

融发集团新产业平台招商运营策划方案 有奖征集公告

为实现“三高四新”美好蓝图,抢抓长沙南部融城片区建设重大机遇,湖南天新资产经营管理有限公司拟对长沙融城经济发展集团有限公司(以下简称融发集团)新产业平台招商运营策划方案进行公开征集,现将相关事宜公告如下:

一、项目概况

(一)地理位置

融发集团新产业平台(原慕名家居综合体)坐落在长株潭三市融城核心地带,位于长株潭城际轨道与融城路交叉口西北侧,原为慕名家居建材生活广场,占地面积47.17亩。2015年建成开业,2019年底因省市政府关于绿心地区工业企业退出要求被融发集团收购。

(二)周边配套

- 1.地铁:城际轻轨芙蓉南站,地铁1号线尚双塘站,地铁7号、9号线(规划);
- 2.公路:芙蓉南路、韶山路、107国道城市主干道,京港澳高速、融城路(规划过江);
- 3.教育:长沙理工大学、湖南科技职院、长沙一中城南中学、长郡天心实验中学、明德启南中学、南塘小学等;
- 4.医疗:湘雅医院新院区、长沙融城医院、南华大学附属第七医院(省荣军医院)等。

(三)建筑数据

- 1.建筑面积:总建筑面积44393.92平方米,其中产权面积42247.68平方米;
2. 建筑结构:4层框架结构。南栋每层长103.9米,宽100米,北栋每层长100米,宽35米;
3. 建筑层高:1楼6米,吊顶后3.5米,2、3、4楼5.5米,吊顶后3米。

二、策划要求和内容

(一)项目策划要求

坚持“招商为先”“运营前置”“注重实效”导向,以投资项目后产业招商导入和可持续运营盈利为核心。

(二)项目策划内容

项目策划包含但不限于以下内容:

- 1.项目名称:结合项目定位和融城区域特点,做到简洁好记、特色鲜明;
 - 2.资源价值:围绕长株潭融城核心区位优势、项目自身优势和特点,重点分析和体现土地及项目价值;
 - 3.产业定位:围绕天心经开区主特产业和相关新兴产业、特色产业、创新产业展开定位;
 4. 设计风格和功能布局:要充分考虑意向导入产业的特点和需求,做到实用功能和审美功能兼具;
 - 5.招商方案:围绕1至2个产业策划招商方案,包括但不限于宣推渠道、招引节奏、资源对接、洽谈策略、政策导入、合作模式等;
 - 6.市场运营分析:在确定产业和合作模式的前提下,进行该产业和模式的市场调研分析,包括但不限于产业特点、市场规模、市场前景、市场运营模式分析、建议合作模式等;
 - 7.投资收益分析:针对项目策划或设计进行初步投资收益测算,投资收益测算不限于建设装修和租金收入,可考虑引入产业的多种合作模式情况;
 - 8.风险评估:需结合项目本身和意向产业导入的实际情况,进行政策、资金、市场等的风险评估提示。
- 以上内容在策划中不做固定顺序要求,应征人可以根据实际情况进行策划布局。

三、策划原则

(一)因地制宜原则

策划应考虑综合体招商和绿退片区产业准入特点,相关建筑原有设施情况、周边市政公用设施等条件,创造出具有鲜明行业特色、符合产业需求的空间形态。

(二)以人为本原则

充分考虑产业客商的特征和诉求,根据功能类别划分,合

理进行功能布局,体现策划的包容性和开放性。

(三)低碳创新原则

项目功能策划和设施营造应提倡绿色发展理念,倡导低碳运营方式,原则上考虑在原建筑基础和设施上进行更新设计,在设计和建设中考虑后期运营维护。

四、资格要求

拟参加本项目征集的单位应符合以下资格条件:

- (一)应征人必须是在中华人民共和国境内注册登记的法人或其他组织,须具有独立承担民事责任的能力,不接受自然人参与该活动;
- (二)团队主要策划人员需有3个及以上类似项目产业策划运营工作经验,或应征人具有至少一个1万平方米以上类似项目的运营管理或操盘经验;

(三)本次征集接受联合体参与,联合体成员(含牵头单位)不得超过2家;

(四)应征人参与征集及后期评选,须提供法定代表人身份证明原件;若授权代表人参与征集及后期评选,须提供授权委托书原件并附法定代表人身份证明原件;

(五)同等条件下,可为该项目直接导入招商资源的应征人优先。

五、报名方式

(一)报名时间:自本公告发布之日起20日内,逾期不予受理;

(二)报名方式:凡有意参加征集的单位,将加盖单位公章的(1)报名登记表、(2)营业执照复印件(正副本均可)、(3)法定代

表人身份证明、(4)授权委托书(附法定代表人身份证明)的彩色扫描件发送至 hnlh2022@163.com 邮箱;若为法定代表人本人登记并参加后期评选,则只需提供前3项资料。

融发集团新产业平台坐落于长株潭三市融城核心地带,将成为长沙南部融城片区产业优化升级、经济发展提质增效的重要驱动力。长沙融城经济发展集团有限公司供图

六、评审流程

(一)资格审核

对已报名参加征集的单位实行资格审核,应征人须在报名时间截止后3个工作日内提交资格审核文件,要求如下:

- (1)资格审核资料编制内容:包括招商策划机构概况、营业执照、相关要求资质证明、相关项目业绩、业内所获相关奖项、近三个月依法缴纳税收和社会保险费的证明材料、上一年度经会计师事务所审计的财务报告复印件(至少包含资产负债表、利润表和现金流量表)或银行出具的资信证明,包括但不限于公告第四点“资格要求”的材料;
- (2)递交方式:文件一式三份,应胶装成册,编制封面,密封包装;
- (3)递交时间:2023年6月13日17:00(北京时间)前。逾期送达的,不予受理;
- (4)递交地点:湖南乐航工程项目管理有限公司(湖南省长沙市天心区湘府西路299号创富大厦1107)。

(二)初步方案评审

资格审核结果进行公示(公示期3天),通过资格审核的应征人在收到《初步方案评审因素和评分标准》后,须在15天内完成初步方案的编制和递交,征集人将组织人员对初步方案进行评审。递交方式:以暗标形式递交文件一式5份,应统一装订成A3幅面文件。递交地点:湖南乐航工程项目管理有限公司(湖南省长沙市天心区湘府西路299号创富大厦1107);逾期提交的,不予受理。

(三)最终方案评审

初步方案评审结果进行公示(公示期3天),通过初步方案评审的应征人在收到《最终方案评审因素和评分标准》后,须在20天内完成最终方案的编制和递交。(1)递交材料的内容及形式:内容包括但不限于策划说明、策划图册、策划效果图、设计分析图等其他表达策划构思的图册,统一装订成A3幅面文件9份,电子汇报演示文件1份;(2)递交地点:长沙融城经济发展集团有限公司招采合约部(湖南省长沙市天心区暮南中路405号1楼招采合约部);逾期提交的,不予受理。

通过递交的最终方案(包括但不限于方案、图册、设计说明、演示文件等)及现场讲解答疑进行综合评审排序。

七、奖项设置

策划方案完成后,评委会对策划方案进行评审,经决策后确定获奖单位。本次征集设置一、二、三等奖和优秀奖,总奖金95万元。通过转账方式发放奖金,从奖项公示期当日开始20个工作日内发放。具体奖项如下:

- 一等奖1名,可获得策划奖金人民币25万元整(含税金);
 - 二等奖1名,可获得策划奖金人民币15万元整(含税金);
 - 三等奖2名,可获得策划奖金人民币10万元整(含税金);
 - 优秀奖3名,可获得策划奖金人民币5万元整(含税金)。
- 若经评委会审核,认为不符合本征集文件规定的内容和工作深度要求,内容不全没有具体体现方案设计要求的应征文件将被视为无效,征集人将不予支付其设计补偿费。
- 根据获奖单位的实际情况,经征集人决策,从一等奖、二等奖和三等奖的获奖单位中确定第二阶段中选单位,中选单位开展第二阶段方案优化及落地设计工作,第二阶段费用20万元(含税金)。

八、其他事项说明

- (一)征集文件在满足本方案要求的质量和深度的前提下,若应征人不足4家,则颁发一等奖1名和优秀奖1名;若应征人大于4家不足7家,则取消优秀奖,颁发一等奖1名、二等奖1名、三等奖1名;若应征人刚好满足7家,则取消优秀奖,根据评审结果颁发一、二、三等奖。
- (二)本次活动征集到的所有材料必须真实、合法,且为原创。凡材料涉及抄袭、借用等侵权行为的,均由应征人承担一切后果,与征集人无关;
- (三)本次活动所有文件及方案一经递交,都不得退还;
- (四)获奖文案的所有权、修改权和使用权均归湖南天新资产经营管理有限公司所有;
- (五)各单位因参与本次征集活动所产生的费用由各单位自行承担;
- (六)本次活动最终解释权归湖南天新资产经营管理有限公司所有;
- (七)本次活动全程由融发集团监事会监督实施,监督电话:0731-86396615。

九、联系方式

征集人: 湖南天新资产经营管理有限公司
地址:湖南省长沙市天心区南托街道暮南路405号
联系人: 李雨函
联系电话: 18674816378
代理人: 湖南乐航工程项目管理有限公司
地址: 湖南省长沙市天心区湘府西路299号创富大厦1107
联系人: 龙敏霞、黄欧、章威
电话: 0731-82277008
13873149675
邮箱: hnlh2022@163.com

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善