# 附件3

# 西城区第三批文物建筑活化利用项目

# 申请报告

拟利用文物建筑名称：

项目功能定位：

申报单位： （盖章）

申报日期：

**项目申请报告重要信息**

|  |
| --- |
| **一、项目单位信息** |
| 项目申报单位名称 |  |
| 注册地址 |  | 注册资金（万元） |  |
| 项目申报（实施）单位类型（单选） | □国有企业 □民营企业 □外资企业 □社会团体 □其他 |
| 主营业务 |  |
| 公司简介 | （不超过500字） |
| **二、项目信息** |
| 拟利用文物建筑名称 |  |
| 项目实施名称 |  |
| 预期租金（元/㎡/天） |  | 拟使用年限（年） | （仅秦良玉屯兵处） |
| 计划投资（万元） |  |
| 运营方案概述 | （不超过500字） |
| 策划方案概述 | （不超过500字） |

**项目申请报告编制要点**

**一、项目申报单位综合情况**

1.财务状况

编制要点：依法缴纳税收和社会保障情况、近两年营业总收入、近两年营业总利润、财务管理制度等。

2.注册资本金情况

编制要点：注册资本金实缴情况。

3.运营经验

编制要点：相关项目运营经验、成功案例等。

4.相关资源

编制要点：项目申报单位或股东独享的优质资源，如知名大师、专利技术、独有品牌等。

**二、项目运营方案**

1.项目内容策划

编制要点：文物建筑历史文化内涵内容展示方案、运营衍生服务、主题活动等内容。

2.空间规划设计

编制要点：空间装修设计，装修设计需以拟利用建筑的蓝图作为底图规范作图，装修设计内容与建筑物应一一对应；历史文化内涵区域设计、面积。

**三、项目运营管理**

1.运营服务

编制要点：开放计划、开放面积、开放时间、公众开放相关配套设施如标识系统、解说系统等。

2.项目运营保障

（1）运营团队情况

编制要点：团队介绍、成员介绍、成员学历、成员从业经验等。

1. 项目财务制度

编制要点：项目财务制度介绍。对单位是否能确立本项目独立核算主体，构建独立的财务体系作出说明。

（3）文物建筑的保护及维护

编制要点：文物建筑日常保养和维护方案、相关工作制度安排等。

3.项目效益分析

编制要点：项目绩效目标、项目盈利能力、负债能力、行业竞争力、成长潜力、运营成本测算等。其中运营成本测算包含日常运营成本、有偿服务及公共服务的项目成本、房租成本等项目实施的全部成本。房租成本应以“项目申请报告重要信息”中给出的预期租金与文物建筑面积为基础进行计算。

**四、秦良玉屯兵处修缮计划（此条仅针对拟利用秦良玉屯兵处的项目申报单位）**

编制要点：项目申报单位或股东在文物保护、文物修缮领域的经验或成功案例。重点介绍修缮拟投入资金金额、修缮资金进度计划、修缮资金保障计划。修缮完成后拟使用年限。

**五、项目总述**