

北京大兴国际机场非主基地航空公司业务用房及机组出勤楼 项目（E-04-01 地块）招商公告

首都机场集团公司社会化招商办公室受首都机场临空发展集团有限公司委托，对北京大兴国际机场非主基地航空公司业务用房及机组出勤楼项目（E-04-01 地块）进行国内公开招商，现征集合格投资人参加该项目。

1、项目名称：北京大兴国际机场非主基地航空公司业务用房及机组出勤楼项目（E-04-01 地块）；

2、项目编号：JCZS-BJDX-2020-001；

3、项目概况及招商内容：

（1）项目概况

北京大兴国际机场位于北京市大兴区榆垓镇、礼贤镇与河北省廊坊市广阳区的交界处，距北京市中心 46 公里、距天津市中心 81 公里、距廊坊市中心 26 公里、距保定市中心 110 公里、距涿州市中心 37 公里。北京大兴国际机场定位为“大型国际枢纽机场”，近期规划目标年为 2025 年，按照年旅客吞吐量 7,200 万人次、货邮吞吐量 200 万吨设计。

本项目位于北京大兴国际机场航站楼前核心区西北部、主入场路高架桥以东的 E-04-01 地块，项目占地面积 17,950 平方米，房屋预测报告总建筑面积 77,055 平方米，其中地上建筑面积 51,057 平方米，地下建筑面积 25,998 平方米。本项目实际交付面积以测绘报告为准，实测面积与预测面积差异，不做费用调整。

本项目规划建设 3 栋出勤楼和 1 栋配套服务楼，其中，E04-01、E04-02 和 E04-03 规划为出勤楼，E04-04 规划为配套服务楼；出勤楼地上 11 层、地下 2 层，配套服务楼地上 2 层、地下 2 层。出勤楼设计首层层高 5.4 米，二至十一层层高 3.3 米，规划客房总数共 1,024 间，标准间客房套内面积按 29 平方米设计。

本项目按图施工，以本项目竣工图图示状态交付。本项目与园区内其他地块在电力、热源、消防、弱电方面存在设施设备共用情形。

本项目以“谁投资谁负责、谁管理谁负责、谁受益谁负责”为原则划分项目的初始交付边界、投资边界、运营管理维护边界和到期移交边界，计划于 2020 年 12 月 31 日前（含）整体交付。

本项目为独立地块整体对外招商，在满足国家相关法律法规规定，国家、地

方及行业强制性标准要求，《北京大兴国际机场非主基地航空公司办公及宿舍项目规划条件》和如下功能业态规划限制性的前提下，本项目内 E04-01、E04-02 和 E04-03 建筑可规划为旅客过夜用房、青年公寓或商务办公设施业态，及上述业态的组合；E04-04 可规划为上述业态的配套服务设施或商务办公设施。

本项目 E04-01、E04-02 和 E04-03 独栋建筑内如规划为旅客过夜用房业态需选用相匹配的业态管理品牌，其他业态由投资人自行决定。业态管理品牌不包括独栋建筑内采用出租或其他经营方式引入的商户品牌。

(2) 项目合作模式

本次招商内容为本项目正式运营日起算 20 年(期满根据《经营权转让协议》续期 10 年)的经营权

本项目通过公开招商程序选择专业化社会投资人，由投资人或由其组建的项目公司向招商人支付经营权转让费，受让本项目自正式运营日起 20 年的经营权（期满根据《经营权协议》续期 10 年）。期间，投资人或由其组建的项目公司应自付费用、自行承担风险，负责本项目设施设备的装修改造、运营、维护并享有在授权范围内通过经营获得项目收益的权利。

项目合作模式具体约定详见招商文件

4、合格投资人资格要求：

(1) 主体资格

①在中华人民共和国境内注册的企业；

②在中国大陆以外地区注册的企业，需提供由其所在国家公司登记机关出具的主体资格证明或企业存续证明；

③遵守中华人民共和国有关法律、法规、规章，满足国家法律法规及相关行业规定；

④具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无不良经营记录

⑤本项目允许联合体申请；申请人如为联合体的，联合体各方成员均应满足上述各项要求，联合体成员不得**超 4 家**。

(2) 资金实力

①中华人民共和国境内外注册的企业 2019 年末或最近一期合并报表净资产额应满足净资产额不少于 15,000 万元（含）；

如净资产额为外币的，以 2019 年 12 月 31 日中国人民银行公布的现汇牌价中间价折算。

②如为联合体申请，则联合体成员中应至少有一个成员能够单独满足以上资金实力要求。

合格投资人资格条件要求具体约定详见招商文件。

5、招商文件售价：人民币 2,000 元，售后不退。

6、购买招商文件时间及地点

2020 年 7 月 17 日至 7 月 28 日，每天 8:30-11:00；13:30-16:30（北京时间，节假日除外），首都机场集团公司社会化招商办公室（地址：北京市顺义区二纬路 06 号中国服务大厦 C 区 4 层 C407）现场购买或远程购买（远程购买联系邮箱：jtgszsbzs@cahs.com.cn），招商文件均以电子文件方式提供。

注：现场购买人需提供有效的法定代表人授权委托书、受托人身份证明等证明文件，并填写招商文件出售登记表并办理款项缴纳手续。远程购买时，请将相关材料以盖章扫描件的形式发送到联系邮箱，审核通过后，填写发送的电子招商文件出售登记表并联系办理款项缴纳或汇款手续。

7、资格审查方式

本项目采用资格后审，由评审委员会对投资人进行资格审查。

8、申请文件递交地点及截止时间

时间：2020 年 8 月 11 日上午 09:30 时整。

地点：首都机场临空发展集团有限公司会议室（详细地点将另行通知）。

9、本项目招商公告发布在首都机场集团公司官网及官方微信公众账号（www.cah.com.cn）“通知公告”版块、首都机场临空发展集团有限公司官方微信公众账号、中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）。投资人因轻信其他媒体造成的损失，招商人概不负责。

招商人：首都机场临空发展集团有限公司

地 址：北京市顺义区首都机场四纬路九号中国服务大厦 B 区 6 层

电 话：18201330598

联系人：杨女士

招商实施机构：首都机场集团公司社会化招商办公室

地 址：北京市顺义区二纬路 6 号中国服务大厦 C 区 C407 室

邮 编：100621

联系人：朱先生、管先生

电 话：； 64557223/13522354079;64557218/15801111296

传 真：010-64557243

开户银行：**【中国工商银行股份有限公司北京空港支行】**

开 户 名：**【首都机场集团公司】**

帐 号：**【0200300019100010964】**



首都机场集团公司社会化招商办公室

2020年7月16日