

大兴机场地区行政综合业务用房商业资源项目

招商公告

首都机场集团有限公司资产管理中心（以下简称“招商人”）委托首都机场集团有限公司社会化招商办公室对大兴机场地区行政综合业务用房商业资源招商项目进行公开招商，现邀请合格申请人参加该项目。

1、项目名称：大兴机场地区行政综合业务用房商业资源招商项目

2、招商人及招商项目简介

首都机场集团有限公司资产管理中心将作为招商人对本项目对外公开招商，首都机场集团有限公司资产管理中心是机场集团的直属单位，代表集团公司履行此项目管理职责，实施楼宇办公租赁、配套招商、能源管理等业务的统一经营管理，实现资源管理一体化，中选申请人将与首都机场集团有限公司订立租赁合同以经营本项目。

本项目位于大兴机场地区行政综合业务用房，距航站楼 1.2 公里，为大兴机场临空核心区域的综合行政办公写字楼的配套资源，主要服务于集团公司成员单位。

综合楼商业资源以完善写字楼的配套为主，通过招商逐步完善写字楼内部和外部的辅助服务的设施，形成本项目的商业配套圈。依据现场实际情况，结合用户需求，综合楼商业配套规划总面积共计 3672 m²。主要配置业态包括但不限于银行、咖啡厅、生活超市（便利店）、洗衣店、轻食餐厅等配套服务，本次招商面积共计 617 m²（不含公摊面积，最终以实际签署协议为准）。



本次招商项目划分为四个标段，每个投资人可单独参与其中一个标段的申请，也可以同时参与多个标段的申请，同一投资人可同时获得多个标段的中选。其中：

标段	名称	规划业态	面积 (m ²)	位置
一	咖啡厅	咖啡	70	D座1层
二	生活超市	超市、便利店	270	
三	洗衣店	洗衣店	52	
四	轻食餐厅	简餐/轻食/饮品（不含咖啡）（可组合品牌）	225	

资源位置如下：



3、项目租赁期限

本项目租赁期为 5+5 年，租赁期自各标段起租日开始计算。5 年租赁期届满前，双方可另行签署补充协议，续约 5 年。

4、招商方式及原则

本项目通过公开招商方式选择承租人，首都机场集团有限公司资产管理中心将作为招商人将本项目经营场地以整体租赁的形式对外公开招商，由承租人与招商人根据本文件签署《租赁合同》，招商过程中将严格按下述原则执行：

(1) 无差别待遇。招商人将以无差别待遇、公开和公正的态度确保招商工作规范有序。招商人不向任何申请人提供可导致限制竞争的任何信息。

(2) 禁止串通。每一个申请人应保证其申请文件内容是独立完成的，任何含有出于限制竞争目的而与其他申请人商议、串通，或取得他方理解的申请文件将被拒绝。

(3) 禁止行贿。如果申请人对招商人或招商实施机构行贿或采取其他不正当的竞争手段，则申请人的申请文件将被拒绝。

5、合格申请人主体资格条件

(1) 在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格，有权在中国境内开展相关经营活动的合法企业。

(2) 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。

(3) 参与本项目的不同企业单位负责人不得为同一人，不同企业不得存在控股、管理关系。

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，“信用中国”中未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单。

(5) 与招商人及其关联公司合作中未出现过成交后因违约被招商人解除合同、提前解约、诉讼或仲裁、给招商人及其关联公司声誉带来负面影响等行为。

(6) 拥有应答标段对应的规划业态运营管理经验及相关业绩。截至 2024 年 9 月 30 日，该企业在全国营业的连锁网点不少于 2 家。

(7) 本项目不接受联合体投标。不允许在签订租赁合同后私自进行转包和分包。

6、招商报名时间及地点

本项目申请人报名及获取招商文件时间为：2024 年 12 月 31 日至 2025 年 1 月 20 日，上午 8:30-11:30，下午 13:30-17:00（公休日、节假日除外）。招商文件每套人民币 200 元，售后不退。

首都机场集团有限公司（社会化招商办公室），地址：北京市顺义区首都机场二纬路 6 号中国服务大厦 C 区 407，可现场或远程获取，均以电子文件（含招商文件一册、招商文件二册、申请文件格式及模板）方式提供。

7、招商报名需提交的资料

申请人须提供有效的法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书（如有）、受托人身份证明（如有）、营业执照复印件、企业简介。远程获取时请将材料以扫描件形式发送至联系人邮箱，审核通过后填写招商文件登记表即可获得招商文件。

8、资格审查方式

本项目采用资格后审的方式,在评审当天由评审委员会对申请人进行资格审查。

9、申请文件递交地点及截止时间

递交地点:北京市朝阳区首都国际机场(详细地点将另行通知)

递交时间:2025年3月6日9:00-10:00(北京时间),超过截止时间的申请将被拒绝。

10、招商公告发布

本项目招商公告发布在首都机场集团有限公司官网(www.cah.com.cn)“通知公告”版块、中国采购与招标网(www.chinabidding.cn)、首都机场集团有限公司官方微信公众号、首都机场集团社会化招商办微信公众号。

申请人因轻信其他媒体造成的损失,招商人概不负责。未经招商人同意其他媒体不得转载本项目招商公告。

12、招商人及招商实施机构联系方式

招商人:首都机场集团有限公司资产管理中心

地 址:北京市朝阳区首都机场街道航安路23号

联系人:石先生

电 话:010-64557662

邮 箱:shizhong1@cahs.com

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:北京市顺义区首都机场二纬路6号中国服务大厦C区407

联系人:苗女士

电 话：010-84166796

邮 箱： miaoy@cahs.com.cn

联系人：裴先生

电 话：010-64557229

邮 箱： peilei@cahs.com.cn

首都机场集团有限公司社会化招商办公室



2024年12月31日

社会化招商办公室

11010510086671