

**沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑
打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目**

风险投资建设招商文件

招 商 人：沐川县土地事务服务中心

法定代表人：杜刚强

20121年12月9日



第一章 招商公告

为了充分用好政策，巩固我县脱贫攻坚成果，助推乡村振兴，拟面向社会公开招商，确定将易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目风险投资建设人。有关招商事宜公告如下。

一、招商人

沐川县土地事务服务中心

二、招商项目名称

沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目。

三、招商项目概况

取得节余指标 200 亩。

四、招商项目中选投资建设人工作内容

（一）承担完成项目的全部资金及费用。

（二）负责落实技术单位编制项目实施规划并申报，向上争取项目审批并实施项目。项目实施完成后，委托专业技术单位编制验收资料，申报项目验收并取得指标确认函。

（三）负责落实施工队伍按照土地整理标准落实拆旧复垦地块复垦整治，通过县级验收和省市联合核查。

（四）结余指标流转

项目总投资费用包括但不限于以上所列内容涉及的费用，同时经招商人和投资建设人认可的与本项目相关的其他费用均可包含在项目总投资内。

五、投资方式

本次招商采取公开招商方式确定投资建设人，本批项目采取由中选投资建设人采用投建一体的方式实施项目的所有工作。

六、项目投资强度

节余指标规模不低于 200 亩。

七、投资建设综合回报及方式

1、本次招商挂钩节余指标政府回购价不得高于 20 万元/亩（不含 20 万元/亩）。

2、项目在取得指标确认函后，由投资建设人配合沐川县人民政府开展挂钩节余指标异地流转，待指标流转收益款进入沐川县财政后 30 个工作日内完成投资结算（因不可抗拒因素造成的时间推迟除外），并由招商人支付给投资建设人。

八、投资建设人资格和符合性要求

1、投资建设人具有独立法人资格，且营业执照上载明土地整理类的经营范围。

2、投资建设人需出具开户银行提供的报名前 30 天内银行存款不低于 100 万资金证明。

3、无不良贷款记录（开户银行出具的相关证明）。

4、投资建设人自行对项目进行踏勘，并形成完善的实施方案。

5、本次招商可接受联合体投标。(1)联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体各方所承担的工程范围、工程内容、责任、权利和义务；(2)由联合体牵头人负责本项目报名、投标保证金缴纳、递交投资申请书、签订合同等相关事宜。

九、报名时间、地点及提交资料

凡有意参加的投资人，请于 2021 年 12 月 9 日 11 时至 2021 年 12 月 14 日 17 时止，将下列证件及资料原件、复印件交至沐川县自然资

源局四楼(四川省乐山市沐川县沐溪镇醉氧北巷2号),并领取拟投资建设项目的《招商文件》,编制《投资建设申请书》。

- 1.投资建设申请人企业单位介绍信;
- 2.法定代表人身份证明;
- 3.委托他人办理的,应提供授权委托书及委托代理人的身份证明文件;
- 4.投资建设申请人《营业执照》副本复印件。

十、投标保证金缴纳及退还

投标保证金:10万元,投标保证金缴纳截止时间为2021年12月14日16时止,缴款账户如下:

账户名称:沐川县公共资源交易中心

账 号: 22387101040013673

开 户 行: 中国农业银行股份有限公司沐川县支行

投资建设申请人需通过投资建设申请人的基本账户以银行转账、电汇、网上银行转账的方式缴纳投标保证金。中选单位的投标保证金直接转为项目履约保证金,项目通过验收并取得《四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函》后无息退还。未中选单位的投标保证金在招商结束后7日内无息退还。

十一、投资建设人的评定

开标时间:2021年12月15日14:30。

开标地点:沐川县公共资源交易中心(沐川县沐源路688号商务楼15楼开标室1)

评定方式:本项目采用节余指标政府回购价报价,价低者中选原则。

十二、项目招商特别说明

1、本公告中，政府回购的挂钩节余指标只含城镇建新区可使用挂钩周转指标，不包括其余指标。自愿退出宅基地预留建新指标仍归村集体所有。

2、本次招商项目为拟申报的项目，不召开答疑会、不接受电话及邮件咨询。

3、投资建设申请人自行踏勘、评估并承担风险，招商人不组织现场踏勘但全面配合投资建设申请人开展踏勘工作并提供必要的基础资料，踏勘现场所产生的费用和发生的安全事故由投资申请人自行负责。

4、投资建设人在签订合同之日起1个月内，按增减挂钩试点政策和国家建设相关规定完成项目规划编制上报至省自然资源厅。因政策变化或其他因素导致不能获批，相应风险和费用由投资建设人自行承担。

5、投资建设人不得利用本项目贷款。

十三、公告的发布

本公告在沐川县公共资源交易中心和沐川县人民政府网发布。

十四、联系方式

招商人：沐川县土地事务服务中心

地址：四川省乐山市沐川县沐溪镇醉氧北巷2号

联系人：王先生

联系电话：13990670505



第二章 投资建设申请人须知

须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	招商人	沐川县土地事务服务中心
2	项目名称	沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目
3	项目区地点	沐川县 13 个乡镇
4	项目投资建设内容	详见：第一章招标公告“四、招商项目中选投资建设人工作内容”
5	投资强度	详见：第一章招标公告“六、项目投资强度”
6	投资建设申请人要求	详见：第一章招标公告“八、投资建设人资格和符合性要求”
7	投资建设申请书有效期	投资建设申请书递交截止 2021 年 12 月 14 日 17 时（北京时间）
8	投资建设申请书份数	一套正本贰套副本
9	评审时间	2021 年 12 月 15 日 14:30（北京时间）
10	评审地点	沐川县公共资源交易中心（沐川县沐源路 688 号商务楼 15 楼）
11	评审办法	节余指标政府回购价报价，价低者中选
12	项目投标保证金	投标保证金 10 万元人民币，在 2021 年 12 月 14 日 16 时前（北京时间）汇入招商人指定账户，逾期未汇款的不具有参与投资建设的资格。中选单位的投标保证金直接转为项目履约保证金，项目通过验收并取得《四川城乡建设用地增减挂钩指标确认函》后无息退还。未中选单位的投标保证金在招商结束后 7 日内无息退还。 账户名称：沐川县公共资源交易中心 账 号： 22387101040013673 开 户 行： 中国农业银行股份有限公司沐川县支行

13	项目工期要求	取得省厅实施规划批复起至取得四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函的时间不超过12个月
14	实施方案	投资建设申请人自行组织踏勘并提交实施方案，实施方案的主要数据与现场实际相符。

一、总则

1、适用范围

本招商文件仅适用于本次招商所叙述的项目。

2、合格的投资建设人应具备的条件

合格的投资建设人应具备以下条件：

- 2.1 具备招商公告投资建设人资格要求；
- 2.2 向招商人领取招商文件并登记备案；
- 2.3 遵守国家有关的法律、法规和条例；
- 2.4 招商文件和法律、行政法规规定的其它条件。

二、招商文件

3、招商文件的构成

3.1 本招商文件包括以下内容：

- (1) 投资建设申请人须知；
- (2) 招商投资建设合同书；
- (3) 投资建设申请书格式要求；
- (4) 投资建设候选人名单。

3.2 投资建设申请人应认真阅读和充分理解招商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投资建设申请人没有对招商文件全面做出实质性响应是投资建设申请人的风险。没有按照招商文件要求做出实质性响应的投资建设申请书将被拒绝。

4、招商文件的澄清和修改

4.1 在截止时间之前，招商人无论出于何种原因，可以对招商文件进行澄清或者修改。

4.2 招商人对已发出的招商文件进行澄清或者修改，将在招商文件要求的提交投资建设申请书截止时间前 2 天进行，并以书面或邮件形式将澄清或者修改的内容通知所有领取了招商文件的投资建设申请人，该澄清或者修改的内容为招商文件的组成部分。

4.3 投资建设申请人要求对招商文件进行澄清的，均应在开标截止日 3 天前按招商文件中的联系方式，以书面形式通知招商人。

4.4 在投资建设申请书递交截止时间前，招商人可以视招商具体情况，延长投资建设申请书递交截止时间和开标时间，并在招商文件要求提交投资建设申请书的截止时间 3 日前，将变更时间以书面形式通知所有领取招商文件的投资建设申请人。

5、答疑会和现场考察

不组织。

三、投资建设申请书

6、计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本项目的招商均采用国家法定的计量单位。

7、比选货币

本次招商项目招商均采用人民币表示。

8、联合参加比选

本次招商可接受联合体投标。

9、投资建设申请书的组成

投资建设申请书为正本一份，副本贰份，均需打印或复印，其内容均一致。

9.1 投资申请报价函

9.2 法定代表人身份证明

9.3 授权委托书

9.4 投标保证金

9.5 项目管理机构

9.6 投资建设申请人类似项目业绩一览表

9.7 资格性、符合性资格审查资料

9.8 实施方案

10、投资建设申请书格式

10.1 投资建设申请人应严格按照招商文件第四章中提供的“投资建设申请书格式”填写相关内容。除明确允许投资建设申请人可以自行编写的外，投资建设申请人不得以“投资建设申请书格式”规定之外的方式写相关内容。否则，投资建设申请书将作为无效文件处理。

10.2 对于没有格式要求的投资建设申请书由投资建设申请人自行编写。

10.3 投资建设申请书只能有一个报价。

11、报价

11.1 报价方式：自主报价。

12、投资建设人要完成的项目内容

详见：招商公告“四、招商项目中选投资建设人工作内容”。

13、投资建设申请书的印制和签署

13.1 投资建设申请人应按“招商文件”规定的内容准备投资建设申请书。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面投资建设申请书为准。

13.2 投资建设申请书的正本和副本均需打印。

13.3 投资建设申请书的打印应清楚工整，不得行间插字或涂改。否则，被视为无效投资建设申请书。

13.4 投资建设申请书正本和副本必须采用粘贴方式左侧装订。

13.5 投资建设申请书应根据招商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完

整，如有遗漏，将被视为无效投资建设申请书。

13.6 投资建设申请书统一用 A4 幅面纸印制。

14、投资建设申请书的密封和标注

14.1 投资建设申请人应在投资建设申请书正本和所有副本的封面上注明投资建设申请人名称、招商项目名称，并在投资建设申请人名称处加盖投资建设申请人印章（鲜章）等内容。

14.2 投资建设申请书正本和副本密封在一个封袋内，并注明招商项目名称、投资建设申请人名称、年、月、日等内容。

14.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并加盖投资建设申请人印章、法定代表人印章或委托代理人印章。

14.4 未按以上要求进行密封和标注的投资建设申请书将被拒绝。

15、投资建设申请书的递交

15.1 投资建设申请人应在招商文件规定的比选递交截止时间前，将投资建设申请书按投资建设申请人须知规定密封后送达开标地点。比选截止时间以后送达的投资建设申请书将被拒绝。

16、投资建设申请书的修改和撤回

16.1 投资建设申请人在递交了投资建设申请书后，可以修改或撤回其投资建设申请书，但必须在规定的比选截止时间前，以书面形式通知招商人。

16.2 投资建设申请人的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并加盖法人印章。修改书应按投资建设申请人须知规定进行密封和标注，

并在密封袋上标注“修改”字样。

16.3 在比选截止时间之后，投资建设申请人不得对其递交的投资建设申请书做任何修改或撤回比选。

四、开、评标和确定投资建设人

17、开标

17.1 招商人按本须知前附表所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投资建设申请人参加。投资建设申请人法定代表人或代理人应在签到表上签到并出示证明材料（法定代表人参加的出示法定代表人身份证明及身份证原件，委托代理人参加的出示授权委托书及其身份证原件），以证明其身份及参加了开标，未签到者则视为自动放弃比选。

17.2 按规定提交合格的撤回通知的投资建设申请书不予开封，并退回给投资建设申请人；按本须知规定确定为无效的投资建设申请书，不予送交评审。

17.3 开标程序：

（1）公布在招商截止时间前递交投资建设申请书的投资建设申请人名称，并点名确定申请人是否到场；

（2）由招商人宣布招商评定小组成员名单；

（3）按照投资建设申请人须知前附表规定检查投资建设申请书的密封情况；

（4）按照投资建设申请人须知前附表的规定确定并宣布投资建设申请书开标顺序；

（5）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投资建设申请人名称、报价等内

容，并记录在案；

(6) 投资建设申请人代表、招商人代表、监督人、记录人等有关人员在开标记录上签字并确认；

(7) 开标结束。

17.4 投资建设人的确定：

(1) 资格性、符合性评审表

序号	评审项目	合格条件	投资建设 申请人 1	投资建设 申请人 2	...
1	营业执照	符合投资建设人须知前附表第 6 项规定			
2	投资建设申请 文件份数	符合投资建设人须知前附表第 8 项规定			
3	项目投标保证金	符合投资建设人须知前附表第 12 项规定			
4	项目工期	符合投资建设人须知前附表第 13 项规定			
5	实施方案	符合投资建设人须知前附表第 15 项规定			
6	投资建设申请 文件签署	按照招商文件规定和要求签署、盖章的			
7	其它	满足第一章招标公告“十二、项目招商特别说明”要求			
结论(通过或不通过)					

注：1.表格中“√”表示满足，“×”表示不满足，结论分“通过”和“不通过”；

2. 有任意一个“×”，表示结论“不通过”。

(2) 先由评委会对参选人提供的投标文件进行资格性、符合性审查，资料不全或提供虚假资料的直接取消评审资格；

(3) 如有 2 家或多家申请人，则节余指标政府回购价低者中选；如果有多 2 家及以上报价相同的，则进行下一轮报价，直至确定中选人。

(4) 报名申请人为 1 家的，若该申请人通过符合性审查，且节余指标政府回购价符合招商文件的相关要求的，可直接确定为中选投资建设人。

(5) 经评审确定中选投资建设人后，招商人向中选投资建设人发出中选通知书。中选通知书将成为招商投资建设合同的组成部分。

18、投资建设申请书的有效性

18.1 开标时，投资建设申请书出现下列情况之一的，应当作为无效投资建设申请书，不得进入评比。

(1) 投资建设申请书未按照本须知的要求装订、密封和标记的；

(2) 投资建设申请书未加盖投资建设申请人印章和未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，以及未由委托代理人签字或盖章的，但未随投资建设申请书一起提交有效的“授权委托书”原件的；

(3) 投资建设申请书的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

五、合同的授予

19、合同授予的条款

评审确认中标投资建设人后，在 3 个工作日内向其发出中选通知书。

20、合同协议书的签署

20.1 投资建设人自收到中选通知书之日起 5 日内，由招商人与投资建设人签订招商投资建设合同书。

20.2 招商投资建设合同书经双方法定代表人或其委托代理人签署加盖公章后生效。

六、现场踏勘及投资建设申请费用

21、现场踏勘及费用

21.1 为确保投资建设人对申请竞选标段的情况及投资风险进行充分的分析和预判，投资建设人需自行组织现场踏勘，编制合理的项目实施方案。

21.2 招商人不统一组织对项目的现场踏勘，由投资建设申请人自行到项目区进行踏勘，所发生的费用由投资建设申请人自行承担。

22、投资建设申请费用

投资建设人自行承担编制和递交投资建设申请文件及在投资活动实施过程中所涉及的一切费用。无论是否中选，其费用均自行承担。

第三章 招商投资建设合同书

沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目招商投资建设合同（主要条款）

招商人（甲方）：

投资建设人（乙方）：

甲方经公开招商，确定乙方中选为沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目乙方。甲乙双方经协商，就本项目投资建设实施相关事宜，签订本合同。

一、法律法规依据

（一）《中华人民共和国民法典》；

（二）国务院《关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）的规定。

（三）四川省人民政府《关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的实施意见》（川府发〔2011〕10号）的规定。

（四）国土资源部《关于印发〈支持乌蒙山片区区域发展与扶贫攻坚的若干意见〉的函》（国土资函〔2014〕569号）的规定。

（五）《国土资源部城乡建设用地增减挂钩工作验收规范》。

（六）国土资源部《关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》（国土资规〔2016〕2号）。

（七）四川省人民政府办公厅《关于优化城乡建设用地增减挂钩试点改革的意见》（川办发〔2015〕69号）的规定。

（八）四川省国土资源厅《关于转发〈国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知〉的通知》（川国土资发〔2016〕51号）的规定。

(九)四川省国土资源厅 四川省发展和改革委员会 四川省财政厅 四川省住房和城乡建设厅 四川省农业厅 四川省审计厅 四川省扶贫和移民工作局 关于《印发<四川省进一步深化城乡建设用地增减挂钩试点改革助推脱贫攻坚意见>的通知》(川国土资发〔2017〕48号)的规定

(十)四川省国土资源厅《关于进一步做好城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》(川国土资规〔2018〕4号)

(十一)四川省自然资源厅《关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》(川自然资发〔2019〕44号)

二、项目名称

沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目

三、项目地址

沐川县 13 个乡镇。

四、合同价款

项目挂钩节余指标政府回购固定结算价为： 万元/亩。

五、合同工期

中标之日起 1 个月内将实施规划报省厅，厅实施规划批复起至取得四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函的时间不超过 12 个月。

六、投资建设工作内容

(一)委托专业技术单位编制项目实施规划并申报，争取项目获批。

(二)组织队伍开展项目实施，落实拆旧复垦地块复垦整治。对批准的拆旧图斑内的原有宅基地、院(晒)坝和住宅周围的空坝、水塘、林盘(灌木丛)等所有土地进行复垦，按照设计整理为耕地，复垦耕地质量应达到《土地开发整理标准》(TD/T1011~1013-2000)的要求，同时复垦耕地等级应不低于周边土地同等等级(最低 9 级)。

5、复垦耕地等级未达到节余指标流转要求的，项目后期管护费、地力培肥费和调地费均要纳入项目经费预算，可以采取定额补助的形式直接拨付给承包

地农民或者乡镇政府，包干使用。

（三）委托专业技术单位编制项目竣工验收资料，申报项目县级验收和省市联合核查，取得四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函。

（四）项目验收及节余指标流转。

项目通过验收并取得四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函后，协助沐川县人民政府负责将以上节余指标进行异地流转。

（五）支付项目相关其他费用

支付项目实施规划编制、项目拆旧复垦整治、竣工验收资料编制、复垦地块耕地登别评价、复垦后项目区正射影像图航飞等费用。

项目总投资费用包括但不限于以上所列内容涉及的费用，同时经招商人和投资建设人认可的与本项目相关的其他费用均可包含在项目总投资内。

七、乙方承担的主要责任

（一）负责落实专业技术单位编制项目实施规划并申报，争取项目获批。

（二）负责落实施工队伍对拆旧复垦地块开展复垦整治，通过县级验收和省市联合核查。

（三）负责落实专业技术单位编制竣工验收资料，协助开展县级验收和省市联合核查。

（四）负责本项目不可预见费及取得“挂钩周转指标”相关的、双方认可的经费支出。

（七）负责在取得项目实施规划批复后 12 个月内完成项目实施并取得四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函。

（九）在取得增减挂钩节余指标后，乙方应协助沐川县人民政府将增减挂钩节余指标流转外地。

（十）由于上级主管部门耕地代保政策未确定，以指标流转时的政策规定为准。

（十一）负责在甲方要求的时间内全程处理本项目的遗留问题。

八、甲方承担的主要责任

(一) 协助乙方落实的专业技术的单位，开展项目实施规划编制，组织县级审查，申报项目。

(二) 协助乙方实施拆除农房和复垦的相关工作。

(三) 组织开展项目县级验收和申报省市联合核查工作

(四) 负责指标异地流转相关工作。

九、甲、乙双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1、甲方享有验收合格后省自然资源厅下达的所有项目区的挂钩周转指标数量。

2、甲方有权监督乙方工作进度，有权监督检查乙方复垦地块质量。

3、甲方有权根据项目进度和实施情况向乙方提出合理化的建议和意见，并监督乙方按实施方案实施，如建设进度严重滞后，向乙方发预警书，乙方不按预警书加快进度的，甲方有权解除合同，不予退还履约保证金，完成的所有工作成果归甲方。

(二) 乙方的权利和义务

1.乙方必须根据时间的进度同步推进建设进度，并接受甲方的监督。

2、乙方有权根据项目的进度和存在的问题向甲方提出合理化的建议和意见。 3、乙方负责项目的投资资金按项目进度落实到位，负责项目管理和实施。

4、乙方参与甲方进行项目区的宣传、动员，落实专业技术单位收集、归类整理项目实施资料，编制项目实施规划和验收资料，达到立项和竣工验收的要求，并与甲方向上级自然资源管理部门报件。

十、特别条款

(一) 本次招商实施项目的乡镇范围内，符合城乡建设用地增减挂钩项目规划和参与条件且完全自愿的农户，全部纳入项目，保证项目规模。

(二) 如果乙方因自身原因不能就本项目获得到省厅实施规划批复或

不能获得四川省城乡建设用地挂钩试点项目周转指标，后果自行承担，甲方不作任何补偿。

（三）如果项目在取得节余指标确认函后，没有及时流转节余指标，因政策调整导致节余指标核减，造成的指标流转收益损失由乙方承担。

十一、项目履约保证金

本项目履约保证金为 100 万元，其中乙方投标保证金 10 万元人民币在招商中选后直接转为履约保证金，另外在签订合同后 30 日内补交 90 万元到乙方财政专户（账户名称：沐川县财政局，账号：13012100000035995，开户银行：乐山市商业银行沐川县支行）作为履约保证金，项目通过验收并取得《四川省城乡建设用地增减挂钩指标确认函》后无息退还。

十二、项目公司设立

（一）乙方应在签订招商投资建设合同 30 日内在项目所在地成立项目公司。项目公司经营范围必须包括土地整理。

（二）项目公司除按规定承揽或委托具备施工条件的企业实施部分建设项目外，还负责本项目所有资金的投入、支出、核算和回收。

十三、项目投资资金管理

（一）乙方应根据项目进展和甲方要求及时、足额到位投资款。

（二）乙方所有投资款应转入项目公司账户用于支付本项目所有费用；

（三）乙方应按项目进度足额支付项目实施费用，不得因项目资金支付问题造成不稳定因素。

十四、挂钩周转指标管理及付款方式

项目在取得验收合格证后，由乙方配合沐川县人民政府开展城镇建新区可使用挂钩节余异地流转，待指标流转收益款进入沐川县财政后 30 个工作日内完成投资结算（因不可抗拒因素造成的时间推迟除外），签订支付协议，约定付款方式。

十五、违约责任

（一）因政策原因，造成项目实施规划无法获批，或者实施后无法通过验

收并取得指标确认函，造成的所有经济损失由乙方自行承担。

(二) 除不可抗拒的因素或国家政策性因素导致项目无法实施外，甲方不得终止项目实施，否则甲方承担乙方项目前期投资费用并赔偿乙方损失。

(三) 在甲方无违约的前提下，项目未通过四川省自然资源厅实施规划批复和竣工验收，乙方承担其项目全部投入损失。如乙方通过采取补救措施能够使项目实施规划批复和验收，乙方应向甲方申请并经甲方认可后，甲方将配合乙方使项目通过实施规划批复和验收，由此支出的费用由乙方承担。

(四) 若验收节余指标低于 200 亩，则结算时每降低 1%，则结算时在总结算款中扣 20 万元。非不可抗力因素除外。

(五) 如因乙方自身原因造成项目无法实施，甲方有权解除合同，不予退还履约保证金，完成的所有工作成果归甲方，乙方自行承担前期投入造成的损失。

十六、争议解决

若在履行本合同过程中发生争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十七、未尽事宜

本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，另行签订补充协议，作为本合同组成部分，具有同等的效力。

十八、合同生效及其它

(一) 本合同经双方法定代表人签字盖章后生效。

(二) 本次招商文件作为本合同不可缺少之附件，具有同等效力。

(三) 本合同书一式捌份，双方各持肆份。

招商人(甲方):

投资建设人(乙方):

法定代表人:

法定代表人:

年 月 日

年 月 日

第四章 投资建设申请书格式

沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施 城乡建设用地增减挂钩项目招商

投 资 建 设 申 请 书

投资建设申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

一、投资申请报价函

（一）投资建设申请报价函

致：（项目招商人）

根据你方项目招商方案，遵照有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招商方案的有关文件后，我方自愿报名参与沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目风险投资，同意项目竣工后取得的省自然资源厅颁发的《城乡建设用地增减挂钩项目区验收证书》的可使用挂钩节余指标与沐川县人民政府的固定结算价为：万元/亩，项目实施规划取得省自然资源厅批复后，全力推进项目实施，保证项目顺利通过省市联合核查，取得的结余指标规模不低于 200 亩。

一旦我方中选，我方保证积极主动履行项目前期工作义务，积极筹措项目资金，保证项目顺利实施，由于资金不到位造成的后果，由我方自行承担。

我们同意在投资有效期内严格遵守各项承诺。同时，我们出具了金额为人民币万元的投标保证金。如果我们在中选通知书发出后的 7 日内未能或拒绝签订投资建设协议书，你单位有权不退还我单位的投标保证金，并另选中选单位。

我方保证按招商文件规定的项目周期完成项目建设并取得省自然资源厅的验收证书。

如果我方被选中，我方将按照规定将投标保证金转为投资建设履约保证金。

投资建设申请人（全称并盖公章）

单位地址：

法定代表人或委托代理人：

（签字）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

(二) 投资建设申请书真实性声明

(招商人名称)：

我方在此声明，所递交的投资建设申请书（包括有关资料、澄清）真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。

经我方认真核查，本投资建设申请人不存在骗取中标等严重违法行为和重大质量安全事故行为。

我方承诺，如存在以上两种虚假投资行为，我方自愿按招商文件要求和其它有关规定承担责任。

投资建设申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

投资建设申请人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：系（投资建设申请人名称）的法定代表人（职务：电话：）。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投资建设申请人：（盖单位章）

日期： 年 月 日

注：（1）法定代表人亲自参加项目投资建设招商会而不委托代理人适用。

（2）法定代表人在递交投资建设申请书时，应携带投资建设申请人企业法人营业执照副本原件、法定代表人身份证原件备查。

（3）法定代表人提供的证件、证明不齐或不符合要求的，投标文件不予接受。

三、授权委托书

本人（姓名）系（投资建设申请人名称）的法定代表人，现委托本单位人员（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投资建设申请书、签订合同和处理有关事宜、其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证明原件和法定代表人身份证复印件
（2）委托代理人身份证复印件。

投资建设申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

联系电话：

日期： 年 月 日

四、投标保证金

本投资建设申请人自愿参加招商的评审活动，并按招商文件要求交纳投标保证金，金额为人民币元（大写人民币：元）。

本投资建设人承诺所交纳的投标保证金是从本公司基本账户以转账方式交纳的，若有虚假，由此引起的一切责任均由我公司承担。

附：（1）从投资建设申请人的基本账户转入招商指定账户的银行凭证（复印件）；
（2）人民银行颁发的基本存款账户开户许可证复印件；
（3）招商人开具的投标保证金的收据复印件。

投资建设申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

五、项目管理机构

序号	职务	姓名	职称	学历	专业	备注

投资建设申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

六、投资建设申请人类似项目业绩一览表

年份	用户名称	项目名称	合同金额	完成情况	完成项目质量	备注

投资建设申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

七、资格性、符合性资格审查资料

(一) 投资建设申请人基本情况表

投资建设申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：附投资建设申请人营业执照副本复印件加盖公司鲜章。

(二)、其它材料

由投资建设申请人自行决定所附材料

(二)、其它材料

由投资建设申请人自行决定所附材料

八、实施方案

第五章 投资建设候选人名单

经过评选，沐川县易地扶贫搬迁农户旧房所涉及建设用地图斑打捆实施城乡建设用地增减挂钩项目公开招商投资建设候选人排名为：

第一名：

第二名：

第三名：

评审委员会和监督部门签字：