

宋剑湖生态新城综合开发项目招标公告  
(招标编号: RZC-24085)

项目所在地区: 江苏省常州市武进区

### 一、招标条件

本宋剑湖生态新城综合开发项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为,招标人为常州市武进区遥观镇人民政府。本项目已具备招标条件,现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模: (1)项目范围: 本项目位于京杭运河常州经开区段以南,东至232省道、西至今创路、南至长虹东路、北至中吴大道,面积约7.39平方公里。(2)实施内容: 本项目的实施内容为区域综合开发,包括片区开发策划、配套基础设施及公服设施投资建设、房票商品房投资建设、生态环境治理工程及关联产业设施投资建设、城市运营管理服务、城市赋能服务等内容。(3)项目投资: 项目静态总投资暂定556025.21万元,其中工程费用283313.40万元、工程建设其他费用176998.03万元(其中经营性建设用地拿地费用合计约146355.59万元,其他工程建设其他费约30642.44万元)、工程预备费18776.78万元、政策处理费用76937.00万元构成。本项目静态总投资金额不包括城市运营服务等合作内容所产生的相关费用。(4)运作模式: 本项目按照“政府引导、市场运作”的原则,发挥政府和市场、中央和地方、国有资本和社会资本等各方优势,选择综合开发主体负责项目实施。(5)合作期限: 项目实施机构与综合开发主体的合作期限暂定为30年。

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

宋剑湖生态新城综合开发项目

### 三、投标人资格要求

宋剑湖生态新城综合开发项目:

#### 1. 资质要求

投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人或事业法人,持有效营业执照或事业单位法人证书。

#### 2. 信誉要求

(1)截止递交投标文件当日,投标人未在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)中被列入失信被执行人名单。

(2)截止递交投标文件当日,投标人未在国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)中被列入严重违法失信企业名单。

#### 3. 本次招标不接受联合体投标。

4. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

本项目不 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2024-11-22 09:00到2024-11-29 17:30

获取方式：请符合资格条件的投标人携带介绍信（或授权委托书）、经办人身份证复印件及原件于2024年11月22日至2024年11月29日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午9:00至11:30，下午13:30至17:30时到江苏睿致诚工程咨询有限公司（江苏省南京市江宁区江南路697号金轮星际中心A1栋702室）购买招标文件。招标文件售价人民币1000元/标段，售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-12-13 10:00

递交方式：1. 递交投标文件的截止时间（投标截止时间，下同）为2024年12月13日10时00分，投标人应于当日9时30分至10时00分将投标文件递交至遥观镇人民政府会议室。招标人定于投标文件递交截止的同一时间、同一地点举行公开开标。投标人应派法定代表人或其授权代理人出席，若未前来出席开标会，则视为默认开标结果。投标人也可采用邮寄方式递交投标文件，请有需要的投标人联系代理单位。2. 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024-12-13 10:00

开标地点：遥观镇人民政府会议室

#### 七、其他

##### 1. 招标条件

《宋剑湖生态新城综合开发项目实施方案（一阶段）》已经常州市经济开发区管委会讨论通过，项目已具备招标条件，招标人为常州市武进区遥观镇人民政府。本项目现采用公开招标方式确定本项目的综合开发主体，负责本项目综合开发工作。本次招标实行资格后审。

2. 实施内容：本项目的实施内容为区域综合开发，包括片区开发策划、配套基础设施及公服设施投资建设、房票商品房投资建设、生态环境治理工程及关联产业设施投资建设、城市运营管理服务、城市赋能服务等内容。具体如下：

①片区开发策划：参与合作区域内城市整体开发策划相关工作，科学配置空间资源，实现区域价值最大化。

②配套基础设施及公共服务设施投资建设，包括配套道路工程和配套文体设施（暂定为生物多样性科技馆）。

③房票商品房的投资建设：包括项目合作范围内房票商品房的投资建设（含土地获取）。

④生态环境治理工程及关联产业设施投资建设：包括项目合作范围内水系统和生物多样性保护工程、新质生产力产业园及绿色低碳产业园（研发转化基地）的投资建设（含土地获取）。

⑤政策处理费用投资：按照开发建设计划要求，筹集资金并开展本项目与征地拆迁补偿相关费用的投资，主要包括所涉及的土地征收、拆迁补偿、土地指标报批等方面的投资。

⑥城市运营服务，包括运营、维护、管理片区内配套基础设施和公服设施、可经营性产业设施等，提升城市服务品质。

⑦城市赋能服务，包括产业发展、文旅产业导入、塑造城市IP形象等城市能级提升服务。

### 3. 招标内容

本项目共设1个标段，招标内容为宋剑湖生态新城综合开发项目综合开发主体，遥观镇人民政府和综合开发主体通过协议明确权利义务和风险分担，约定其在合作期限内投资建设运营基础设施和公用事业并获得收益，提供公共产品或者公共服务。

### 4. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省招标投标公共服务平台（www.jszbtb.com）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）上发布。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

## 九、联系方式

招 标 人： 常州市武进区遥观镇人民政府  
地 址： 常州市武进区遥观镇政和路8号  
联 系 人： 陈惟  
电 话： 15195000393  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏睿致诚工程咨询有限公司  
地 址： 江苏省南京市江宁区江南路697号金轮星际中心A1栋702室  
联 系 人： 谷国稳  
电 话： 025-52161262-8005  
电 子 邮 件： rzcgczx@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）陈小龙（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）