

西安咸阳国际机场三期扩建工程 东航站楼前停车楼项目招商公告



首都机场集团有限公司社会化招商办公室受西部机场集团有限公司委托，对西安咸阳国际机场三期扩建工程东航站楼前停车楼项目进行国内公开招商，现征集合格投资人参加该项目。

1. 项目名称：西安咸阳国际机场三期扩建工程东航站楼前停车楼项目
2. 招商编号：JCZS-XAJC-2022-001；项目编号：CWAG-XAJC-2022-001
3. 项目概况及招商内容：

3.1 西安咸阳国际机场概况

西安咸阳国际机场位于中国陕西省西安市西北方向的咸阳市渭城区，距西安市区 25 公里，为 4F 级民用国际机场，是中国八大区域枢纽机场之一。2019 年旅客吞吐量约 4720 万人次（居全国第 7 位），货邮吞吐量突破 38 万吨。2020 年 1 月西安咸阳国际机场三期扩建工程可行性研究报告获得国家发改委批复（发改基础【2020】5 号），本期按满足 2030 年旅客吞吐量 8300 万人次、货邮吞吐量 100 万吨的目标设计，其中包括新建东航站楼。随着东航站楼的投用，该航站楼将作为西安咸阳国际机场的主航站楼，预计 2030 年东航站楼旅客吞吐量将达到 5000 万人次，2050 年旅客吞吐量将达到 7000 万人次。

3.2 本项目概况

本项目为西安咸阳国际机场三期扩建工程的重要组成部分，位于西安咸阳国际机场拟建的东航站楼的东侧，本项目由三部分组成：

（1）东航站楼南北停车楼部分，包括南停车楼、北停车楼两栋单体建筑（简称：停车楼部分）。两停车楼之间为旅客换乘中心（南北停车楼和旅客换乘中心共同构成西安咸阳国际机场三期扩建综合交通中心工程），西侧为南北旅客过夜用房。停车楼部分外围与高架桥相连，地上部分采用连廊、高架、道路的方式与旅客换乘中心、旅客过夜用房相连，地下部分通过旅客换乘中心连为一体（见图 1-1）。



图 1-1 停车楼部分落位图（以最新设计文件为准）

停车楼部分两栋单体建筑皆为东西向长方体建筑，对称布局，皆为地上四层（含夹层），地下三层，每层划分 4 个分区，从西到东为一模块组至四模块组，共有 8 个模块组，其中南北一模块组地下二层、地下三层为轨道预留工程（地铁预留工程），南北三模块组地下一层、地下二层和地下三层为城际轨道预留工程，南北四模块组地下一层、地下二层和地下三层为高铁轨道预留工程，地铁、城际轨道和高铁轨道预留工程相关模块组不纳入停车楼部分范围内。北四模块组待招商人与轨道交通运营方达成相关协议或安排后，依据协议或安排将相应部分或全部的资产产权和管理移交给轨道交通运营方。

停车楼部分设计总建筑面积约 237,050 平方米，其中：南停车楼约 118,280 平方米（含 4,000 平方米员工餐厅），北停车楼约 117,722 平方米，连廊面积约 475 平方米，搭板面积约 573 平方米。停车楼部分设计总停车位 5,202 个，（不含南一模块组一层员工餐厅区域中 2 个卸货用停车位，以及横跨北一模块组和北二模块组的网约车上下客区内的 22 个临时接客车位），其中普通车位 3,570 个，充电车位 1,632 个（设计快慢充比例 1：2），具体区域落位、建筑面积、层高及车位情况见表 1-1。

表 1-1 停车楼部分建筑面积及车位情况（以最新版设计为准）

停车区域	位置	建筑面积-平方米	总建筑面积-平方米	层高-米	充电车位-个	普通车位-个	车位合计-个
屋面层	北停车楼	1,718	3,435	-	565	48	1,226
	南停车楼	1,718		-	569	44	
11.0 米夹层	北停车楼	4,541	8,963	3.55		0	远期预留
	南停车楼	4,422		3.55		0	

二层	北停车楼	24,362	48,898	3.5		513	1,056
	南停车楼	24,536		3.5		543	
4.0米夹层	北停车楼	27,484	54,965	3.5		620	1,261
	南停车楼	27,481		3.5		641	
一层	北停车楼	27,267	54,467 (含4000职工餐厅)	5/4		519	717
	南停车楼	27,200		5		198	
地下一层	北停车楼	15,204	30,873	5		196	408
	南停车楼	15,669		4		212	
地下二层	北停车楼	8,573	17,254	4.5	125	9	256
	南停车楼	8,681		5	115	7	
地下三层	北停车楼	8,573	17,146	5	129	9	278
	南停车楼	8,573		5	129	11	
连廊搭板	——	1,048	1,048				-
合计			237,050		1,632	3,570	5,202

注：本表不含南一模块组一层员工餐厅区域中2个卸货用停车位，以及横跨北一模块组和北二模块组的网约车上下客区内的22个临时接客车位。

(2) 东航站楼旅客换乘中心停车区及南北停车楼连接通道部分，包括旅客换乘中心地下三层停车区、旅客换乘中心地下二层连接南北停车楼地下二层通道（一条）和旅客换乘中心地下三层连接南北停车楼地下三层通道（一条）（简称：旅客换乘中心停车部分）。旅客换乘中心总建筑面积约116,046平方米，其中：地下三层停车区域约6,711平方米（含地下三层通道面积），设计总停车位146个，均为普通车位。

(3) 东航站楼轨道交通停车区部分，包括城际轨道预留工程停车区（不含北停车楼北三模块组和北四模块组地下二层区域）和高铁轨道预留停车区（简称：轨道交通预留停车部分）。城际轨道预留工程停车区（地下一层、地下二层）设计总建筑面积约14,539平方米，设计总停车位280个；高铁轨道预留工程停车区（地下一层、地下二层）设计总建筑面积约14,037平方米，设计总停车位264个。城际轨道预留工程地下三层和高铁轨道预留工程地下三层为轨道站台区，层高5米，预留改造为停车库的条件。具体区域落位、建筑面积、层高及车

上海市
社会
7107

位情况见表 1-2。

表 1-2 轨道交通预留停车部分设计情况一览（以最新版设计为准）

停车区域	位置	建筑面积 -平方米	总建筑面积 -平方米	层高 -米	充电 车位-个	普通 车位-个	车位合 计-个
地下一层	北三模块组（城 际轨道停车）	6,741	21,311	3.5		122	122
	南三模块组（城 际轨道停车）	4,270		4		83	83
	北四模块组（高 铁轨道停车）	6,450		3.5		117	117
	南四模块组（高 铁轨道停车）	3,850		4		75	75
地下二层	南三模块组（城 际轨道停车）	3,528	7,265	5.35		75	75
	南四模块组（高 铁轨道停车）	3,737		5.35		72	72
合计			28,576	-		544	544

汇总上述停车楼部分、旅客换乘中心停车部分和轨道交通停车部分三部分，本项目设计总停车位 5,894 个。其中本项目停车楼及旅客换乘中心设计停车位 5,348 个（包含充电车位 1,632 个；不含南一模块组一层员工餐厅区域中 2 个卸货用停车位，以及横跨北一模块组和北二模块组的网约车上下客区内的 22 个临时接客车位），轨道预留车位 544 个。上述停车楼部分、旅客换乘中心停车部分和轨道交通停车部分具体经济技术指标以最终设计文件为准。

3.3 项目功能设计

本项目主要服务对象为所有来往西安咸阳国际机场东航站楼的大中小型社会车辆，满足车辆短时和长时停车需求，同时解决机场及驻场单位员工停车和未来轨道交通停车的需求。本项目建成后，可满足西安咸阳国际机场东航站楼所规划设计的近期 5,000 万人次/年的旅客停车需求和远期 7,000 万人次/年的旅客停车需求。

本项目主要功能设计由停车区域、人防工程区域、员工餐厅区域、商业服务区域（含点位）、广告经营区域（含点位）和光伏工程六部分组成。

具体约定详见招商文件（第一册）“第一章 招商邀请书”中“3.3 项目功能设计”及相关协议条款。

3.4 项目合作方式

本次招商内容为本项目自正式运营日起 8 年的经营权。经营权转让期满前 6 个月，招商人与投资人协商续约事宜。

本项目采用采取经营权转让+工程 A、B 资产包投资建设合作模式，即招商人负责本项目工程 A 部分（即，本项目建筑工程、装饰装修工程、给排水工程、消防系统工程、通风工程、空调工程、电气工程、安防监控系统工程、光伏工程以及弱电工程等）的投融资、建设，及与此实施相关的证照的办理与验收工作，投资人负责本项目工程 B 部分（即，停车管理系统、自动泊车系统、标志标识、充电桩工程）的投融资、建设，及与此实施相关的证照的办理与验收工作；本项目建成验收合格、物业验收合格后，该项目工程 A 部分的产权办理在招商人的名下，工程 B 部分的产权登记在投资人的名下（如有或如需要登记），工程 A 部分的资产除招商人自行管理使用的资产外其余资产交付投资人管理；招商人在项目合作期内履行业主监管职责，并承担招商人责任范围内的本项目工程 A 部分设施的更新维护；投资人在项目合作期内负责招商人交付其范围内和投资人投资建设的资产的巡视和运营管理、责任范围内的本项目可移动和/或可拆卸及投资人投资建设的资产的更新维护；项目合作期满后，投资人无偿将本项目资产（包括交付给投资人工程 A 部分和工程 B 分）移交给招商人。

具体约定详见招商文件（第一册）“第三章 招商边界条件”中“10. 项目合作模式”及相关协议条款。

4. 合格投资人资格条件要求：

（1）主体资格

① 境内外企业，具有独立法人资格企业，注册资本不低于人民币 1,000 万元。

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，上述证明应经所在国家公证机关公证并经中华人民共和国驻该国使领馆认证。香港、澳门和台湾地区企业的主体资格证明或企业存续证明应当依法经当地公证机构公证。

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，联合体各方成员应满足上述各项要求，且联合体成员数量总数不超过 3 家。

（2）投资人资金实力

①中华人民共和国境内外注册的企业 2021 年末或最近一期合并报表的净资产额应满足净资产额不少于 5,000 万元（含）。

②如投资人为联合体的，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，且联合体牵头方 2021 年末或最近一期合并报表净资产额（经审计）不低于 5,000 万元（含）。

如净资产额为外币的，以 2021 年 12 月 31 日中国人民银行公布的现汇牌价中间价折算。

（3）专业实力和相关业绩

①投资人应具有投资建设和/或运营管理商业地产和公共交通枢纽（如：火车站、地铁站、公交场站、汽车站、运输机场、通用机场）等非住宅项目等停车场（楼）的相关经验。

②投资人为联合体的，则联合体成员中至少有一个成员能够单独满足以上专业实力和相关业绩要求；联合体成员的投资或运营管理商业地产和公共交通枢纽（如：火车站、地铁站、公交场站、汽车站、运输机场、通用机场）等非住宅项目停车场（楼）的相关业绩可以相加。

（4）对联合体的要求

申请本项目的联合体成员总数不得超 3 家，联合体成员应共同签订具有法律效力和有约束力的联合体协议，明确双方权利、义务和分工。联合体应指定牵头方，牵头方应代表所有联合体成员负责本项目的应答申请和合同签署阶段的主办、协调工作，联合体各成员方声明承诺对本次申请以及成交后签订合同以及联合体牵头方代表联合体做出的任何承诺和行为承担全部即连带责任；该协议必须随同其它申请文件一起提交。

（5）其他规定

中国境内注册的企业不良经营记录依据以下网站查询结果判断:中国境内注册的企业不良经营记录依据申请文件递交之日“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和/或重大税收违法案件当事人名单、“国家企业信用公示系统”网站(www.gsxt.gov.cn)查询结果判断;中国大陆以外地区注册的企业需提交注册地和实际经营地注册的律师出具的“无不良经营记录”的公证文书及该企业需出具律师公证文书覆盖该企业经营区域的承诺书。

5. 招商文件售价:招商文件售价人民币 5,000 元,售后不退。

6. 购买招商文件时间及地点:

2022 年 8 月 1 日至 8 月 11 日,每天 8:30-11:00; 13:30-16:30 (北京时间,节假日除外),首都机场集团有限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:现场购买人请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:2022 年 9 月 8 日上午 09:30 时整。

地点:西部机场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有限公司社会化招商办公室官方微信公众号、中国采购与招标网(www.chinabidding.com)。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:西部机场集团有限公司

地 址:西安市高新技术产业开发区高新一路 4 号

电 话: 029-85725754

联系人：张女士

招商实施机构：首都机场集团有限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：李先生、肖先生

电 话：010-64557243/13810790437；010-64557224/18410976820

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：【首都机场集团有限公司】

帐 号：【0200300019100010964】

首都机场集团有限公司社会化招商办公室



2022年8月1日