

宁德市柘荣县康养项目民营资本合作方公开遴选招商公告

为推进“柘荣慢城·康养福地”建设及推动大健康产业发展，柘荣县拟引进民营资本，合资设立项目公司合作开发康养项目，现公开征集民营资本合作方。

一、项目概况

1. 项目地点：宁德市柘荣县。

2. 合作模式：民企主导、国企战略参股，双方共同设立项目公司，由项目公司参与项目地块竞拍，并负责项目投资、建设及运营。

3. 投资要求：新设项目公司注册资本不低于 5000 万元，项目总投资不低于 2.5 亿元，国有资本方拟持股不超过 10%。

4. 风险提示：本次仅征集合作方，不代表土地定向出让。拟用于合作开发的土地须根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》通过公开招拍挂取得，意向方须充分考虑竞买风险，即项目公司取得土地使用权存在不确定性。

补充约定：项目公司参与土地招拍挂竞买的具体时间安排，后续以正式磋商文件及股东合作协议约定为准；若项目公司未能竞得意向合作地块，双方合作即行终止，项目公司启动依法清算注销程序，各股东按出资比例分配剩余财产。

意向参与方须充分知悉并自行评估该风险，招商方不对



土地竞买成功作任何承诺或保证。

5. 股权回购简要提示：后续正式协议将约定股权回购相关安排，包含回购触发条件、回购价格确定方式、回购实施程序，具体条款待竞争性磋商后在股东合作协议中予以明确。

合作方需知（担保限制）：国有资本方仅以不超过 10% 持股比例承担股东责任，不提供超出其持股比例的融资担保，不对项目公司债务承担超出股权比例的责任。依据国务院国资委融资担保管理相关规定，严禁对参股企业实施超股比担保，本项目全部担保安排均须严格遵守该监管要求。

说明：项目公司治理结构（股东会、董事会、监事会组成及议事规则）、国有资本方随售权、一票否决权等特殊权利行使范围与条件、民营资本方业绩考核期累计利润分配及净资产权益最低标准、资金共管联签操作机制及审批权限划分，属于项目具体商务操作条款，待确定意向合作方后，通过磋商谈判在股东合作协议、公司章程中进一步细化约定。

二、意向合作方资格

1. 境内有效存续独立法人，可接受联合体，联合体牵头方须承担主要出资履约责任，联合体成员之间互相承担连带责任。

2. 企业及实际控制人无失信、重大处罚、重大违约造假等不良记录。

3. 具备足额自有资金，国企方不负责垫付任何土地及工程款项。

4. 具备康养、酒店或地产开发相关业绩与运营能力。

5. 承诺接受国资方关于项目开发节点及业绩承诺等原则性要求，具体细则以磋商文件为准。

6. 不接受挂靠、代为出资、委托持股等变相参与的方式，意向合作方承诺不得以任何形式将项目进行转包或分包。

7. 提交报名材料即视为同意招商方开展法务、财务尽职调查等相关工作。

三、报名相关

本次民营资本合作方遴选的信息披露及交易过程，依据《企业国有资产交易监督管理办法》及福建省、宁德市等相关规定，通过福建省产权交易中心有限公司（以下简称“省产权交易中心”）进行。意向参与方须同时在省产权交易中心完成意向合作方登记。

1. 报名时限：公告发布起 10 个工作日，逾期不予受理。

2. 报名材料：营业执照、财务及资金证明、信用承诺、相关业绩证明、法定代表人及授权资料、保密协议、合作响应承诺函；纸质一式肆份+电子版，复印件加盖公章，原件备查。

3. 意向方可自行赴项目地块实地勘察。

4. 报名地址：柘荣县工信局

联系人：袁女士

电话：18259373598 邮箱：983913202@qq.com

全套项目资料及磋商文件可向联系人咨询领取。

四、工作程序

提交报名→资格初审→发放磋商文件→开展竞争性磋商→尽职调查→评审遴选，履行国资决策程序确定合作方→签订协议、组建项目公司。

重要说明：本公告仅用于征集磋商意向对象，不属于正式招标文件，竞争性磋商的具体程序、评审标准及评审规则以省产权交易中心发布的遴选文件为准。

五、其他

本公告依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》及《福建省国资委所出资企业国有资产交易监督管理办法》等法律法规及规范性文件制定。

1. 本公告不构成要约，双方权利义务以正式签署文件为准。

2. 参与报名磋商所有费用由意向方自行承担，本次招商不向意向参与方收取报名费，交易保证金及具体金额以福建省产权交易中心发布的遴选文件及操作规则为准。意向参与方参与本项目报名、磋商产生的全部费用，无论是否中选，均由意向方自行承担。

3. 本公告在福建省产权交易平台发布，仅用于征集民营资本合作方，具体权利义务以经国资监管机构批准后签署的股东合作协议、公司章程及产权交易机构出具的相关凭证为准。

4. 本公告解释权归招商组织单位。

竭诚欢迎广大民营企业参与合作。

柘荣县农垦集团有限责任公司

2026年9月18日



35092610003

350926