**竞争性谈判内容及技术要求**

**一、主要资产情况**

（一）项目概况

根据《陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会专项问题会议纪要》(2024年5月10日),为进一步盘活秦汉新城存量国有资产，扩大有效投资，对秦汉新城公租房经营权资产进行盘活。根据盘活实施方案，拟将秦汉新城“周礼佳苑”等3个公共租赁住房项目经营权进行转让，转让年限20年。

（二）资产特点及分布情况

根据产权持有单位提供的资料，秦汉新城拟转让的经营权涉及西咸新区秦汉新城“周礼佳苑”、“兰池佳苑”、“渭柳佳苑”3个公共租赁住房项目4889套公共租赁住房。

本次纳入评估范围内公共租赁住房统计见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 小区名称 | 权证编号 | 证载面积 （㎡） |  计租面积（㎡） | 套数 | 2023年出租率 |
| 1 | 周礼佳苑 | 陕（2021）西咸新区不动产权第0011449号等 8 项 | 50,083.92 | 49,641.59 | 1116 | 82% |
| 2 | 渭柳佳苑 | 陕（2024）西咸新区不动产权第0015124号等 25 项 | 136,792.40 | 138,086.95 | 2179 | 36% |
| 3 | 兰池佳苑 | 陕（2024）西咸新区不动产权第0015121号等 13 项 | 93,229.23 | 93,800.20 | 1594 | 71% |
| 合 计 | 280,105.55 | 281,528.74 | 4889 |  |

以上公共租赁住房不动产产权人为陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司，陕西省西咸新区秦汉新城房屋管理和保障房管理中心负责分配、管理，陕西西咸新区秦汉物业管理有限公司提供物业服务。

**二、服务要求**

(一)经营方式

本项目经营方式为在合作期内，经营者（经营权受让者）运营本项目范围内相关设施，期限届满后移交给政府或政府指定机构。

(二)经营期限

本项目转让经营权期限为 20 年。

（三）协议签订后一个月内，成交供应商将出让价款一次性转账支付至采购人指定银行账户。