

附件 1:

东莞市石排镇石排村福隆村第一工业区
产城融合类更新单元
选取前期服务商

公开招商方案

招商人: 东莞市石排镇石排股份经济联合社 (盖章)

东莞市石排镇福隆股份经济联合社 (盖章)

二〇二〇年八月

兹有东莞市石排镇石排股份经济联合社、东莞市石排镇福隆股份经济联合社（以下合称“两村经联社”）对东莞市石排镇石排村福隆村第一工业区产城融合类更新单元选取前期服务商【编号： 】公开接受企业报名，欢迎符合资格条件的企业参与报名。有关事项公告如下：

一、项目概况

1. 项目名称：东莞市石排镇石排村福隆村第一工业区产城融合类更新单元。

2. 前期服务工作内容：

包括更新单元划定、不动产权益核查和确认、不动产权益人意愿征询、拆迁补偿方案协商、确定政府（集体）综合收益、挂牌招商方案编报等。

3. 两村经联社概况：

石排村地处石排镇的中心区域，全村面积有 2.4 平方公里，下辖 10 个村民小组，辖区内股民约 3447 人。

福隆村是石排镇最大的行政村，位于石排镇中部，北临惠州市园洲镇，东与企石镇接壤，南接横沥镇，西延伸至石排镇中心区。全村总面积 5.9 平方公里，下辖 13 个自然村，辖区内股民约 5487 人。

4. 项目概况

东莞市石排镇石排村福隆村第一工业区产城融合类更新单元位于石排镇石排村及福隆村交界，东至石洲大道，南至石排大道，西至石兴北路，北至太和圩路。项目更新改造范围约 33.33 公顷（合约 499.9

亩), 计划以拆除重建及综合整治的形式对片区进行改造升级。实际用地面积、界线均以政府相关土地管理部门批复的文件为准。

5. 改造地块位置示意图:



6. 资金的来源及支付:

前期服务工作产生的相关费用均由中选的前期服务商先行垫付, 相关费用须经石排镇人民政府指定的第三方机构核查确认, 聘请第三方机构的费用包含在前期服务商垫付的总费用内, 第三方机构按照各

村所占更新单元面积比例及实际工作量，确认各村所需承担费用。所有前期费用核查确认后，方可进行单一改造主体招标。在项目单一主体挂牌招商成功，并在两村经联社取得中标企业支付的前期服务费用后，两村经联社在 20 个工作日内一次性无息支付给前期服务商。

若该项目挂牌后无法确认收购主体，则所产生的前期服务工作费用由前期服务商中标单位自行承担。

7. 项目性质：服务招商。

二、报名单位资格要求：

1、本项目不接受联合体报名。

2、报名单位或其母公司、关联公司的总部注册地点在东莞市内，注册资本不得低于 80 亿元人民币。

3、报名单位或其母公司、关联公司须是东莞市城市更新协会副会长或以上单位。

4、报名单位或其母公司、关联公司所投资的项目至少有两个曾经被认定为省重点产业类在建项目（预备项目的除外）。

三、递交报名文件的地点及截止时间、资格评审的时间及地点

1、递交报名文件的地点：东莞市石排镇福隆经济联合社专门报名窗口。

2、递交报名文件的截止时间：2020 年 8 月 18 日 17:00（北京时间），逾期不予受理。

3、报名单位资格审查时间：2020年8月19日至8月20日。

4、评审地点：东莞市石排镇福隆股份经济联合社会议室。

5、获取方式：招引公告在东莞市农村（社区）集体资产管理网、石排镇人民政府门户网站自行下载，及同时在《东莞日报》、石排镇石排村村委会公告栏、石排镇福隆村村委会公告栏发布，公告时间15个自然日。

（招商人接收报名单位递交的报名文件，均不意味着其符合报名单位资格要求，报名单位是否满足合格招商条件由审查委员会决定。）

四、报名须知

1. 报名单位应承担所有与准备和参加报名有关的费用。不论结果如何，联合社均无义务和责任承担以上费用。

2. 报名资料要求

报名单位应提交证明其符合报名单位资格和中选后有履行协议能力的文件，包括但不限于下列文件：

（1）营业执照；

（2）法定代表人授权委托书（附身份证扫描件）；

（3）报名单位资格中要求的其他资质文件（材料）。

3. 资格证明文件必须真实有效，复印件必须加盖单位印章。

4. 报名单位必须对报名文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受两村经联社对其中任何资料进行核实的要求。

5. 如因报名文件填报的内容不详，或没有提供所要求的全部资料

及数据，由此造成的后果，由报名单位承担。

6. 报名文件一式五份，所有报名文件应用 A4 规格纸打印，并装订完好。其中正本 1 份，副本 4 份，副本可采用报名文件的正本复印而成，A4 纸装订成册，并在封面右上角注明“正本”和“副本”字样。如果正本与副本不符，以正本为准。报名文件的封面及所有内容页均需加盖报名单位的公章。

7. 报名文件不允许有任何的更改，所有不完整的报名文件将被拒绝。

五、报名文件递交

1. 报名单位应将报名文件正本、副本进行密封包装，并在封口处应加盖报名单位印章。

2. 所有报名文件须在截止时点前递交到指定位置，否则两村经联社有权拒绝接收。

3. 所有报名文件均需保持密封包装的完好，如递交报名文件时存在未密封包装或包装存在开封痕迹等情况，两村经联社有权拒绝接收。

4. 报名文件一旦提交，相关报名单位不可对已提交的报名文件进行修改或撤回。

5. 报名单位提交的报名文件在评审结束后，无论中选与否都不退还。

6. 两村经联社有权对报名单位递交的资料中的原件进行核查，报名单位须予以配合，若不予配合者或经核查后相关资料与原件不符者，取消其报名资格。

六、报名资格审查、确认前期服务商及公告

1. 由石排镇规划所、镇城市更新组、镇农村集体资产管理部门及两村经联社相关人员组成资格审查委员会，对报名单位的资格进行审查，并将审查结果以书面形式通知两村经联社。

2. 两村经联社须在资格审查结束当天，以书面形式通知审核已通过的报名单位。已通过报名资格审查的报名单位，不代表其已确认为前期服务商。

3. 对于通过报名资格审查的报名单位，若只有一家符合条件，由两村经联社各自参照《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》（东府[2018]40号）在报名截止之日起10个工作日内召开股东大会进行表决通过后确认为前期服务商；若有两家或两家以上符合条件，两村经联社须分别将所有报名文件提交股东代表审阅，并在资格审查结束之日起5个工作日内，召开两村股东代表会议进行表决。各企业所得票数比例的计算方式为： $(\text{该企业在福隆村股东代表中所获得的票数比例} \times \text{福隆村所占更新单元的面积比例}) + (\text{该企业在石排村股东代表中所获得的票数比例} \times \text{石排村所占新单元的面积比例})$ 。最终选取所得票数比例最高的企业确认为前期服务商。

4. 在股东大会进行对报名单位表决的时候，应由镇城市更新组和镇农村集体资产管理部门等相关人员列席进行录音录像。

5. 两村经联社须在东莞市农村（社区）集体资产管理网、镇人民政府门户网站、石排镇石排村村委会公告栏、石排镇福隆村村委会公告栏公示已中选的前期服务商，公示时间为5个自然日，公示无异

议后，由两村经联社向中选服务商发出《前期服务商确认通知书》，并双方签订服务协议。

七、质疑与投诉

1. 如未通过报名资格审查的报名单位对评审结果有异议，须在资格审查结束的次日提出，评审委员会须对不符合资格审查的情况进行说明。如不提出异议，则视为认可审查结果。

2. 相关单位或个人对评选结果有异议的，需在公示期内依法书面向两村经联社提出。两村经联社须在接收到相关书面文件后，在1个工作日予以答复。

八、协议的订立

1. 两村经联社须在公示结束后10个工作日内与中选服务商签订服务协议。

2. 在前期服务商协议签订完成后的5个工作日内，将协议复印件送至石排镇城市更新组和农村集体资产管理部门进行备案登记。

九、联系方式

联系地址：东莞市石排镇石排股份经济联合社

东莞市石排镇福隆股份经济联合社

石排村经济联合社联系人：叶建强

电话：0769-86651558

福隆村经济联合社联系人：卢沛雄

电话：13509216038

附：前期服务协议

东莞市石排镇石排股份经济联合社

东莞市石排镇福隆股份经济联合社

二〇二〇年 8 月 3 日

