

中山市坦洲镇永一股份合作经济联社（日坦队、二顷队）土地出租及物业开发
建设项目竞投公告
（招标编号：RXZSCG20231116J）

项目所在地区：广东省, 中山市

一、招标条件

本中山市坦洲镇永一股份合作经济联社（日坦队、二顷队）土地出租及物业开发建设
项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金交易底价：6元/月/平方
米（不含税价）每次加价幅度：0.2元/月/平方米，招标人为中山市坦洲镇永一股份合作经
济联社。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：/

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)中山市坦洲镇永一股份合作经济联社（日坦队、二顷队）土地出租及物业开发
建设项目；

三、投标人资格要求

(001 中山市坦洲镇永一股份合作经济联社（日坦队、二顷队）土地出租及物业开发
建设项目)的投标人资格能力要求：

(一) 竞投人具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的企业法人，独立于
招标单位和代理机构；具有有效的营业执照，且经营范围包括物流运输或仓储服务或非居住
房地产租赁。

(二) 竞投人未被列入“信用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn/>)“失信被执
行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单。【说明 ①以代理机构于竞投截止时间在“信
用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn/>)查询结果为准。②在上述网站查询结果显
示“很抱歉，没有找到您搜索的企业或个人”或“共0条记录”，视为没有上述不良信用信息
记录。③代理机构同时对信用信息查询记录和证据截图或下载存档。④如失信记录已失效，
竞投人须提供相关证明文件】

(三) 本项目不接受联合体竞投；

(四) 竞投人须在代理机构购买竞投文件。



1. 获取竞投文件方式：现场购买或邮寄购买。采用邮寄购买竞投文件的，请将购买竞投文件的资料扫描件发至代理机构的电子邮箱（gdrxzs@163.com），经代理机构工作人员确认办理相关登记后，再向代理机构邮寄纸质资料。邮寄购买竞投文件的竞投人，须在电子邮件中注明供竞投人名称、地址、联系人及电话，同时应充分考虑邮寄、电子文本传输过程中的风险。时效性以竞投人提交的完整资料的时间为准。在任何情况下代理机构对邮寄、电子文本传输过程中发生的迟交或遗失均不承担责任。

2. 现场购买竞投文件的地点：中山火炬开发区孙文东路濠头段 12 号光裕大厦第五层 A 区，广东人信工程咨询有限公司中山分公司。

3. 售价（元）：400

4. 购买竞投文件时请提交以下资料复印件并加盖竞投人单位红色公章：

（1）有效营业执照及经营范围的证明文件。

（2）购买人身份证正反面。

（3）购买竞投文件时的资料与以上条件不符合、资料不齐全、复印件不清晰或未盖红色公章的将不予受理。（购买竞投文件的单位，均被视为已充分理解本邀请函的有关要求，招标单位及代理机构均无责任承担其是否符合合格竞投人资格要求而引起的一切后果。）

（4）购买竞投文件时，由代理机构提供本项目竞投文件；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 12 月 06 日 08 时 30 分到 2023 年 12 月 13 日 17 时 30 分

获取方式：现场报名或邮寄报名。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 12 月 14 日 15 时 00 分

递交方式：中山市坦洲镇永一村民委员会二楼三资交易站（中山市坦洲镇永前路 11 号）
纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 12 月 14 日 15 时 00 分

开标地点：中山市坦洲镇永一村民委员会二楼三资交易站（中山市坦洲镇永前路 11 号）

七、其他

（一）市交易编号：坦洲镇镇集资竞 20230078

（二）资产标的

资产名称	资产编号	单元	占地面积	建筑面积	交易底价	资产地址	资产	资产详
------	------	----	------	------	------	------	----	-----

号	类型	细用途
中山市坦洲镇永 20002101 001 35828.9800 0 平方米 6 元/月/	中山市坦	其他 仓储
一股份合作经济 1000-01- 平方米	平方米	洲镇永一 建设 用途
联合社（日坦队、 0002	（不含税 村	用地
二顷队）土地出	价）	
租及物业开发建		
设项目		

（三）租赁/承发包年限：20 年；

（四）合同起止时间：2024 年 1 月 1 日 至 2043 年 12 月 31 日（以合同签订为准）；

（五）免租期：无；

（六）交易底价：6 元/月/平方米（不含税价） 每次加价幅度：0.2 元/月/平方米；

（七）交易保证金（元）： 3000000 ；

（八）合同押金（元）： 3000000 ；

（九）租金递增情况：起拍价为 6 元/月/平方米（不含税价），每四年递增 10%；建设期租金为固定价 3 元/月/平方米（不含税价），建设期租金不递增。

（十）租金收取周期：缴交周期为每年缴交一次，每年 1 月 31 日前缴清当年租金，先交租后使用。

（十一）交易方式：公开协商(公开遴选)；

（十二）竞得方式：按照不低于底价，价高者得原则确定竞得人；

（十三）项目交付方式：现场交付；

（十四）交易所需的税费由（承租方）承担；

（十五）其他说明：（1）竞得人建设的建筑物必须合法，并建设建筑物不少于 36000 平方米。建筑物要求 ①建筑物结构类型可为钢筋混凝土框架结构或钢结构，其中钢筋混凝土框架结构比例不少于 60%；②建筑物产权建筑面积划分：按日坦队及二顷队地块占地面积比例划分。（2）竞得人自签订土地租赁合同生效之日起 6 个月内必须依法完成施工报建手续，一切费用由竞得人负责。（3）竞得人必须在建设期内建成第（1）点要求的 100%建筑物并完成竣工验收。在竣工验收后一年内依法办理不动产权证且取得不动产权证书，不动产权证的权利人为中山市坦洲镇永一股份合作经济联合社，房屋建筑面积不少于 36000 平方米，一切费用由竞得人负责。（4）土地租赁合同期满后地块上的所有建筑物及配套的水、电、消防设施无偿归中山市坦洲镇永一股份合作经济联合社所有，竞得人期满后不得故意损坏或拆除建筑



物及配套的水、电、消防设施，否则照价赔偿。(5) 竞得人建设方案须经中山市坦洲镇永一股份合作经济联合社审批同意，且必须符合本地块的用地性质及规划要求。(6) 建设相关的一切费用由竞得人负责，场地水、电、燃气、网络通讯等设施的报装与费用由竞得人负责，招标单位可协助办理。(7) 土地按现状交付，竞得人自行考虑进出场地的道路、施工通道，不得因此作为不履行合同的理由，土地平整、三通一平等所有费用均由竞得人负责。(8) 宗地概况：该地块位于中山市坦洲镇永一村日坦队及二顷队（具体见土地座标图），宗地总面积为 35828.98 平方米。土地容积率下限：0.8，上限：2.5；绿地率下限：15%，上限：20%；建筑密度下限：0，上限：50%；最大建筑高度：24 米。

(十六) 报名事项

1. 报名方式及事项：

(1) 报名方式。现场报名或邮寄报名。交易保证金必须以竞投人的账户转账（确保报名人、保证金交付人，签订合同人，三者必须保持一致）；

(2) 报名时间。报名时间为 2023 年 12 月 6 日至 2023 年 12 月 13 日，每天上午 08:30 至 12:00，下午 14:00 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

(3) 保证金缴纳。竞投标保证金为 3000000 元（大写：人民币叁佰万元整），保证金须在 2023 年 12 月 13 日 17 时 30 分前从竞投人的基本账户一次性汇出并到达以下账号，否则视为无效保证金（以银行到帐时间为准）。

(4) 竞投资料获取。现场购买或邮寄购买采用邮寄购买竞投文件的，请将购买竞投文件的资料扫描件发至代理机构的电子邮箱（gdrxzs@163.com）。现场购买竞投文件的地点：中山火炬开发区孙文东路濠头段 12 号光裕大厦第五层 A 区，广东人信工程咨询有限公司中山分公司。

(5) 竞投地点及时间。竞投开始时间为 2023 年 12 月 14 日 15:00 时，已报名的竞投人请在此时间前到中山市坦洲镇永一村民委员会二楼三资交易站（中山市坦洲镇永前路 11 号）进行现场竞投程序。

(6) 竞投人若迟到或缺席的，视为自动放弃竞投资格。竞投人若存在其他违法、违规行为（包括但不限于干扰会场秩序、违反竞价规则、互相串通）的，招选人有权取消其竞投资格，并将其逐出竞价会场、没收其竞投标保证金。

(7) 项目标的以现场实物为准，竞投意向人可到指定地点踏勘现场及了解相关情况。竞投人参与竞投即视为清楚项目现状及项目相关情况，相应的责任、风险均自行承担。参与本项目竞投的竞投人，视为已了解土地现状、周边环境以及建设条件。竞得土地后不得以对土地

现状、周边环境及建设条件了解不到位为由不履行合同。

（十七）结果公示及合同签订：

竞投结束后由竞标组织单位将竞投结果进行发布公示，可通过三资一体化平台网站或代理机构网站或中国招标投标公共服务平台查看。在竞投结果公示期间，如无有效异议或投诉，竞得人及项目权属人须在结果公示结束后 30 日内按要求确认并签署合同；如有对交易程序或结果提出异议或投诉的情况，待异议或投诉事项处理完毕，再根据处理结果确定是否签订合同。

（十八）保证金及违约违规责任

1. 竞投标保证金为 3000000 元（大写 人民币叁佰万元整）。竞投会结束后，未能成功竞得的竞投人在 15 个工作日后凭相关收据到中山市坦洲镇永一股份合作经济联合社申请取回竞投标保证金（不计息），竞得人缴纳的竞投标保证金转为合同押金，合同期满后在没有欠费及拖欠租金的情况下不计利息退还，否则不予退还。

（十九）其他事项

1. 竞投人（或竞投代理人）在本项目开始前，务必准时按要求持相关证明材料到达现场参与竞投。
2. 竞投期间，若因竞投过程出现事件导致正常竞投无法继续进行且有竞投人提出异议的，由竞投组织单位报所属镇街农业农村部门核准后重新进行竞投。
3. 所有竞投人请自行到标的物现场查看并详细了解该标的物的现况，若参加投标即认可标的物招标现况，竞投人不得以任何理由主张投标、交易资产合同无效、撤销、赔偿损失等。标的物的经营范围要符合国家相关法律法规规定。
4. 中标者所须签订租赁/转让/承包合同作为该投标方案组成部分（附件），与该公开竞投方案具有同等的法律效力。中标者确认已充分了解、阅读该合同条款，并同意按合同之约定履行相应的义务。
5. 其他需要说明的情况：（一）竞得人应在领取中选通知书时向代理机构缴纳服务费。中选通知书发出后，本次竞投行为已经完成，竞得人不得因任何原因要求退回服务费；（二）本次服务费为人民币 20000 元，由竞得人支付；（三）服务费的货币为人民币；（四）服务费支付时间：服务费必须在竞得人领取《中选通知书》时一次性向代理机构付清，如果竞得人未能按时缴纳服务费，代理机构/招标单位保留取消其中选资格并追究其法律责任的权利。

（二十）监督方式：

凡发现竞投中有违规行为的，可如实举报，举报监督电话：0760-86633265



八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：中山市坦洲镇永一股份合作经济联合社

地 址：0760-86697382

联 系 人：梁先生

电 话：中山市坦洲镇永前路 11 号

电子邮件：/

招标代理机构：广东人信工程咨询有限公司中山分公司

地 址：中山火炬开发区孙文东路濠头段 12 号光裕大厦第五层 A 区

联 系 人：黄小姐

电 话：0760-88838718

电子邮件：gdrxzs@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：黄梓琴（签名）

招标人或其招标代理机构：中山分公司（盖章）

