

广东省吴川市塘尾街道边坡社区大方田居民小组经济合作社

塘尾街道边坡社区大方田经济合作社 集体经营性建设用地合作开发 公开协商通告

为推进塘尾街道边坡社区大方田经济合作社约 56.5 亩（具体以红线为准）集体经营性建设用地的综合利用，提高资产整体收益，经研究，决定采用公开协商方式，线下公开遴选符合资格的初步合作方。欢迎符合资格条件的法人积极参与报名。

一、参与报名条件

1. 报名用户类型：法人，且注册资本不低于 1000 万元。
2. 参与人在规定的期限内足额交纳交易保证金。
3. 参与人不属于被纳入失信被执行人名单的单位。

上述三方面条件，缺一不可。

二、拟定合作主要要求（以下内容均为初步拟定，具体与投资合作人协商，最终以交易平台公告为准）

1. 项目用地：该集体经营性建设用地是商业用地，用于吸引优质商业项目落户，只能是商业开发建设。

2. 合作年限及方式：合作 39 年。大方田经济合作社不参与经营，投资人自负盈亏及相关事项责任，建设与经营期间的责任与大方田经济合作社无关。只是土地使用权入股，主要是收取固定收益。合作期满后，地上不动产归大方田经济合作社所有。

3.固定收益每平方米 25 元/年，每隔 3 年固定收益按增值 4%（固定净收益+固定净收益*4%）收取。每年度的 12 月 10 日前支付下一年度的固定收益。合作方需要支付押金 150 万。

4.项目投入额度：项目总投入不低于 2 亿元。

5.交易保证金：2000000.00 元（大写：贰佰万元整），项目建设完成无息退回。线下报名时，不用交纳交易保证金。

6.合作方必须依法办理建设手续才能开工建设。交地之日起三个月内开工建设，动工之日起叁年内竣工投入使用。

7.交易模式：公开协商

8.地块交付标准：合作地块涉迁坟清拆等项所需支付的费用由合作方承担。大方田经济合作社要解决土地上存在的问题，使大方田经济合作的土地达到“净地”供应标准。

9、合作方每年需向大方田经济合作社赞助敬老活动经费 8 万元。

三、公示及报名时间

公示时间：2025 年 4 月 22 日-2025 年 4 月 30 日

报名时间：公示结束后（2025 年 5 月 1 日-2025 年 5 月 21 日）

四、其他说明

1.参与人应充分阅读遴选通告内容并审查自身是否符合报名资格条件，自行对资产进行了解核实（含实地勘察、查阅相关资料等）。

2.线下公开遴选是为了精准了解合作方的投资意愿，最终合法交易以线上公开公告为准。线下拟定的合作方，要参加线上挂牌交易法定程序，成功交易才能成为合作方。

3.合作方在经济上支持该项目地块的清拆，支付挂牌交易所涉及的相关服务费及相关税费。

4.合作方涉及向社会招聘后勤服务岗位时，优先录用该村村民的就近就业。

5.项目地块红线示意图（未有详细坐标）。



说明：左图为该地块的红线示意图，地块内包含规划市政道路及高压线，详细请咨询市自然资源局。

招商单位：广东省吴川市塘尾街道边坡社区大方田经济合作社

联系方式：联系人 1：杨康富 联系电话：13662213762

联系人 2：杨永如 联系电话：13602513628

大方田经济合作社

2025 年 4 月 22 日

