

南昌昌北机场宾馆及急救中心项目 招商公告

江西省机场集团有限公司（下称“招商人”）委托首都机场集团有限公司社会化招商办公室对南昌昌北机场宾馆及急救中心项目（下称“本项目”）进行公开招商。现邀请合格申请人申请参加该项目。特别说明的是，本次招商活动是招商人的自主招商行为，不属于招标行为，不适用《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》的相关规定。

一、 招商人情况介绍

1.招商人简介

江西省机场集团有限公司是中国机场行业领军旗帜——首都机场集团有限公司的全资子公司，是展示江西崛起的重要窗口、是建设中的南昌空港经济圈核心，是江西省综治先进单位、江西省文明单位。2003年，江西省机场集团公司正式成立，2020年12月21日，江西省机场集团公司完成公司制改制，江西省机场集团有限公司成立。公司以机场建设、运营、管理为主业，同时经营机场航站楼商业、地面服务、航空配餐、宾馆、地产等非航业务。公司下属南昌昌北国际机场、赣州黄金机场、吉安井冈山机场、九江庐山机场、景德镇罗家机场、宜春明月山机场、上饶三清山机场、瑞金机场，拥有资产总额超93.9亿元，员工3659余人。其中南昌昌北国际机场是4E级国际机场，拥有两座航站楼，T1航站楼面积约2.7万平米，设计年旅客吞吐量200万人次，T2航站楼面积近13万平米，设计年旅客流量达到2000万人次。近年来，江西省机场集团有限公司抓

住中部地区崛起、江西航空强省战略的实施，南昌昌北国际机场实现运输生产高速增长，客货增速位居全国省会机场前列，2017年迈入旅客千万级机场序列，2020年货邮吞吐量突破18万吨。

二、项目概况及招商内容

2.1 项目概况

本项目由两个子项目组成，其中：

子项目 1：昌北机场宾馆项目

项目位于昌北国际机场南四西路北侧，南邻南四西路，西临西三路，东邻西二路，北邻1号公寓。项目距离昌北机场T2航站楼直线距离约1.4公里。项目用地为划拨用地，占地约15亩，总建筑面积约6400㎡，为4层主楼+附楼的框架结构，现有客房约84间（自然间），配套地面停车区面积约1672㎡（规划37个停车位），配套有餐饮、会议、商业等功能。

该项目由招商人按现状交付给中选申请人，由中选申请人完成后续装修改造施工手续办理、装修改造投资建设直至项目运营。

子项目 2：昌北机场急救中心项目

项目位于昌北国际机场南四西路南侧，与昌北机场宾馆项目相隔南四西路。项目用地为划拨用地，占地约1亩，总建筑面积735.05㎡，为二层砖混结构。急救中心一层部分已作为理发馆对外租赁，已租赁面积195.45㎡。急救中心剩余未使用面积539.60㎡（本次租赁面积），其中：一层402.67㎡（不含一层理发馆），二层136.93㎡。

该项目由招商人按现状交付给中选申请人,由中选申请人完成后续装修改造施工手续办理、装修改造投资建设直至项目运营。

上述两个子项目存在不同程度的前期建设及产权手续瑕疵。具体将以《南昌昌北机场宾馆及急救中心项目招商文件补遗》的形式向提交《报名保密函》及申请保证金的申请人提供。

2.2 项目功能业态规划

子项目 1：昌北机场宾馆项目

该项目主营业态是酒店（或旅客过夜用房），配套业态包括餐饮、商业、会议、停车、休闲娱乐等，最终以本项目所在地相关政府部门批复为准。

子项目 2：急救中心项目

该租赁项目按照酒店（或旅客过夜用房）配套用途推进，具体业态不限，可作为酒店（或旅客过夜用房）客房，也可作为餐饮、商业、休闲娱乐、公寓等，最终以本项目所在地相关政府部门批复为准。

2.3 项目管理品牌定位及数量限制

本项目只允许设置 1 个酒店管理品牌,酒店管理品牌定位为国内外三星级以上连锁品牌。即,要求中选申请人所选用的酒店管理品牌在携程等任一 OTA 平台评级标准达到三钻（或同等级别）以上。优先选择国内外四星（钻）级以上的连锁酒店管理品牌。

OTA 平台评级标准选用时，优先使用携程 OTA 平台评级数据进行判定。如携程 OTA 平台评级数据无法查询时，依次查询去哪儿网、艺龙、同程、美团 OTA 平台直至查询完成。

对中选申请人所选用的酒店管理品牌是否符合条件的判定标准约定如下：

(1) 酒管品牌所属的酒店管理公司官网的评定标准或酒店管理公司出具的证明文件载明该品牌达到三星级以上标准或中端及以上档次。如：拟选定的酒管品牌所属的酒店管理公司官网对其管理的品牌分为高端、中高端、中端、舒适四档范围，则中选申请人拟选用的酒管品牌应在中端及以上档次范围内。优先选择达到四星（钻）级及以上标准或中高端及以上档次的酒店管理品牌。

(2) OTA 平台上中部六省省会城市（南昌、长沙、武汉、合肥、太原、郑州）该品牌符合档次要求的同等钻星评级占比达到 60%（含）及以上。

(3) 选用的酒管品牌需同时满足以上两条约定。

中选申请人提交选用的酒管品牌时，应按照上述判定标准要求提供相关证明材料，包括但不限于酒管品牌所属的酒店管理公司官网截图或酒店管理公司证明文件、OTA 平台同等钻星评级查询统计表及截图文件。

2.4 项目合作方式

本项目通过公开招商选择中选申请人，双方签署《项目建设手续报批报建合作协议》、《租赁协议》。由中选申请人在本项目现有前期建设手续的基础上，以自身名义负责先行办理本项目装修改造施工许可证等手续，建设手续报批报建合作期 6 月；待相关装修改造施工许可证取得后，招商人再将本项目租赁标的移交给中选申请人，由其负责本项目后续装修改造投资建设及运营，装修改造期 9 个月，租赁期 15+5 年；本项目装修改造形成的资产产权归属中选申请人，租赁

期届满后，中选申请人无偿将本项目资产移交给招商人。

2.5 其他项目优先承租权

1号公寓项目位于昌北国际机场西二路，北邻昌北机场酒店项目，与昌北机场酒店项目中间相隔排水沟渠及绿化带。项目为划拨用地，总建筑面积约3100.7m²，为四层框架结构，共有88个房间（自然间），配套地面停车区面积约500m²，无电梯、餐饮等配套功能及业态。

自《项目建设手续报批报建合作协议》生效之日起5年内，中选申请人有权按照本项目招商结果确定的保底租金的80%承租1号公寓，具体以双方商谈结果为准。

三、合格申请人资格条件要求

3.1 主体资格要求

（1）主体资格

①在中华人民共和国境内注册的企业，包括公司、中外合资、中外合作企业、外商独资企业和有限合伙制企业等，需提供营业执照。

在中华人民共和国境内注册的事业单位，需提供事业单位法人证书。

在中国大陆以外地区注册的企业，需提供由其所在国家工商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。

②遵守中华人民共和国有关法律法规、规章及相关行业监管规定，在参加本次招商活动前3年内（至本项目申请文件截止递交时间）在经营活动中没有

重大违法记录（重大违法记录是指申请人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照行政处罚），无不良经营记录。对此，申请人需提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）、“中国执行信息公开网”（<https://zxgk.court.gov.cn/>）查询结果截图。

在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的律师出具的“无不良经营记录”的公证文书，以及该企业出具的律师公证文书覆盖该企业经营区域的承诺书。

（2）资金实力

申请人在中华人民共和国境内外注册的企业 2025 年末合并报表的净资产额应不少于 1500 万元（含），如净资产额为外币的，以 2025 年 12 月 31 日中国人民银行公布的现汇牌价中间价折算。对此，申请人需提供加盖公章的财务报表或审计报告。

（3）专业实力

近 3 年内应当具有投资运营（同时具备）酒店项目的业绩或经验。申请人需提供加盖公章的业绩证明文件首尾页及关键页，业绩证明材料包括但不限于产权文件、租赁协议、申请人与业绩酒店的股权证明文件、业绩酒店运营主体的营业执照、申请人与该业绩酒店运营主体的委托协议等。

（4）对联合体的要求

本项目不允许联合体申请。

3.2 资格审查方式

本项目采用资格后审，在评审当天由评审委员会对申请人进行资格审查。

四、 本项目报名及申请须知

4.1 招商报名期

本项目报名期为：【2026】年【6】月【24】日至【2026】年【6】月【30】日，上午【8】：【30】 - 【11】：【30】，下午【13】：【30】 - 【17】：【00】，共计5个工作日（北京时间，公休日、节假日除外）。

报名方式：申请人按照本公告附件《报名须知》，登录 CAH 机场招商微信公众号进行线上报名，报名成功后即可获取招商文件。

4.2 项目申请期

本项目申请期为：【2026】年【7】月【1】日至【2026】年【7】月【28】日，上午【8】：【30】 - 【11】：【30】，下午【13】：【30】 - 【17】：【00】（北京时间，公休日、节假日除外）。申请期共计 20 个工作日，其中初始的 2 个工作日为项目踏勘期。

4.3 招商文件及补遗文件的购买或提供地点

本项目招商文件及补遗文件只接受远程购买或申请的方式，招商文件购买地点为 CAH 机场招商微信公众号，补遗文件申请邮箱为 jtgszsbzs@cahs.com.cn，招商文件及后续补遗文件均以电子文件方式提供。

4.4 报名要求及资格确认

申请人申请参加本项目并购买招商文件须提供如下报名材料：

（1）营业执照（正、副本）/事业单位法人证书复印件（加盖公章）/经公证认证的涉外企业主体资格证明文件；

(2) 有效的法定代表人/负责人授权委托书（授权书中需列明申请人基本信息及授权代表联系电话、联系地址及联系邮箱，授权权限需明确受托人有权代表企业购买本项目招商文件、接受本项目招商活动的各类法律文件，同时加盖公章，由法定代表人/负责人签名或加盖人名章）；

(3) 法定代表人/负责人和受托人身份证复印件（加盖公章）；

(4) 购买文件网银付款电子回单；

申请人授权代表通过官方微信公众号“CAH 机场招商”，点击左下角“最新公告”中找到对应项目，点击报名按钮，按招商公告要求填报资料，提交审核。经招商实施机构联系人线上审核通过后，即获得报名资格，并可在该公众号上下载招商文件。

4.5 申请要求及资格确认

申请人取得招商文件后，如决定参与本项目申请，须在申请人需在申请期截止日前推 7 个工作日前（有效申请保证金递交截止时间为【2026 年 7 月 17 日】）向招商实施机构指定账户足额转入申请保证金并提交《报名保密函》，经招商实施机构联系人确认并领取《南昌昌北机场宾馆及急救中心项目招商文件补遗》后，方可获得正式申请资格。

4.6 文件售价

本项目招商文件售价每套人民币 500 元，售后不退。

申请人需于本项目招商报名期届满前购买招商文件，招商文件购买价款应支付至以下账号：

开 户 名：【首都机场集团有限公司】

开户银行：【中国工商银行股份有限公司北京空港支行】

账 号：【0200300019100010964】

4.7 发票开具

招商实施单位根据申请人提供的发票信息为申请人开具招商文件购买价款的发票。申请人可到招商实施单位办公地点自取,或与招商实施单位联系人沟通,让其邮寄到申请人指定地点。若申请人要求采用邮寄方式,相关邮费及邮寄风险(丢件、破损等,或有)由申请人承担。

五、 招商公告的发布

5.1 招商公告发布

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

申请人因轻信除上述网站以外的其他媒体信息而造成的损失,招商人概不负责。

5.2 招商人及招商实施机构联系方式

招商人：江西省机场集团有限公司

地 址：南昌昌北国际机场集团办公楼

联系人：刘女士

电 话：0791-87652155 邮箱：jxghbws@cahs.com.cn

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 区四层 407

联系人：管先生

电 话：010-64557241

邮箱：jtgszsbzs@cahs.com.cn

六、 特别说明

6.1 本项目为招商人委托招商实施机构进行的招商活动，通过发布公告择优中选的方式遴选合格申请人。

6.2 本次招商活动是招商人的自主招商行为，不属于招标行为，不适用《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》的相关规定。

首都机场集团有限公司社会话招商办公室

2026年6月24日

附件：

报名须知

一、报名方式

1.注册并登录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“CAH 机场招商”。

2.点击左下角“最新公告”中找到对应项目——点击报名按钮——按招商公告要求填报资料——提交审核。

3.审核成功后，将获得招商文件下载权限，请在规定时间内完成下载，并按照招商文件要求完成后续工作。

二、注意事项

1.微信公众号“CAH 机场招商”是唯一有效的报名路径，请注意辨别并务必通过本号进行报名。

2.请关注在公众号的报名是否成功，成功后方可下载招商文件，如未成功请重新履行报名程序。

3.因未完成报名程序造成的遗漏和损失将由报名人自行承担，如有疑问可咨询招商公告联系人。