

# 湖南长沙新港有限责任公司 招租公告

我司两处闲置地块现对外公开招租，欢迎符合资格条件并对此有兴趣的单位前来竞租。

## 一、公开竞租标的基本情况

### （一）标的概况

地块 1：位于湘江北路以西，新港铁路以东，该地块面积为 2712.46 m<sup>2</sup>；

地块 2：位于新港铁路以南，芙蓉路东南侧，该地块面积为 6145.61 m<sup>2</sup>，但由于该地块临近新港专用铁路，根据铁路保护条例相关规定，铁路边坡线外 8 米范围内为铁路重点安全管控范围，相关场地安全使用场景有所限制，须依法依规建设运营，我司对 8 米范围内地块租金减半。

### （二）标的招租底价、租赁期限

本次公开招租期限定为 9 年（另给予建设免租期 2 个月），招租底价为第一年租金 33.2 万元（详见附件《公开竞租须知》），第二、三年租金不变，从第四年开始，每三年在上一个三年的年租金基础上递增 5%。

### （三）标的用途

非经营性停车场，用于物流企业自用。

### （四）标的现状及改造要求

1. 标的现状：均为空地。

2.改造要求：未经招租方同意，承租方不得在承租地块上建设期效较长的建筑物，不得寻求索取土地附属建构物产权，不得额外附带超出租赁用途之外的其他建设投入。承租方须遵守招租方的安全管理规定，不得擅自经营或改建，必须按招租人要求采取必要措施以确保铁路运营安全。

承租方经营、建设方案（含工程量、建设总投资等）需在充分考虑铁路安全的前提下，经新港公司审定后方可施工。建设总投资不得超过前5年租金。

#### （五）标的其他费用

标的卫生费、水电费、改造建设费用等自标的交付给承租方之日起，由承租方另行承担并自行按时缴纳。

### 二、竞租人资格条件

（一）企业：必须在中华人民共和国内注册，具备独立法人资格，持有合法注册且年检合格的《企业法人营业执照》的物流企业，三年内在经营活动中没有重大违法记录（信用中国网站）。

（二）本项目不接受联合体竞租。

### 三、竞价原则

价高者得。

### 四、竞价方式及加价幅度

1.报价经密封后（密封处须加盖公章）在公开竞租会现场递交。

2.须对两处地块分别报价，每处地块在招租底价基础上，按0.6万元或0.6万元的整数倍加价。如未按此标准进行加价的，视为无效报价，报价作废。

### 五、标的承租风险预估

1.租赁期内如遇新港公司经营方针调整，需提前解除合同。

2.地块2地面未做平整，前期投资改造费用相对较大；铁路边坡线外8米范围内为铁路重点安全管控范围，相关场地安全使用场景有所限制，承租方须遵守招租方的安全管理规定，不得擅自经营或改建，必须按招租方要求采取必要措施以确保铁路运营安全。

## 六、报名时间、地址

(一)时间：自招租公告发布之日起，至2023年12月21日，工作日每天8:30-12:00、13:00-17:00（北京时间）。

(二)地点：长沙市开福区湘江北路一段462号湖南长沙新港有限责任公司402室。

## 七、公告发布

湖南长沙新港有限责任公司官网（<http://www.portchangsha.com/>）、标的现场、58同城、微信朋友圈等多渠道发布。

八、具体事项请意向竞租人自行下载附件《公开竞租须知》，并按附件要求执行。

## 九、监督部门

湖南长沙新港有限责任公司纪检监察室

电话：15116111758

## 十、联系方式

招租人：湖南长沙新港有限责任公司

地址：湖南长沙新港有限责任公司402室

联系人：孙芳蕾

联系电话：13637408008

附件：1.《公开竞租须知》

2.《竞租申请书》

湖南长沙新港有限责任公司

2023年12月14日



## 附件 1

# 公开竞租须知

### 一、公开竞租相关情况说明

(一) 招租方式：公开招租

(二) 标的用途：非经营性停车场，用于物流企业自用

(三) 竞租方式：现场竞租

(四) 标的招租底价、租赁期限：本次公开招租期限定为 9 年（另给予建设免租期 2 个月），招租底价为第一年租金 33.2 万元（详见下表），第二、三年租金不变，从第四年开始，每三年在上一个三年的年租金基础上递增 5%。

租赁标的	面积	单价	招租底价
地块 1	2712.46 m <sup>2</sup>	5.2 元/m <sup>2</sup> ·月	17 万元/年
地块 2	2533.15 m <sup>2</sup>	1.37 元/m <sup>2</sup> ·月	16.2 万元/年
	3612.46 m <sup>2</sup>	2.74 元/m <sup>2</sup> ·月	
合计		33.2 万元/年	

(五) 竞价加价幅度：须对两处地块分别报价，每处地块在招租底价基础上，按 0.6 万元或 0.6 万元的整数倍加价。如未按此标准进行加价的，视为无效报价，报价作废。

(六) 承租价格：竞租成交价。

(七) 租金支付方式：签订《租赁合同》时支付第一年租金，之后按年支付，提前一个月预付下一年度租金。

(八) 竞租保证金、履约保证金：竞租保证金为人民币 5 万元整，履约保证金 40 万元整。

竞租方须在公开竞租会议召开之前将竞租保证金汇入出租方指定账户（不计利息，不收现金，以到账为准）。竞租方须在转账或汇款单上注明“新港公司两处闲置地块竞租保证金”字样，如因未注明到账款项造成无法查实的，后果由竞租方承担。

若竞租成功，竞租保证金自动转为履约保证金，承租方须在签订《租赁合同》前另行追加 35 万元履约保证金至招租方指定账户（不计利息，不收现金，以到账为准）。若竞租失败，在竞租工作结束后 10 个工作日之内将竞租保证金无息退还至原银行账户。

## 二、公开竞租活动时间、地点

(一) 公开竞租时间：2023 年 12 月 22 日上午 10:00。

(二) 公开竞租地点：开福区湘江北路一段 462 号湖南长沙新港有限责任公司一办 315 室。

## 三、公开竞租

(一) 提交报名资料

1. 《竞租申请书》（见附件）。

2. 须提交营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、如授权委托的还须提交法定代表人授权委托书及其委托人身份证复印件等有效证件；提供企业在“信用中国”网站中未被列入失信被执行人名单的网页截图。以上资料复印件均须加盖公章。

(二) 领取《公开竞租报价单》

竞租方按要求提交《竞租申请书》及相应的资质材料，招租方向竞租方发放《公开竞租报价单》，并告知竞租保证金银行账户。

### （三）支付竞租保证金

竞租方须在公开竞租会议召开之前将竞租保证金 5 万元整汇入招租方指定账户（不计利息，不收现金，以到账为准）。

### （四）参与竞租的资格认定

竞租方在领取《公开竞租报价单》，并按要求将竞租保证金支付到指定的银行账户后方才具备在公开竞租会参与竞价的资格。

### （五）承租人的确定

1. 无论参与竞租人数有多少，以符合要求的价高者得；
2. 只有一个符合条件的竞租方的，公示 5 个工作日后未收到异议，则与竞租方签订《租赁合同》；
3. 有两个及以上符合条件的竞租方的，则通过竞价方式，以价高者得确定最终承租方和租赁价，公示 1 个工作日后未收到异议，则与竞租方签订《租赁合同》。

## 四、公开竞租会议

（一）由招租方相关职能部门 3 人组成评审小组进行评审。

（二）竞租方都要经过阅读公开竞租文件、咨询了解、实地勘察、申请竞租和支付竞租保证金等必须程序。所有应价和报价行为都是对该次公开竞租的理性响应。因此，一经报价，就承担经济和法律责任。

(三) 符合条件的竞租方代表携带身份证原件, 递交一份密封的《公开竞租报价单》及身份证复印件(须加盖公章), 在规定的时间内交至指定的公开竞租地点。如授权委托书还须提交法定代表人授权委托书、委托人身份证复印件(均须加盖公章)。

(四) 由招租方评审小组在竞标会上公开启封《公开竞租报价单》, 公布竞租方报价。

(五) 定标。以竞租价格的高低排序, 最高者为承租方, 如竞租价格相同, 则采用多次竞价方式, 直到确定承租方。

## 五、签约

### (一) 签订《成交确认书》

承租方须当场签订《成交确认书》, 否则视同自动违约。

### (二) 签订《租赁合同》

承租方须在签订《成交确认书》之日起 7 个工作日内与招租方签订《租赁合同》。如标的只有一个竞租方, 竞租会议结束后, 招租方将竞租结果公示 5 个工作日后, 若未收到异议, 则与竞租方签订《租赁合同》。

## 六、违约责任

(一) 竞租方违反公平、公正和诚实信用原则, 围标串标或贿赂招租方工作人员的, 招租方有权取消其竞租资格, 同时其竞租保证金不予退还。

(二) 公开竞租会结束后, 有效报价最高的竞租方为第一中标人, 招租方现场与第一中标人签订《成交确认书》。第一中标



人放弃中标资格的，招租方不予退还其已支付的竞租保证金，且招标人有权按照排名顺序确定其他中标候选人为中标人。

（三）因前序中标候选人放弃中标资格，后续中标候选人取得中标资格后，若自动放弃中标资格，不与招租方现场签订《成交确认书》的，招租方均不予退还后续中标候选人已支付的竞租保证金。

（四）因承租方未按约定及时签订《租赁合同》的，其已支付的竞租保证金不予退还。

## 七、其他说明：

（一）本次招租标示面积最终以实际面积为准，成交价格不以面积变化而调整。

（二）承租方在租赁期内未经招租方书面许可，不得将租赁标的以任何方式转租或分租给第三方。

（三）承租方经营范围不能违反国家法规，如有违法行为，一经发现，招租方有权单方面终止《租赁合同》，且不承担相应违约责任及损失赔偿。

（四）承租方未按要求将经营、建设方案（含工程量、建设总投资等）报出租方，或不按照出租方审定后的方案、总投资进行施工，出租方有权单方面终止《租赁合同》，扣除履约保证金，并追偿出租方所有损失。

（五）承租方不得利用租赁标的进行担保、抵押等任何融资行为。

(六)承租方不得利用标的实施任何导致租赁标的权利受限的行为。

(七)租赁期内如遇新港公司经营方针调整,需提前解除合同,则第一个合同年给予承租方投入的场地改造费用的 100%进行补偿,第二个合同年给予承租方投入的场地改造费用的 83.3%进行补偿,第三个合同年给予承租方投入的场地改造费用的 66.6%进行补偿,依此类推。第七个合同年开始不予对承租方投入的场地改造费用进行补偿。

## 附件 2

# 竞租申请书

湖南长沙新港有限责任公司：

我方\_\_\_\_\_公司愿意自觉遵守出租方招租的相关规定，参与贵司两处闲置地块公开竞租。如我方不依法按规，影响出租方正常的招租工作，我方所缴纳的竞租保证金不要求退还，同时我方承诺承租后的经营、建设方案（含工程量、建设总投资等）在充分考虑铁路安全的前提下，报贵司审定后开始施工，我方建设总投资不超过前 5 年租金。

申请人（盖章）：

法定代表人（签名）：

年 月 日