

湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社 土地项目合作开发的招投标文件

湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社名下土地项目需引入合作方，由合作方对该合作社名下的土地资源进行整合和出资开发，以土地作价入股按比例实物分配的形式进行合作开发建设，现特向社会公布以下招投标条件：

一、湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社名下土地项目概况：

1、项目地址：湛江市坡头区南调路南侧、东盛大道西侧。

2、土地面积：西坡经济合作社 5.807 亩。

3、权属状况：根据广东省人民政府办公厅《关于印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（粤府办【2009】41号）、粤府办【2016】30号、湛府【2015】9号 and 市府会议纪要【2016】110号文等有关文件精神，坡头区人民政府就征收 2008 年度第七批次城市建设用地（南调商服务区项目）、2013 年度第八批次城市建设用地，安排一块位于南调路南侧、东盛大道西侧面积 5.807 亩的土地给湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社所有。

4、土地用途：商住用地（具体按政府批准用途实施）

二、招投标条件

1、参与投标的企业（公司）须是注册成立且具有独立法人资格 8 年以上的房地产企业，注册资金人民币壹亿叁仟万元以上（壹亿叁仟万元），具有开发房地产资质的企业或公司。

2、参与投标的企业（公司）须有投资房产项目经验，单个项目 100 亩土地以上，建筑面积 30 万平方米以上的房地产项目。

3、参与投标的企业（公司）2020 年纳税捌仟万元以上。

4、参与投标的企业（公司）中标后负责处理招标方因前期开发准备而产生的经济关系及历史遗留问题；

5、湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社对符合上述条件的参与竞标方审核，并对审核通过的竞标方出具相应的符合竞标条件的证明；

6、符合前述招标条件并获得竞标条件证明的竞标主体必须在公示期内到湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社办公室报名同时将竞标保证金人民币壹仟万元整存入指定的账户，逾期则不再接受报名；

7、中标后中标方存入的竞标保证金人民币壹仟万元整，签订项目合作开发合同之日起 7 天内无息退还给中标方。未中标方所交的保证金，在竞标结束后两天内，招标方无息全额退还。

三、中标条件

1、业主方将上述土地使用权作为投入项目的开发成本，中标方负责提供项目所需投入的全部资金，双方合作开发建设。合作项目建成后，需按下列比例分配物业或收益：1、建成商铺分配比例：招标方可得 30%，中标方可分得 70%；2、建成住宅后分配比例：招标方可得 30%，中标方可分得 70%；3、地下停车位招标方可得 30%，中标方可分得 70%。

2、中标当天，双方在现场签订《农村集体资产资源交易成交确认



书》。

四、其他事项

1、本次招投标文件公示时间为 2021 年 5 月 14 日至 2021 年 5 月__日，有竞投意向方应在公示期内进行报名（即报名时间为 2021 年__月__日至 2021 年__月__日）。

2、参与竞投报名地点：有意竞投方应在规定时间内前往湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社办公室报名，提交相关资料由西坡经济合作社聘请有资质的第三方招标公司进行审核，由第三方招标公司主持招标会议。（联系人：许日宣，联系电话：13005631275）。

3、具体竞投地点与时间：具体投标地点为湛江市坡头区南调街农村集体资产（资源）交易中心；具体竞投时间另行通知，有竞投意向方报名后，必须保持联系手机正常使用，方便接收通知信息或电话。

4、竞投方式：采用现场竞投方式，若只有 1 家提出竞投申请的，以不低于最低条件成交。如有 2 家或以上提出竞投申请的，按照条件优厚者得的原则成交。现场竞投每次举牌价格（招标方所得物业分配比例）递增零点壹个百分点（即 0.1%）

以上招投标和中标条件的最终解释权归招标方。

招标方：湛江市坡头区南调街南调村西坡经济合作社

2021 年 5 月 14 日

