

企业运营权益招商挂牌 项目信息发布申请书

标的名称		长沙市自贸区体育公园项目		
类别		投资运营	挂牌价格 (元)	不低于 56 万/年
项目方	名称	湖南巨人体育科技有限公司		经济性质 企业
	法定代表人 /负责人	陈彬		统一社会 信用代码 91430000588979 79XY
	经办人	周先生		联系电话 19330506888
	经营地址	长沙市芙蓉区万家丽路和浏阳河路 交汇处东南侧保利中环广场 A4 栋 24 层 2407 房		所属行业 体育
	主营业务	体育用品等		
				
原始成本		/	账面净值	/
挂牌行为批准（备案）及评估情况				
批准（备案）单位		/	批准（备案）文号	/
定价方式		☐ 资产评估 ☐ 市场询价	评估值	/
项目概况	项目背景	长沙市高铁新城片区重点建设项目		
	项目现状	项目地块为高铁新城片区 29 号地的 39.958 亩（26638.49 m ² ）场地，位于香樟路辅路与潭白南路交汇处东南角，土地用途为公园绿地。		



	项目优势 (核心竞争力)	周边商业配套设施完整，交通便利，临近长沙高铁南站，多条高速公路和高铁大动脉在此交会。
	政策优势	/
意向合作要求	意向合作方资格要求	1、意向方须为中华人民共和国境内有效存续且能独立承担民事责任的企业法人，且经营范围应当涵盖体育活动的组织与策划、体育培训、体育场馆管理等；具有相关体育赛事活动策划、组织与执行经验，具有相关体育技能培训经验； 2、未被“信用中国”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单； 3、未被中国政府采购网列入严重违法失信行为记录名单； 4、协议签订后，意向方需支付施工保证金、履约保证金不低于 70 万元（具体条款面议）； 5、意向方需书面承诺未处于亏损经营状态或破产状态，未被责令停业、财产被接管或冻结； 6、意向方须具有良好的财务状况和支付能力，需要提供最近一年的财务审计报告； 7、意向方须整体投资运营本项目地块（39.958 亩）；
	合作条件	1、运营期 10 年，起租日期为 2025 年__月__日； 2、最终意向方负责整个运营片区的物业管理服务，包括场地内设备设施的维护、绿化补种以及养护、卫生清洁等，确保整个场地的良好运营及干净、整洁和美观； 3、对于运营片区的运动场地收费项目，意向方须按照《全民健身基本公共服务标准》的要求进行免费或低收费开放； 4、最终意向方负责主体工程、室内装修（含灯光、围网、门窗、卫生间、水电排污等为达到运营所需满足的一切项目设备）、球场基础（沥青）、球场面层（含丙烯酸、硅 PU、木地板等满足最终意向方正常运营的基本设备设施），相关费用由最终意向方承担，项目方不提供资金支持。装修完成后，项目方组织相关政府职能部门进行验收，合格后方可投入使用； 5、最终意向方不得将标的场地以任何形式整体转包或转租给他人； 6、运营期限届满后，意向方无偿将其在该地块上投建的所有构、建筑物及配套设施移交给项目方进行运营管理； 7、本项目年度运营费用初始金额不低于 56 万/年，每两年递增 3%，运营费用采取预付制，按照年度一次性收取，项目履约保证金不低于 70 万元，具体条款面议。项目土地使用税按 8 元/m²/年（经营区域）由最终意向方支付，场馆运营面积以最终意向方出具的运营方案的运



		营面积核算为准，土地使用税金额最终以税务部门核定为准； 8、最终意向方负责完成投资建设的场馆的图纸设计、相关行政审批手续（包括但不限于办理临时用地批复、环评批复及环评验收批复、建设规划许可证、施工许可证及其他相关报建、施工手续）、场馆主体施工及内部装修，由此所产生的费用由最终意向方承担，项目方负责协调土地权属方配合最终意向方办理相关手续所需资料，项目建设期间的质量、安全责任问题均由最终意向方负责，项目建设期间发生的一切质量问题及安全事故由最终意向方自行承担，与项目方无关。
	其他事项	
挂牌公告期		挂牌公告期：自公告之日起个 <u>7</u> 工作日，（自 年 月 日至 年 月 日） 1、挂牌价格低于 100 万元的项目，挂牌期不少于 5 个工作日； 2、挂牌底价等于或高于 100 万元、低于 1000 万元的项目，挂牌期不少于 10 个工作日； 3、挂牌底价等于或高于 1000 万元的项目，挂牌期不少于 20 个工作日。
挂牌期满后如未征集到意向方		☐ A、延长信息发布：不变更挂牌条件，按 个工作日为一个周期延长，最多延长 个周期。 ☐ B、变更挂牌条件，待重新办理挂牌手续后再次挂牌。 ☒ C、信息发布终结。
与交易有关的条件		
1、挂牌价格人民币 <u>/</u> 万元，为合作方在合作期内向项目方缴纳的运营投资费用，合作期限为 年。同时合作方还需在合作期限内，按协议约定向项目方提供 <u>/</u>，价值估算方式、具体交付内容、标准以项目方和合作方共同确认为准。合作起止时间以双方签订协议为准，合作方需按照协议约定向项目方指定账户支付价款。 2、本项目合作方数量为 <u>1</u> 个。 3、意向合作方须自行下载《意向合作申请书》。意向合作方在报名时，按照规定递交《意向合作申请书》至联合国文化产权交易所有限公司。 4、信息发布期满，如只征集到一个符合条件的意向合作方的，经过项目方确认后，采用协议方式转让。联合国文交所组织签订成交确认书。 5、信息发布期满，如征集到两个及以上符合条件的意向合作方的，经过项目方确认后，从以下遴选方式中选取一种，确定合作方和成交价格。联合国文交所组织签订成交确认书。 6、如本项目产生溢价，溢价部分分配按照双方签订的协议约定。溢价部分按照《联合国文化产权交易所产权交易收费办法》向我所支付相应交易服务费。 7、意向合作方若成为合作方，须交纳本项目成交的服务费，交易服务费为 13440.00 元。项目溢价部分按照《联合国文化产权交易所产权交易收费办法》向我所支付相应交易服务费。服务费为： <u> </u>		



交易双方须在签订成交确认书之日起5个工作日内将以上费用付至联合国文交所指定账户。

8、本项目公告期即为尽职调查期，意向合作方在本项目公告期间有权利和义务自行对标的进行全面了解。意向合作方一经递交申请后，即视为已详细阅读并完全认可本项目所涉文件及其所披露内容，已充分了解并自愿完全接受本项目公告内容及标的的现状，已完成对本项目的全部尽职调查，愿全面履行交易程序。意向合作方若发生以不了解标的的现状为由拒付交易价款或放弃受让标的，即可视为违约。

选
选
方
式

- ☐ A、竞争性谈判
- ☒ B、综合评议
- ☐ C、网络竞价（☐网络多次报价 ☐网络一次性报价）
- ☐ D、其他（☐一次性现场报价
- ☐拍卖 ☐招投标
- ☐协商交易 ☐_____）

项目管理方或持有方承诺事项

本单位将上述项目委托联合国文化产权交易所公开挂牌处置，并承诺如下：

- 1、本项目已经过有效的内部决策程序，并获得相应批准。相关产权属清晰，我方对该项目拥有完全的处置权，无任何限制和纠纷。
- 2、我方向贵所提交的资料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 3、我方已如实完整地披露项目情况，若成交后发生移交纠纷，由我方负责解决。
- 4、我方在项目处置过程中，同意遵守相关法律法规，已知悉、理解和认可联合国文化产权交易所交易规则及相关细则，按照有关要求履行我方义务，同意按照联合国文交所交易规则的相关规定组织实施交易活动；
- 5、如在项目进行中出现纠纷，同意依据联合国文化产权交易所相关规定，接受联合国文化产权交易所作出的中止或终结项目的决定。
- 6、我方已知悉并认可联合国文交所的收费项目及标准，同意按规定交纳相关费用。
- 7、我方承诺在联合国文交所组织交易期间不通过其他渠道进行交易。
- 8、如涉及需向任何第三方支付的费用，包括审计、评估、权证变更等相关费用，由我方自行承担。如我方违反上述承诺，愿意承担相应法律和经济责任。

项目管理方（签章）：
法人代表/负责人或授权代表：
申请日期：2015年 月 日

交纳保证金

☒是 ☐否



保 证 金 设 置	保证金金额	10 万元
	交纳时间	☐ 通过资格确认的意向方在收到联合利国文交所通知之次日起个工作日内交纳； ☒ 本公告截止日前交纳。
	交纳形式	☒ 银行转账 ☐ 其他 (交易保证金不能代付)
	保证金 账户信息	户名：联合利国文化产权交易所有限公司 账户：810000052290688888 开户行：长沙银行汇丰支行鑫泰支行
	保证内容	1. 意向方被确认为最终合作方后，应按约定签订合作协议等相关成交文件。 2. 该最终合作方应按照约定向本所支付交易服务费。 3. 该最终合作方应按约定履行支付投资价款等义务。(如有) 4. 其他_____。
	保证金 处 置 方 式	1. 若意向方未被确认为最终合作方的，在出具《交易事项通知书》之日起5个工作日内，本所按规定将其交易保证金不计利息地原路退回。 2. 意向方被确认为最终合作方后，如出现违反上述保证事项的任一情形的，视为违约，其交纳的交易保证金不予退回，由本所扣除其应付给本所的交易服务费后，余额作为违约金划归项目方所有。 3. 最终合作方按约定签订合作协议等相关成交文件，并支付交易服务费、投资价款(如有)等款项后，其交纳的交易保证金按约定处置。 4. 其他_____。
其他重大事项披露		
项目图片		
附件文件目录		
意向方递交资料清单		意向方办理项目意向登记手续时，应先于公告期内(截止日 17 点之前)联系联合利国文交所完成报名登记。 根据项目公告要求，意向方须提交下列相关资料，并保证其真实、完整、有效(以下资料如无特殊说明的，均应当提交原件，无需提交原件的，应提交复印件。提交复印件的，应由原件持有方签字、盖章，标注“此件与原件相符”字样。要求提供复印件的，应提供原件核对



后退回)。

(一) 法人/非法人组织应提交:

1. 《意向合作申请书》。
2. 法人/非法人组织资格证明复印件。
3. 法定代表人/负责人身份证明书原件、法定代表人/负责人身份证复印件。
4. 授权委托书原件及受托人身份证复印件(在委托代理情况下)。
5. 联合国文交所要求的其他有关资料。

(二) 意向方为自然人的,需提交:

1. 《意向合作申请书》
2. 居民身份证复印件。
3. 授权委托书原件及受托人身份证复印件(在委托代理情况下)。
4. 联合国文交所要求的其他有关资料。

