雁滩公园湖心岛临湖房屋经营项目招商公告

雁滩公园湖心岛临湖房屋经营项目面向社会公开招商，诚邀具备品牌实力、良好经营能力的企业共创共赢。

一、资产概况

（一）项目概况

项目位于兰州市城关区雁滩公园湖心岛临湖区域，为公园内稀缺的独立滨湖经营点位，包含房屋建筑面积202.63㎡、配套建筑外围场地230㎡，合计可经营面积432.63㎡。房屋现状为简易装修，外围临湖场地已硬化，已通路、通上水、通电及屋面防水处理，无排污设施。

（二）项目优势

1.稀缺景观优势。地处雁滩公园湖心岛核心位置，直面湖景，亲水休闲属性突出，是公园内稀缺的独立滨湖经营空间，场景辨识度高，易打造特色休闲打卡点位。

2.稳定客流支撑。项目位于黄河风情线核心板块，依托雁滩公园客流资源，覆盖市民日常休闲、亲子家庭、外地游客等多元客群，客流基础稳定且消费潜力充足。

3.文化资源赋能。周边集聚敦煌研究院、读者出版集团、甘肃画院、甘肃省图书馆等文化单位，联动水车博览园、兰州音乐厅等文旅地标，具备IP联动与主题经营的天然优势。

4.国企平台保障。项目主体为国有文旅公司，管理规范，合作机制透明，可联动园区活动，为合规经营提供配套支持。

（三）业态定位

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本项目定位公园滨湖休闲消费场景，适配业态包括文创零售、休闲书吧等符合公园休闲氛围的经营业态，涉及精品茶饮、轻食简餐、特色甜品等餐饮业态，须由合作方负责取得相关资质后方可经营，发生一切费用由合作方承担。

禁止业态：高端私人会所、宗教祭祀场所、易燃易爆及危险品仓储、违法违规及污染环境类项目；严禁高油烟、强噪音、重异味、污水直排等影响公园生态与游览环境的经营活动；所有经营行为须满足环保、排水、食品安全、文旅园区管理相关规定。严禁转租、分租、转包及转借。

二、招商形式

1.合作方式：采用固定租金租赁模式，按照线上公开竞价方式执行，年租金底价为15.2万元，报价为年租金，加价幅度依平台规则，竞价完成且方案审核通过后方可签订合同。

2.租赁支付：实行先付租金后使用。合同签订后一次性缴纳当年度全额租金，下一年度租金须于上一年租赁到期前足额缴清。

3.租赁期限：2年（不含装修期）。合同到期，招商方将根据园区整体规划决定是否招商，不承诺必然续签；同等条件下，合作方履约良好、未发生不安全事件、无行政处罚、未欠缴物业及水电等相关费用，且全面履约的，可协商续签合同1年期。

4.装修扶持期：自签订合同之日起，给予装修及扶持期2个月，扶持期内相关费用按照双方合同约定执行。

5.投入要求：合作方须承诺自主投入资金不低于30万

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

元，含装修、技术、设施等，并提交详细投资预算与资金安排计划。

6.履约保证金：合同签订、进场前，合作方须向招商方缴纳履约保证金6万元。保证金不计息，用于覆盖欠费、违约赔偿等，租赁期满结清全部费用，验收合格后按约定退还。

7.物业管理：合作方须严格服从园区统一管理，签订物业服务协议；物业费收取标准为室内4.5元/㎡/月，室外1.5元/㎡/月。水电等能耗费用由合作方自行承担。

8.开业时限：合作方须承诺于2027年3月1日前办结全部经营所需证照并开业运营，须符合市场监督管理部门行业规定，相关证照自行办理，无法办理风险自行承担。

9.合作权责：招商方按照资产现状进行招商，意向合作方自行踏勘核实标的情况，报名即视为认可资产现状、自行承担全部经营风险，承担装修、改造、运营全部费用，全权负责项目策划、营销、安全等事宜，因装修等形成的固定附着物、构筑物在租赁到期后无偿归招商方所有。同时合作方须提交业态经营及装修方案，招商方负责审查业态、风貌、安全等内容，涉及消防工程的由合作方提交消防部门审核，涉及绿化及其他内容的由合作方报行业主管单位审核通过后设施，未获批不得擅自施工，违规改造造成的整改、处罚、经济损失及法律责任，全部由合作方自行承担。

三、报名条件

1.主体资格：须为在中华人民共和国境内注册登记并有效存续、具有独立法人资格的企业，不接受自然人或分支机构参与。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.信誉要求：具有良好的商业信誉，近三年无重大安全生产责任事故及违法违规记录，在“信用中国”网站无严重失信记录、无经营异常，在“中国执行信息公开网”无被执行信息，以网站检索结果为准。

3.资信与支付能力：具备良好的银行资信、财务状况及相应的支付能力，须提供开户行出具的有效银行资信证明，资信证明额度不低于30万元。

4.财务要求：须为合法纳税人，拥有健全的财务会计制度，提供近期开具的发票样本，并提供2023、2024、2025年度财务报表；成立不满3年的，提供成立以来的财务报表。

5.信用承诺：出具书面承诺，承诺近三年无重大违约、无恶意拖欠员工工资、未因违法经营受到行政处罚。

6.业绩与经验：具备相应行业资质及丰富的同类项目管理经验，须提供文创零售、休闲书吧、餐饮、茶饮、甜品等对应业态成功运营项目的案例证明1-2项。

7.运营要求：认同园区整体运营理念，承诺严格服从园区统一运营、安全、生态各项管理规范。

四、特别提示及免责声明

1.意向合作方应自行踏勘现场，充分了解并核实场地实际现状、园区管控要求、业态准入限制等全部条件，独立进行风险评估、自主投资决策，自行承担承租经营后的全部风险和责任。

2.本公告信息仅供参考，不构成任何合作建议与保证，招商方不对公告信息的完整性、准确性承担担保责任。场地按现状交付，意向合作方报名即视为已充分知悉标的全部现

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

状、潜在风险，并认可全部招租条件。成交后，不得以面积、下水条件、场地使用限制、客流未达预期等任何理由拒签合同、拒付租金或申请调减租金。

五、招商流程

公开发布招商公告（公告期 5 个工作日，含现场踏勘及平台报名）→资格预审（1 个工作日）→线上公开竞价（1 个工作日）→发布成交确认单→方案审核（2 个工作日）→签订租赁合同。

招商方联系人：高先生 18919806809

董先生 13109399828

咨询时间：公告期内 9:00－17:00（节假日除外）

联系地址：兰州市城关区天水北路 23 号办公区 1 楼

特此公告

兰州南河道生态文化旅游开发有限公司

2020 年 11 月 19 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App