

开封市东部新城建设投资有限公司食品加工厂项目

社会投资意向方洽谈公告

为实现开封市东部新城建设投资有限公司食品加工厂项目建设运营目标，广泛了解社会资本合作需求，依法合规创新投资合作模式，现开封市东部新城建设投资有限公司（项目实施单位名称）面向对本项目有合作开发意向的社会投资人进行洽谈邀请，采用发布公告方式邀请符合资格条件的社会投资人参与洽谈活动。

一、项目概况

本项目位于开封市祥符区文化路东侧、家威门业北侧。项目用地面积约 15319.06 平方米，约合 23 亩。总建筑面积约 12991.29 平方米。其中地上建筑面积约 12991.71 平方米，地下建筑面积约 238.58 平方米。

设计两栋工业建筑，建筑生产类别为丙类厂房，建筑使用功能：食品加工，加工工艺为肉类冷加工，工程建筑设计等级为二级，耐火等级为二级。严格按照设计施工，质量标准达到合格。

二、洽谈内容

1、按照依法合规、创新高效的原则，针对本项目投资合作模式、合作路径及合作方案展开洽谈。

2、投资人负责项目的投资、建设、运营，项目建成后，涉及项目用地和建筑物的所有权归甲方所有，投资方具有使用权，使用期的收入抵还投资资金，双方通过洽谈商定租金、使用期限、使用期限内维修管护等具体内容，到期后投资方归还使用权。最终投资额以决算评审为准。

3、建设期限不高于 3 年，使用期不高于 25 年，具体年限以洽谈结果为准。

4、全过程监理服务费不超过投资总额的 1.8%，监理费包含在项目预算总额里，由社会投资人承担，监理单位对开封市东部新城建设投资有限公司负责。

5、租金每 5 年在之前的基础上上浮，上浮率不低于 1%。



三、洽谈对象

社会投资人需满足以下条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；提供有效的营业执照。
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；投资人财务状况良好，没有财务被接管、破产状态。提供银行资信证明。提供 2021、2022、2023 年度经审计的财务审计报告，成立时间不足的，按照实际成立年限提供。
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；提供最近 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的完税证明。
- （四）参加本次洽谈活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （五）对于被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投资人，拒绝其参与本项目投标。【查询渠道：“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）】；在全国建筑市场监管公共服务平台有不良行为记录的投资人禁止参与该项目，需提供网上查询截图。
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）有意愿参与本项目投资、建设。

四、报名须知

（一）报名时间

自公告发布之日起，至 2024 年 12 月 02 日止。

（二）报名材料

1. 企业简介、营业执照等相关证明材料。
2. 联系人电话及邮箱。

（三）注意事项

1. 需按照本公司要求对洽谈内容进行保密。



2. 除以下联系人、联系方式外，本公司并未委托也不会委托其他任何公司、团体或个人进行合作意向洽谈工作。其他任何声称有合作意向洽谈渠道的公司、团体或个人均非我公司、团队人员，切勿上当受骗！

3. 提交资料方式：请将授权人委托书、身份证（法定代表人及被授权委托人）及报名材料所需扫描件或复印件加盖单位公章以PDF格式打包发送至HNZH689@163.com邮箱内并电话告知代理公司。

五、发布公告的媒介

本次公告在《开封市公共资源交易信息网》发布。

六、其它

在本次公告中保留以下权利：

（一）具体洽谈时间另行安排。

（二）在任何时间，接受或拒绝任何洽谈文件，以及更改或取消洽谈活动，并不承担任何责任，且无需向应征人解释原因。

（三）对本公告的最终解释权。

七、联系方式

项目实施单位：开封市东部新城建设投资有限公司

地址：开封市祥符区青年大道455号

联系人：卢先生

联系电话：16627801122

组织方：河南泽怀工程有限公司

地址：开封市祥符区中小企业孵化园

联系人：罗女士

联系电话：13937817037

