

项目编号：HYSZS2025039

## 汕头市新溪兴合物业管理部公开征集汕头市 龙湖区 43 街区原新溪镇留用地场地运营商

### 征集方承诺

我方（即征集方）已充分了解并清楚知晓本次交易风险，同意通过恒益顺公司公开征集汕头市龙湖区 43 街区原新溪镇留用地场地运营商，并愿意自行承担相关征集运营商责任和由此引起的一切后果。我方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

1. 本委托方已知悉恒益顺公司交易规则，充分理解、认可并愿意接受其约束，同意按照《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司招标采购交易规则（试行）》（简称交易规则）的相关规定组织实施本次招商交易；在招商交易过程中，承诺按照恒益顺公司网站发布的公告信息内容，遵守法律法规和有关规定以及恒益顺公司交易规则，履行本委托方的义务；

2. 本次公开征集汕头市龙湖区 43 街区原新溪镇留用地场地运营商是我方真实意愿表示，我方对本次委托的招商项目拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制条件；

3. 我方公开征集汕头市龙湖区 43 街区原新溪镇留用地场地运营商的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

4. 我方对《公告》所填写内容及提交的所有材料（包括

原件、复印件)的真实性、合法性、有效性承担责任,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,同意恒益顺公司对上述材料内容在贵公司网站予以公告并组织公开征集运营商交易活动;

5. 本招商项目《公告》属于本委托书的组成部分,本委托书未尽事宜,以《公告》为准;

6. 签署合同后,我方积极协助运营商办理相关手续,如果由于我方提供资料存在瑕疵而未在公告中披露的原因,致使运营商无法履行约定义务等情形,我方愿意承担全部责任,并以本项目设定的保证金同等金额承担赔偿责任。

我方保证遵守以上承诺,如因违反上述承诺,给恒益顺公司、意向运营商造成损失的,我方愿承担由此产生的一切法律责任。

**汕头市新溪兴合物业管理部公开征集汕头市龙湖区 43 街区原新溪镇留用地场地运营商招商公告（网络版本）**

一、招商项目基本情况	
项目编号：	HYSZS2025039
招商单位 (征集方)	汕头市新溪兴合物业管理部
单位地址	汕头市龙湖区新溪街道办事处大院内 1 幢 3 楼 301
法定代表人	谢瑞钿
统一社会信用代码	91440507193157708T
联系人	谢小姐
电话	0754-85760122
招商项目名称	汕头市新溪兴合物业管理部公开征集汕头市龙湖区 43 街区原新溪镇留用地场地运营商
运营期限	运营期限为 5 年，自征集方向运营商交付招商标的之日起计算。
招商委托事项	本次委托恒益顺公司通过公开挂牌征集场地运营商实现场地临时盘活，旨在对闲置失管集体土地资源加强管理，维护城市市容和环境卫生，统筹利用盘活土地资源，增加集体经济收入，同时化解基层不稳定因素的工作目的，要求运营商对招商项目涉及场地进行运营管理，按照农用地的用途依法经营，运营期间严格按照《场地运营协议》约定执行。
招商行为内部决策情况	新溪街道党工委会议会议决议，议事规则和决策程序符合规定
重大事项及其他需要披露的内容	<p>1、征集方按照招商标的涉及场地的现状招商，不包括场地内可移动的设施、设备和物品。</p> <p>2、本次招商标的场地以交付时现状进行交付，征集方不保证场地及附属的设施、设备的完好，场地面积以实物现状为准，且不因公告面积的增减而影响交易结果。</p> <p>3、场地运营商使用该场地在运营期限内必须按照法律规定及农用地的用途进行运营管理及合理利用，在法律允许的范围内进行经营，从事经营活动需符合环境保护和农用地的相关规定，不得开展包括但不限于易燃易爆、有污染、有噪音、有臭味</p>

等对周边生息环境造成危害及影响的经营活动。运营商成交后计划开展的经营活动或经营范围须先向征集方报备，征得征集方同意后方可实施：运营商与征集方签订协议后，应在5个工作日内按农用地使用用途向征集方书面报备拟计划开展的经营活动及经营范围，并按征集方要求提供相关资料，征得征集方同意后方可在场地内开展经营活动。若运营商违反本条规定，运营商应承担一切责任，同时征集方有权解除协议，并没收运营商缴纳的履约保证金。。

4、运营商运营使用场地应以整治场地、减少建设开发、优化周边环境、加强场地管理为主要原则，在合理范围内进行运营使用，运营期间运营商的经营活动受新溪街道、新海街道联合监管，须无条件接受新溪街道和新海街道的合理化建议，以确保场地在不偏离农用地使用用途的前提下得到有效管理，场地状况及周边环境得以优化。

5、本次招商标的涉及的场地位于汕头市龙湖区龙湖区泰山路与中山路交界处43街区原新溪镇留用地，现儿童公园西园所在街区。地块性质为国有建设用地，地块规划用途为居住用地。场地总面积243.95亩（162636.12平方米），其中坑塘水面面积119.71亩（79808.67平方米）。目前土地现状仍为农用地闲置状态。

6、本次招商标的涉及的场地权属背景：

1994年，原汕头市国土资源局将原新溪镇位于汕头经济特区范围内的集体土地进行统一征收为国有土地。1998年，汕头市国土房产局以《关于划留澄海市新溪镇政府集体建设用地的批复》（汕国土房产管[1998]592号），将位于43街区的共285.252亩国有土地明确为现属新溪街道和新海街道共9个经联社的划留用地。由于43街区控规迟迟未能落实，致使新溪街道、新海街道属下相关各经联社征地后返拨的国有建设用地一直无法分宗定界确权，至今无法办理土地移交手续，土地无法开发利用，严重影响集体经济的发展。根据汕头市龙湖区委工作会议纪要（2024—36）区委专题工作会议（研究43街区用地有关问题）及汕头市龙湖区新溪街道办事处、汕头市龙湖区新海街道办事处联合印发的《43街区原新溪镇留用地有关问题整治工作方案》、《43街区原新溪镇留用地日常巡查和维护管理实施方案》的工作要求，经新溪、新海街道一致确认，由新溪街道经济联合总社委托新溪街道经济联合总社属下汕头市新溪兴合物业管理部作为主体迅速落实对43街区原新溪镇留用地有关问题整治工作任务，并由汕头市新溪兴合物业管理部作为主体对43

街区原新溪镇留用地进行临时业态盘活，办理挂牌征集相关事项。该场地因历史原因没有相关权属证明，如招商或运营使用期间有出现任何产权问题，征集方愿意承担一切经济法律责任。

7、根据《43 街区新溪镇集体自留用地范围图》所示红线范围内作为招商标的范围，征集方负责根据场地红线划分界限。场地红线以外至围挡内区域为预留道路及绿化用地，不属于本次招商标的范围。

8、运营期间，运营商承担消防、安全生产和环境卫生主体责任，一切安全、环保、卫生责任概由运营商承担。运营商须负责管理整片地块（包括招商标的及场地红线以外至围挡内区域），加强巡查管理保证土地的安全，实施 24 小时轮班值守巡逻及封闭式管理，配备专职工作人员轮流值守看护管理，确保场地安全、卫生、不受侵占。重点管理场地有无破坏四周围挡及界桩情况，有无占用土地挖砂采矿、取土、堆放物品和固体废弃物，有无倾倒建筑垃圾及土地的安全状况，防范火灾、地质灾害等情况。

9、运营期限间的一切场地改造、建设、装修、修缮及因此产生的费用概由运营商负责。如需在该场地上更新改造、装修修缮、改建增建建（构）筑物，应事先得到征集方同意方可施工，且必须符合相关法律法规规定，相关报建、回填、消防等手续及资金投入由运营商负责，并应取得相关审批许可，否则一切责任由运营商自负。

10、运营期限期满或合同提前解除，征集方同意运营商在不破坏土地原状及安全的情况下可搬离其在场地内建设的建筑物和附着物（含水电线路）。

11、如运营商须对场地内坑塘进行填补，应向征集方及有关部门报告并按规定取得相关审批许可。运营商填补坑塘应选用砂砾含量较高、粘性较小、排水性能好的黏性土或砂质土。禁止垃圾、废土杂物、淤泥等进行填补。

12、运营期间，运营商如需在该处进行临时建设，应向自然资源部门申请《临时建设工程规划许可证》，避免出现违章搭建现象。运营期间，临时建筑物使用期届满且申请延期使用未获批准的，或者因政府要求责令拆除临时建筑物的，运营商应在规定期限内自行予以拆除并承担相应的费用；

13、运营期限间运营商若受纳处置建筑垃圾，应向市城管局申请受纳许可证。

14、鉴于目前仍存有其它单位拥有的建筑材料、隔离栏及存货等物品堆放在场地内，征集方将落实相关单位对物品进行搬离、清空场地，征集方于场地运营协议签订生

	<p>效之日起 60 日内将场地交付给运营商使用。</p> <p>15、其他披露事项详见广东智尚房地产土地资产评估咨询有限公司出具的评估报告书（粤智尚咨字[2025]第 ST-1209001 号）。</p> <p>16、特别提示：征集方根据既有档案材料、相关中介报告等对标的场地现状进行尽可能谨慎、周全的描述，但这种描述和相关材料并不构成对运营商的任何承诺和保证，只是对意向运营商了解标的场地现状的提示和简介。意向运营商参与交易视为已自行或委托专业机构进行了充分详尽的尽职调查，对拟招商标的的真实情况进行了充分细致的了解。</p>	
<b>二、招商交易条件</b>		
场地运营使用费挂牌底价(人民币)	以不含税价格 48791.00 元/月作为场地运营使用费挂牌底价。场地运营使用费分两个周期计算：第一、二年场地运营使用费以届时成交价格为准，第三至五年场地运营使用费在第一、二年场地运营使用费基础上递增 5%。	
场地运营使用费挂牌总价(人民币)	3015283.80 元	
挂牌开始日期	2025 年 10 月 27 日	
挂牌公告期	5 个工作日	
挂牌截止日期	2025 年 10 月 31 日	
是否自动延牌	是	
挂牌规则	如征集到的意向运营商不足一家，则项目自动延牌，按照 5 个工作日为一个延长周期，最多延长 49 个周期	
是否允许联合体报名	否	
招商交易方式	挂牌期满，若仅征集到一家符合条件的意向运营商	恒益顺公司工作人员在开标会现场开启《响应文件》材料并唱标，按意向运营商合理范围内的报价以协议成交方式确定运营商。

	<p>若征集到两家或两家以上符合条件的意向运营商</p>	<p>则采用综合评审方式确定运营商，开标、评审会在恒益顺公司出具《运营商资格确认书》之日起五个工作日内举行，本次评审从恒益顺公司专家库随机抽取评审专家共计 3 名，组成评审小组。评审流程如下：</p> <p>(1) 现场开标、综合评审</p> <p>恒益顺公司工作人员在开标会现场统一开启各意向运营商的《响应文件》材料并唱标，后交由评审小组根据《综合评审办法》对各运营商进行审查打分，运用加权平均法得出最终得分及排名。</p> <p>(2) 综合得分最高者即为最终成交运营商，综合得分相同的，按报价由高到低顺序排列；综合得分及报价均相同的，按项目实施方案部分得分由高到低得分顺序排列，综合得分、报价、项目实施方案部分得分均相同的，以摇珠方式确定成交运营商。</p>
<p>交易保证金设置及处置方法</p>	<p>交易保证金金额（人民币）</p>	<p>603000 元</p>
	<p>交易保证金交纳截止时间</p>	<p>挂牌期满之日 17 时前（以收款方银行到账的时间为准）。</p>
	<p>交易保证金交纳方式</p>	<p>通过银行汇款、转账方式转入恒益顺公司交易资金结算账户，并在付款凭证备注栏中注明“项目编号+交易保证金”，例如：HYSZS2025039 交易保证金。</p>
	<p>交易保证金交纳账户（恒益顺公司交易资金结算户）</p>	<p>账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司          开户银行：交通银行汕头龙湖支行          账号：445006030013000176567</p>
<p>交易保证金保证内容</p>	<p>为保护征集方和有真实意向运营商的合法利益，征集方在此特别提示，设定如下内容作为要约，意向运营商一旦登记招商项目意向且交纳交易保证金，即为对此要约的承诺。非征集方原因，当出现以下任何一种行为时，即为意向运营商或经确定的运营商违约，恒益顺公司有权处置交</p>	

		<p>易保证金：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意向运营商提出运营申请并交纳交易保证金后又单方撤回运营申请的；</li> <li>2. 意向运营商在被确定为运营商后，未按本公告约定的时限与恒益顺公司签署《成交确认书》及一次性足额支付交易服务费的；</li> <li>3. 意向运营商在被确定为运营商后，未按恒益顺公司通知的时间、地点按在本公告提供的《场地运营协议》文本（协议文本可从发布本公告的网页下方下载附件《场地运营协议》）与征集方签署《场地运营协议》或签订《场地运营协议》后未按约定按时足额向征集方缴交首期场地使用费及履约保证金；</li> <li>4. 意向运营商其他违反本公告行为、违反恒益顺公司交易规则或交易相关法规政策的情形。</li> </ol>
	<p>交易保证金处置方法</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意向运营商或经确定的合格运营商出现上述保证金保证内容所述任一行为时，交易保证金作为违约金不予返还，在扣除并支付恒益顺公司的交易服务费用后，剩余保证金归征集方所有；征集方和恒益顺公司有权终止交易，并可继续追究违约方的法律责任。</li> <li>2. 运营商资格被确定之日起五个工作日内，恒益顺公司向未出现上述保证金保证内容所述任一行为的其他意向运营商，原额无息退回交易保证金。</li> <li>3. 交易双方签订《场地运营协议》且征集方已确认收到运营商缴交的首期场地使用费及履约保证金后，将运营商缴纳的交易保证金按原额无息退回运营商。</li> </ol>
<p>运营商须接受的主要条件</p>		<p>1、运营商应于签订场地运营协议之日起5个工作日内按其响应方案一次性支付应付的首期场地运营使用费及履约保证金。合同履行期间以后场地运营使用费按6个月为一期支付，每期场地运营使用费应在该期场地运营使用费起算日之前10日内向征集方缴交。运营商必须依约按时足额付清场地运营使用费，运营商如逾期支付</p>

场地运营使用费，自逾期之日起，每日按拖欠场地运营使用费支付款项金额的 0.5% 向征集方缴纳违约金，逾期付款超过一个月，征集方有权解除协议，运营商无权要求返还协议书任何履约保证金。

2、合同履行保证金按首年 3 个月场地运营使用费金额进行收取，履约保证金不计息。运营期满运营商应按时归还征集方场地并保证没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费事由发生，征集方应在运营商办理完成税务、营业执照及相关证件的注销手续或地址变更手续后退回运营商履约保证金。

3、本招商项目挂牌价格不含税。一切与本标的场地运营使用有关的需要征集方缴纳的税、费等费用均由运营商承担；运营商经营所产生的一切费用（包括但不限于水费、电费、卫生治安费、营业税费等也均由运营商自行承担）。

4、从场地交付运营商之日起，所发生的安全事故、劳务纠纷等一切事故或由此引发侵害他人权利、利益概由运营商承担全部法律责任及赔偿责任，征集方不负任何责任，若运营商由此造成征集方财产造成损坏或损失的，运营商应承担全部赔偿责任。

5、运营商在运营期间应做好该场地的维护和修缮工作，应在台风、大雨洪涝来临前做好相关安全防护措施，如因防护不当造成的损失或出现人员伤亡由运营商承担全部责任和修复。

6、运营期间，运营商及运营商的法定代表人（负责人）是场地治安、消防、环保、防疫、卫生、食品安全经营等方面工作的主体责任人，运营商应遵守有关法律法规和政策，严格落实防火、防盗、安全经营及环保措施，购买相关保险并承担相关费用，根据经营性质和要求，按国家规定安装配置相应的环保、消防安全装置及设施，同时保持消防通道畅通。如运营商不遵守有关规定或各项安全措施落实不到位而发生事故造成人身安全及财产损失（包括第三方），由运营商承担一切经济法律责任，若运营商由此造成征集方财产造成损坏或损失的，运营商应承担全部赔偿责任。

7、运营商在运营期内，运营商应遵守国家有关法律法规，守法经营、按章纳税、承担法律和经济责任，从事经营活动需依法取得相应的营业执照和许可证，不得存放、制作或销售有毒、有异味、易燃易爆等危险化学品物品及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用场地进行违法活动或损害公共利益。运营商的债务及其经营风险由运营商自行承担全部责任，与征集方无关。运营商自有财产是否投保，

由运营商自理。

8、运营商运营期间，运营商应配合所在地街道、居委做好创文工作和落实门前“三包”责任。

9、运营商在运营期间不得将本项目整体转包，不得对场地进行整体转租、转借他人。运营商确因经营状况需要对场地进行分拆转租的，必须报告征集方书面同意之后方可进行。

10、运营商运营期间，运营商有下列行为之一的，征集方有权单方面解除协议，运营商所缴纳的场地运营使用费和履约保证金不予退还：

(1) 运营商擅自将本项目整体转包、分包、整体场地转租、转借他人使用、分租或改变协议书约定的使用用途的；

(2) 未按合同约定使用场地或利用场地存放危险物品或进行违法活动的；

(3) 未按约定或相关规定逾期缴交应当由运营商缴纳的场地运营使用费及各项费用；

(4) 运营商运营期间，征集方对运营商日常经营活动进行必要的安全检查，如发现安全隐患，运营商未在征集方提出的合理整改期限内进行整改的。

11、运营期内，如遇国家征收征用、政府建设需要、城市规划建设或场地控规法定化落地后征集方失去场地代管权等政策性原因导致协议无法继续履行确须收回场地的，征集方提前三个月通知运营商，或因法律法规、国家政策调整或公共利益致使本协议终止，运营商须无条件按征集方通知时间交回场地，协议自通知指定之日自然解除，征集方应向运营商退回已缴纳但未实际使用期间对应场地运营使用费，双方互不承担其他违约责任。征集方同意运营商在不破坏土地原状及安全的情况下可撤离其在场地内建设的建筑物和附着物（含水电路）。

12、鉴于本项目场地临时盘活旨在对闲置失管集体土地资源加强管理，维护城市市容和环境卫生，统筹利用盘活土地资源，增加集体经济收入，同时化解基层不稳定因素的工作目的，若运营商在运营期限内无拖欠征集方费用、无违约行为，运营管理良好，在政策允许、且该场地仍允许临时利用盘活未须收回的前提下，为维持场地管理收益稳定有序，本项目运营期期满后自动延期5年，由原运营商延续运营管理。若本项目运营期自动延期的，延期期间，第六、七年场地运营使用费在第三至五年场地运营使用费基础上递增5%；第八至十年场地运营使用费在第六、七年场

	<p>地运营使用费基础上递增 5%。若协议履行期间，该场地根据相关政策性要求或征集方无权代管须收回场地的，运营商应无条件配合，协议自然解除，运营商不得向征集方主张任何违约金或赔偿金。</p> <p>13、运营商运营使用场地应以整治场地、减少建设开发、优化周边环境、加强场地管理为主要原则，在合理范围内进行运营使用。运营商运营期间的经营活动受新溪街道、新海街道联合监管，运营商须在签订协议的同时与新溪街道、新海街道签订《联合监管协议》，运营期间无条件接受新溪街道和新海街道的合理化建议，以确保场地在不偏离农用地使用用途的前提下得到有效管理，场地状况及周边环境得以优化。</p> <p>14、运营商必须按照征集方提供的《场地运营协议》文本签署《场地运营协议》（文本可从发布本招商公告的网页下方下载附件《场地运营协议》）。</p> <p>15、上述条件与征集方提供的《场地运营协议》文本不一致的地方，以征集方提交的《场地运营协议》文本内容为准。</p>
<p>与交易相关的其他条件（或交易的特别约定）</p>	<p>特别约定</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意向运营商参加本次招商交易活动，必须书面承诺认可、遵守本公告约定，同意接受恒益顺公司相关交易规则，实施组织本次招商交易活动并接受恒益顺公司该交易规则的约束。</li> <li>2. 意向运营商应在报名登记前，须仔细审阅招商项目资料的全部内容，有责任自行或委托专业机构详细查勘招商标的，清楚招商标的现状，对招商标的的状况、存在的或潜在的所有瑕疵及相关法律法规、政策规定作充分了解后决定是否愿意响应，并自行承担法律责任；运营后因招商标的的产生的一切风险，由运营商自行承担。</li> <li>3. 征集方根据既有档案材料、相关中介报告等对招商标的的现状进行尽可能谨慎、周全和详尽的描述，但这种描述以及征集方、恒益顺公司及其工作人员对招商标的以任何方式（包括：文字、图片、新闻载体等）所做的介绍、评价并不构成对运营商的任何承诺和保证，只是对意向运营商了解招商标的的现状的提示和简介，均为参考性意见，不构成对招商标的的任何担保。意向运营商应自行判断招商标的的是否符合招商文件资料的描述，而不应仅仅基于征集方、恒益顺公司对招商标的的介绍和说明而作出响应决定，亦不得以此为由向征集方、恒益顺</li> </ol>

公司主张任何抗辩或拒绝履行任何义务。

4. 意向运营商一旦向恒益顺公司提交《运营商申请书》并交纳交易保证金，即视为意向运营商已完全知悉招商标的在恒益顺公司网站上的挂牌公告及其他相关信息，已自行或委托专业机构对招商标的进行了充分详尽的尽职调查，对招商标的的真实情况进行了充分细致的了解，对招商标的存在的瑕疵及可能存在的瑕疵进行了认真审查，愿意接受招商标的一切现状（包括存在的，或有的瑕疵），愿意自行承担本次招商项目交易产生的一切风险；且全部了解、认可并愿意接受本公告、《场地运营协议》（以下简称《协议》）的全部内容，无任何异议，并承诺被确定为运营商后，同意按照征集方提供的《协议》文本签署合同并履行相关义务，不得以任何理由（包括所谓“不可抗力”或“政策”等原因）予以反悔或拒付交易服务费。

5. 恒益顺公司对意向运营商提交的资料进行初步形式审查，必要时可以要求意向运营商提供补充资料。

6. 本公告未约定的内容以《协议》约定为准，与《协议》不一致的，按《协议》约定执行。

7. 通过任何方式确定运营商的，将在恒益顺公司网站上予以公示，公示时间为三个工作日。运营商或者其他利害关系人对运营商选定结果有异议的，应当在公示期间向恒益顺公司提出，恒益顺公司自收到异议之日起三个工作日内作出答复。公示期间若无异议或者异议被认定为不成立的，运营商必须在公示结束之日起三个工作日内，到恒益顺公司签署《成交确认书》。

8. 运营商应在签署《成交确认书》之日起三个工作日内，一次性向恒益顺公司支付交易服务费（场地运营使用费总成交金额✖️服务费率），服务费率根据《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司招标、采购、招商交易服务费收费标准（试行）》中差额定率累进法计算，单个项目费率计算后不足2000元的，按2000元收取；并在付款凭证备注栏中注明“项目编号+交易服务费”，例如：HYSZS2025039 交易服务费；运营商应按照上述规定的支付期限向恒益顺公司支付交易服务费。运

		<p>营商须将交易服务费通过汇款、转账方式转入恒益顺公司以下账户：          账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司          开户银行：交通银行汕头龙湖支行          账号：445006030013000176318</p> <p>9. 本次运营招商交易的交易资金不得由经确定的运营商以外的第三人代付，不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式（如有特殊情况，必须事先提出书面申请，并经恒益顺公司同意后方可办理）。</p> <p>10. 意向运营商因招商项目交易撤销等情形致使其无法响应招商标的时，无论何种情况，均不得向恒益顺公司主张除退还交易保证金（不计息）之外的任何权利。</p> <p>11. 意向运营商对确认“合格意向运营商”有异议的，可向征集方提出，协商不能解决的，可以向汕头市龙湖区人民法院主张权利。</p>
	<p>报名须知</p>	<p>1. 意向运营商须在挂牌期满之日 17 时前（法定工作时间内）到恒益顺公司（地址：汕头市珠池路中段珠华工业区 3 幢东侧附楼）向恒益顺公司提交《形式审查文件》（一式两份及《电子档》一份）及该招商公告附件材料（一式一份），办理意向运营登记。</p> <p>2. 挂牌期满之日 17 时前未按第 1 点要求提供报名材料（逾期送达或资料缺失等情况）且未缴纳交易保证金的意向运营商，恒益顺公司有权拒收报名材料，并视其为无效报名。</p> <p>3. 报名阶段文件递交要求：          （1）须按招商公告第三大点“运营商资格条件及相关要求”中“形式审查条件”提交对应材料作为《形式审查文件》，按顺序递交（无须封装），并提供《电子档（已签字盖章的扫描件）》一份，《电子档》可采用 U 盘的形式；          （2）招商公告附件材料（含公告）需签署确认并加盖公章，每份材料首页右上角及签名处加盖公章，多页加盖骑缝章。</p> <p>4. 意向运营商如需委托代理人办理与招商交易有关事项的，应向恒益顺公司提交委托方的授权委托书。授权委托书须明确委托权限，并提</p>

	<p>供被授权人的信息（包括但不限于身份证明、联系电话、传真、电子邮箱、地址）。</p> <p>5. 征集方不统一组织现场查勘、答疑和书面答疑。意向运营商若需现场查勘，可向征集方衔接查勘事宜；意向运营商若有疑问，可以向征集方或者恒益顺公司咨询。</p> <p>6. 本公告所称“场地运营使用费挂牌总价”是指：招商标的运营期限内按各期场地运营使用费挂牌价计算的各期场地运营使用费的总和。</p> <p>7. 本公告所称“场地运营使用费总成交金额”是指：招商标的运营期限内按各期场地运营使用费实际成交价格计算的各期场地运营使用费的总和。</p> <p>8. 本招商公告所称“意向运营商”是指：有运营汕头市龙湖区泰山路与中山路交界处43街区原新溪镇留用地的意向，按本公告要求向恒益顺公司提交《形式审查文件》及招商公告附件材料，办理意向运营登记并交纳交易保证金的有效存续法人；本公告所称“合格意向运营商”是指经恒益顺公司初步的审查及征集方审核确定符合招商条件并取得恒益顺公司出具的《运营商资格确认书》的意向运营商。</p>
<p>三、运营商资格条件及相关要求</p>	<p>一、形式审查条件</p> <p>1、运营商应具备的条件</p> <p>（1）意向运营商须具有独立承担民事责任的能力，必须为在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，且营业执照经营范围须同时具有：①农业或种养业相关经营范围；②物业管理相关经营范围。【提供营业执照或其他主体资格证明材料复印件加盖公章、法定代表人证明书原件、法人身份证复印件加盖公章、如由法人授权则同时提供法人授权委托书及经办人身份证复印件加盖公章】；</p> <p>（2）意向运营商须至少具备一个目前正在经营中的农业或种养业相关项目。【须提供场地自有产权证明材料或租赁协议或项目合作协议等项目运营相关证明材料，并提供项目现场图片（带时间地点水印）】</p> <p>（3）参加本次招商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；不得为信用中国网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）中列入失信被执行人、严重失信主体名单和重大税收违法失信主体名单的运营商【须通过“信用中国网站”网站查询信息截图</p>

为准，并加盖公章】。

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：【需要的材料为 2024 年财务状况审计报告或报名截止日期前半年内任意一个月的财务报表（至少包括损益表，资产负债表）或基本户银行出具的近三个月资信证明（若新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告）】。

(5) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：【须提供报名截止日期前半年内任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应证明材料】。

2. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时报名参加该项目；与征集方存在利害关系可能影响招商公正性的法人、其他组织或者个人，不得报名参加该项目；违反前两款规定的，相关报名均无效。

3. 本项目不接受联合体报名。

4. 提供《承诺函》并加盖公章。

二、文件递交日期：

(1) 形式审查文件及招商公告附件材料应于报名截止日期前，送至汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（汕头市珠池路中段珠华工业区 3 幢东侧附楼），不接受传真、电子邮件等其他形式的报名材料文件，以及超过截止日期送达的报名材料文件。

(2) 挂牌期满，各意向运营商应在恒益顺公司通知的时间、地点统一到达现场参加开标会并提交完整且密封完好的《响应文件》，未按要求提交的，恒益顺公司有权拒收《响应文件》材料，并取消其响应资格。

三、响应文件要求

1. 《运营商响应报价单》（需法定代表人或被授权人签字或盖章报价有效，否则作为无效报价处理）。

2. 根据附件《综合评审办法》各评审细项内容提供所需资料。

3. 其他资料及说明（意向运营商认为需要说明的）。

4. 响应文件纸质一式三份，一正二副，电子档一份（一式三份与《电子版》一起密封封装，《电子版》为《响应文件》的正本盖章扫描件，可采用 U 盘的形式）。

注：响应文件须按上述响应文件要求按顺序密封包装，密封袋封面写明收件方、响应项目名称、响应项目编号、运营商名称、运营商地址、联系人、联系电话以及“本

	<p>项目开标之前不得启封”的字样，并在封口处加盖公章。所有响应文件均须加盖公章及骑缝章；除响应文件外的其余报名材料按本公告要求顺序递交，无须密封包装。</p> <p>四、开标、评审时间：</p> <p>恒益顺公司在出具《运营商资格确认书》后5个工作日内组织开标、评审会，具体时间另行通知。</p>	
汕头市恒益顺招标采购服务有限公司联系方式	联系人	林先生、郑先生
	联系电话	0754-88894028
	邮编	515041
	联系地址	汕头市珠池路中段珠华工业区3幢东侧附楼

特别声明：

- 1、根据我国有关法律法规的规定，征集方应按规定如实披露项目信息，并对其披露信息的真实性、完整性、有效性、准确性、合法性负责。汕头市恒益顺招标采购服务有限公司对征集方披露的信息及其后果不承担任何法律责任。
- 2、汕头市恒益顺招标采购服务有限公司网站通过自身网站及相关媒体发布的项目信息并不构成汕头市恒益顺招标采购服务有限公司对任何项目的任何交易建议。意向运营商不应纯粹依赖于征集方已披露的上述信息，应自行对本项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否运营“汕头市龙湖区泰山路与中山路交界处43街区原新溪镇留用地”招商标的后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司对此不承担任何法律责任。
- 3、意向运营商如对汕头市恒益顺招标采购服务有限公司网站披露的招商标的信息（包括但不限于交易条件、资格条件、对招商标的交易有重大影响的相关信息等）的理解存在歧义的，应以交易各方最终签订的合同的相关内容为准。
- 4、本次招商活动不适用《招标投标法》《招标投标实施条例》《政府采购法》等法律法规，本招商文件的最终解释权归委托方所有。