银行ATM机存入的方式。如果以转账或汇款的方式交竞投保证金的,报名者(参加竞投者)必须以自己名称开具的账户把保证金汇到台山市都斛镇向东开发投资有限公司的账户)。

竞投会结束后，未能成功竞得的竞投人，在 30 个工作日内由台山市都斛镇向东开发投资有限公司直接将交易保证金（不计息）转入竞投人账户，竞得人缴纳的竞投标保证金自动转为合同履行保证金（押金），合同履行保证金不足部分由中标者自行补交。

（3）有意竞投人需提交以下资料到台山市都斛镇向东开发投资有限公司：1. 身份证明材料（包括加盖公章的单位营业执照、机构代码证、法人身份证复印件及原件、委托书等）；2. 持竞投标保证金缴款凭证。

（4）已通过报名的竞投人不得以任何理由缺席招投标会，迟到开标时间 15 分钟以及已到开标现场而拒不入场的，以上情况将一律取消竞投资格，竞投标保证金不予退回。

五、实地查看

本次不组织实地查看资产资源的具体位置，标的以实物为准，有意投标者可自行联系台山市都斛镇向东开发投资有限公司查看资产资源的位置及了解合同的基本情况，对标的物的四至范围及面积等无异议后才能报名竞投，竞得后不得再以资源（资产）的四至范围或面积等理由弃标，如弃标则没收竞得人的竞投标保证金。（注意：对出让标的持有疑问的，应在汇入竞投标保证金前提出（对招投标程序有疑问的，可向台山市都斛镇向东开发投资有限公司咨询；对标的现状及概况有疑问的，可向招标方咨询。）本公司不承担出让标的任何瑕疵责任，竞投人一旦汇入竞投标保证金，视为对标的现状、权属、四至范围及面积等无异议，对公告内容及竞投须知内容清楚无异议，并愿意受其约束，自愿承担一切风险和责任。标的成交后，如实测面积与招标公告记载的面积有差异，成交总价、每年承包款均不作调整，仍按成交确认书约定的价格执行。

六、经确认竞投资格的竞投人请于 2025 年 12 月 12 日上午 9 时 30 分前，携带相关资料到台山市都斛镇向东开发投资有限公司，现场参与招投标会，逾期恕不接受。携带资料明细如下：（1）法人或委托人有效身份证明文件原件及复印件；（2）竞投标保证金凭证；（3）竞投资格确认书。

七、特别说明：

1. 如只有一人报名竞投，则唯一竞投人按报名价成交，如弃权则竞投标保证金不予退回；如两人或两人以上竞投时，价高者得。

2. 如两人或两人以上竞投，无人应价的，按弃权处理，没收竞投标保证金；不得串标、围标，如有发现，立即没收竞投标保证金并取消投标资格。

3. 水利费、道路维修费、税费由承包者承担。

八、有关承包具体细则以合同条款为准。

九、合同的签订：交易成功后双方签署《成交确认书》，中标公告公示5个工作日，村民无异议后，中标者需在中标公示期满后五个工作日内亲自到台山市都斛镇向东开发投资有限公司签订合同（特殊情况除外），不按期签订合同视为放弃中标资格，没收竞投保证金，中标者还应承担相应的法律责任。

十、联系方式：

联系单位： 台山市都斛镇向东开发投资有限公司

联系人：李先生 17688527740



台山市都斛镇向东开发投资有限公司

2025 年 12 月 4 日