

# 三台县潼川镇、北坝镇与双乐乡、景福镇、观桥镇、协和乡、 新生镇、永明镇城乡建设用地增减挂钩试点项目 招商公告

为保障城乡建设用地需求，用活土地政策，以市场化手段为牵引激发活力，推动脱贫攻坚工作，经县人民政府同意，采取公开招商引资方式实施三台县北坝镇与双乐乡、景福镇及潼川镇与观桥镇、协和乡、新生镇、永明镇城乡建设用地增减挂钩项目，现将招商情况公告如下。

## 一、招商单位

三台县自然资源局

## 二、招商项目概况

1、项目名称：三台县北坝镇与双乐乡、景福镇及潼川镇与观桥镇、协和乡、新生镇、永明镇城乡建设用地增减挂钩试点项目。

2、建设地址及规模：项目涉及三台县北坝镇与双乐乡、景福镇及潼川镇与观桥镇、协和乡、新生镇、永明镇等6个乡镇的38个行政村，分别为：北坝镇双乐乡王家堰村、宋关庙村、双拱桥村、状元碑村、钟鹤楼村、大石包村、王太沟村；

景福镇鲜家嘴村、松树湾村、圆坝子村、廖昌沟村；

观桥镇山花村、碧波村、山树湾村、湘江村；

协和乡大声寨村、纸匠沟村、莲花嘴村；

协和乡西岩沟村、红灯桥村、雷家井村、红花园村；

协和乡观顶村、苏家沟村、来龙山村；

新生镇双柏村、大垭村、严安村、平桥村、石门村、德民村、联合村；

永明镇红岩村、塔子坝村、杨家坝村、白庙村、双鹿村、易家坪村。

### 3、项目投资内容：

本次招商引资的城乡建设用地增减挂钩项目投资内容包括：

(1) 项目的规划设计、立项、变更、竣工资料编制费、技术服务费、耕地质量等级评定费、工程监理费、项目管理费、标识标牌费、项目验收费及各方同意的其他事项；

(2) 拆旧地块内的房屋（含圈舍）和院坝等其他宅基地拆除补助、拆旧地块整理复垦费、地力培肥费、拆迁农户的过渡安置费、拆迁奖励等费用；

(3) 农民集中安置建新区规划设计费（包括地形测量、地灾评估、地质勘查、安置房户型及施工图设计、配套基础设施设计及预算）；

(4) 集中安置建新区内的原有房屋和院坝等拆除补助、建新补助、地上林木及青苗补助、调地或占地补助、使用林地报批等费用；

(5) 配套基础设施建设费用。

## 三、合作方式

1、建设方式：拆旧复垦工程由相关乡镇协调，投资人具体负责组织实施，集中聚居点的选址、安置房屋建设由项目所在地乡镇人民政府按有关程序组织实施，聚居点基础设施配套建设由投资人负责实施。

2、实施要求：县自然资源局负责项目立项指标的争取，投资人

在规定时间内完成外业摸底调查、项目的全部投资、拆旧复垦、基础设施配套建设和竣工验收合格证的获取；项目所在地乡镇人民政府在规定时间内完成拆旧建新合同的签订、集中聚居点的选址和安置房屋建设。

### 3、回报方式

本项目投资总额所涉财务费用中的融资成本据实计算，固定资产投资回报详见招商文件。

4、担保方式：项目业主以省厅颁发的验收证书指标向投资人担保，在挂钩指标回购款到县自然资源局财政账户后支付投资回报款；投资中選人将参选保证金转为履约保证金。

### 四、项目要求

1. 获取指标要求。获取城镇周转指标不得低于项目立项城镇周转指标的85%。

2. 工程时间要求。项目拆旧复垦工程及指标合格证获取时间需在2022年6月30日前完成。

### 五、投资人的资格条件

1. 在中国境内注册并具有独立法人资格，注册资本金3000万元以上的企业法人；

2. 本次招商实行整体招商，不单独拆分项目进行招商；

3. 具有完善的财务管理制度(附经审计机关出具的财务审计报告)；

4. 参选保证金回执单；

5. 本次招商不接受联合体参加。

## 六、招商方式

网上公告，现场报名，需满足一家及以上投资申请人，项目采用综合评分法确定中选投资人。（当只有一家投资申请人且资格性和符合性都满足文件要求的情况下可以直接议价）满分 100 分

### （一）价格评审（30 分）

投资人的投资回报率在15%的基础上每下降0.1%得1分，最多得30分；

### （一）财务分析（10 分）

根据投资人对本项目的财务分析的合理性和完整性进行综合比较第一名得 10 分，第二名得 5 分，第三名得 3 分，第四名得 1 分，名次可并列，未提供不得分；

### （二）融资计划(20 分)

根据投资人对本项目的资金筹措，资金结构，融资的风险等进行综合比较第一名得 20 分，第二名得 15 分，第三名得 10 分，第四名得 5 分，名次可并列，未提供不得分；

### （三）项目实施计划(10 分)

根据投资人对本项目涉及的所有投资内容提出的总体实施方案的完整性、科学性、可行性、合理性等进行综合比较第一名得 10 分，第二名得 5 分，第三名得 3 分，第四名得 1 分，名次可并列，未提供不得分；

### （四）项目质量控制方案(10 分)

根据投资人针对本项目实际情况编制质量管理方案包括但不限于  
①质量管理组织体系(需明确质量管理目标,以及达成该目标的措施);

②项目自查与验收管理制度；③项目质量检查制度（质量目标的建立、项目进度的安排、项目标准的执行）等进行综合比较第一名得 10 分，第二名得 5 分，第三名得 3 分，第四名得 1 分，名次可并列，未提供不得分；

#### （五）项目进度保障(10 分)

根据投资人按照项目实施时间进度编排项目实施方案，能保障所有环节资金投入的得 10 分，不能保障的不得分，需提供资金投入保障承诺，未提供不得分。

#### （六）项目人员配备(10 分)

根据投资人对本项目拟投入的人员配置项目负责人具有工程类或者经济类高级及以上证书或证书的得 7 分，其他人员具有工程类或者经济类中级及以上证书的得 3 分，未提供不得分；（提供相关人员证书复印件盖单位公章）

### 七、参选保证金

参选保证金100万元，在2019年8月2日16:00时前(北京时间)汇入招商人指定账户。公开招商评审结束后，确定为中选企业的，该参选保证金分别转为中选企业投资履约保证金和投资款；未中选企业的参选保证金将在中选结果公示期满无异议后无息退还。

收款单位：三台县自然资源局

开户银行： 中国银行三台喜洋洋广场支行

银行帐号：126610271171

用途注明：城乡建设用地增减挂钩项目参选保证金(国土挂钩)

## 八、招商文件发售时间、地点及售价：

招商文件发售时间：2019年7月29日至2019年7月31日上午9:30-12:00，下午14:00-17:00（北京时间，法定节假日除外）。

招商文件发售地点：四川省成都市金牛万达甲级写字楼A座2112号。

招商文件售价：人民币300元/份。（招商文件售后不退，招商资格不能转让）。

获取招商文件时，经办人当场提交以下资料：供应商为法人或者其他组织的，需提供单位介绍信、经办人身份证明；供应商为自然人的，只需提供本人身份证明。（均须加盖公司鲜章）。

九、递交响应文件截止时间：2019年8月5日14:00分（北京时间）。

十、递交响应文件地点：响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达招商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，四川中科远洋工程项目管理有限公司恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

十一、招商地点：四川省成都市金牛万达甲级写字楼A座2112号。

十二、响应文件开启时间：2019年8月5日14:00分（北京时间）在招商地点开启。

十三、项目招商说明

招商人不统一组织现场踏勘和召开答疑会。

#### 十四、公告的发布

本公告在三台县自然资源局政务网发布。

#### 十二、联系方式

招商人：三台县自然资源局

地址：三台县潼川镇西顺城街121号

联系人：巫先生

联系电话：13320891108

建设方式：投资人全额投资，并负责项目建设。

