泸州机场（集团）有限责任公司

关于航站楼部分商业公开招租项目的公告(2025年第一期第三轮）

各意向承租人：

我司拟委托西南联合产权交易所对泸州云龙机场航站楼部分商业进行公开招租，现将有关内容告知如下：

一、项目名称

泸州机场（集团）有限责任公司航站楼部分商业招租项目（2025年第一期第三轮）。

项目编号：LZJC-GKZZ(2025)011701（3）

二、拟招租商业情况

本次拟招租商业具体情况详见附件。

三、公告发布渠道

本次商业公开招租公告将在西南联合产权交易所官网（网址https://www.swuee.com/#/index）、泸州机场（集团）有限责任公司官网（https://www.luzhouairport.com/）及微信公众号、阳光采购服务平台（https://jiucheng.tfygcgfw.com/）和全国公共资源交易平台（四川省-泸州市）（https://www.lzsggzy.com/）同步发布。

四、挂牌公告期及交易方式

首次信息披露期限为10个工作日，交易方式为意向承租人在西南联合产权交易所官网注册账号并登录后进行网上动态报价。

五、报名及竞价时间

报名时间及竞价时间以西南联合产权交易所官网发布的招租公告为准，联系人：罗女士，联系电话：17361106190。

附件：拟招租商业信息

泸州机场（集团）有限责任公司

2025年2月20日

资产信息表1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 泸州机场（集团）有限责任公司航站楼两舱4号休息室 | | |
| 地理位置 | 商铺位于航站楼2楼隔离区内7至8号登机口对面区域（隔离区内） | | |
| 房屋用途 | 商铺 | 所在楼层 | 2层（共2层） |
| 建筑面积 | 铺面内面积112.76㎡，铺面外面积30㎡，面积合计142.76㎡。 | 产权年限 | / |
| 房屋户型 | 开放式 | 建成时间 | 2018年 |
| 装修情况 | 简装 | 抵押信息 | / |
| 优先购买权 | 🞎 有 🗹 无 | | |
| 房屋现状 | 🞎空置 🗹自用 🞎出租 🞏出借 🞏他人占用 | | |
| 物业管理 | 🗹有： 13 元/平方米或🞏业务无法提供 🞏无 | | |
| 其它特别提示事项 | 1.招商业态类型：餐饮-地方特色中餐类；  2.租赁年限：5年；  3.招租底价：铺面内评估价为380元/㎡/月，铺面外评估价为345元/㎡/月（不含综合管理费元/㎡/月）；  4.收费方式：保底租金+提成+综合管理费+水电费，同时计取；  5.保底租金：按不低于招租评估底价的中标价\*实际使用面积；  提成：按月营业额超出12万元的部分提成15%，月营业额没有超出12万元不提成；  6.综合管理费：13元/㎡/月；  7.保底租金和提成比例在租赁期内按1%逐年递增，其中下一年度保底租金=上年度保底租金\*（1+1%），下一年度提成比例=上年度提成比例+1%；  8.装修免租期：1个月（装修免租期间仅免租金，不免水电费、不免综合管理费等费用）；  9.履约保证金为中标价的3个月租金；  10.设置中央收银系统：商家使用机场中央收银系统，营业收入由机场管理，在约定时间内返还；  11.中选人实际消耗的水电收取水电费，水电费每月按甲方核定的市场平均单价进行缴纳；  12.竞租保证金为319192.8元。  13.招租条件设置：（1）承租人需售卖具有泸州地方特色的中式美食、调味品和饮用品；（2）承租人不得售卖米线、面条、米块、凉粉、河粉等面点食品（泸州白糕、泸州猪儿粑等泸州地方特色糕点除外）；（3）承租人需不得售卖干桂圆、干荔枝、黄粑、萝卜干、古蔺面等泸州土特产品。  14.装修要求：承租人负责对该商铺进行装修，在装修过程中涉及排水、接电等工作的装修费用由承租人自行承担。 | | |
| 竞价参数  （动态报价填写） | 加价幅度： 1 元/㎡，延时报价周期：120 秒。 | | |

注：该表单为参考性文本。每个标的对应一个表单。

资产信息表2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 泸州机场（集团）有限责任公司航站楼蓝天儿童乐园（商铺编号为HJ2-7） | | |
| 地理位置 | 商铺位于航站楼2楼隔离区内8号登机口斜对面区域（隔离区内） | | |
| 房屋用途 | 商铺 | 所在楼层 | 2层（共2层） |
| 建筑面积 | 约98.07平方米 | 产权年限 | / |
| 房屋户型 | 开放式 | 建成时间 | 2018年 |
| 装修情况 | 简装 | 抵押信息 | / |
| 优先购买权 | 🞎 有 🗹 无 | | |
| 房屋现状 | 🞏空置 🗹自用 🞎出租 🞏出借 🞏他人占用 | | |
| 物业管理 | 🗹有： 13 元/平方米或🞏业务无法提供 🞏无 | | |
| 其它特别提示事项 | 1.业态类型：新零售或连锁品牌烘焙糕点（蛋糕）；  2.租赁年限：5年；  3.招租底价：本次招租底价为360元/㎡/月（不含综合管理费13元/㎡/月）；  4.收费方式：保底租金+提成+综合管理费+水电费，同时计取；  5.保底租金：按不低于招租评估底价的中标价\*实际使用面积；  提成：按月营业额超出15万元的部分提成15%，月营业额没有超出15万元不提成；  6.综合管理费：13元/㎡/月；  7.保底租金和提成比例在租赁期内按1%逐年递增，其中下一年度保底租金=上年度保底租金\*（1+1%），下一年度提成比例=上年度提成比例+1%；  8.装修免租期：1个月（装修免租期间仅免租金，不免水电费、不免综合管理费等费用）；  9.履约保证金为中标价的3个月租金；  10.设置中央收银系统：商家使用机场中央收银系统，营业收入由机场管理，在约定时间内返还；  11.中选人实际消耗的水电收取水电费，水电费每月按甲方核定的市场平均单价进行缴纳；  12.竞租保证金为211831.2元。  13.招租条件设置：（1）承租人若从事新零售，仅限售卖具有地方特色的文创、蔬菜、水果、坚果（干桂圆、干荔枝除外）、点心等产品，未经泸州机场同意，不得再销售其他类型产品；（2）承租人若从事烘焙糕点销售，需经营连锁烘焙糕点（蛋糕）品牌店；（3）承租人不得售卖其他零副食、饮料等上述范围以外的其他类型产品。  14.装修要求：承租人负责对该商铺进行装修，在装修过程中涉及排水、接电等工作的装修费用由承租人自行承担。 | | |
| 竞价参数  （动态报价填写） | 加价幅度： 1 元/㎡，延时报价周期：120 秒。 | | |

资产信息表3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 泸州机场（集团）有限责任公司航站楼6号登机口附近区域新增商业点位 | | |
| 地理位置 | 商铺拟新增于6、7号登机口（隔离区内） | | |
| 房屋用途 | 商铺 | 所在楼层 | 2层（共2层） |
| 建筑面积 | 约54平方米 | 产权年限 | / |
| 房屋户型 | 框架式 | 建成时间 | 2018年 |
| 装修情况 | 简装 | 抵押信息 | / |
| 优先购买权 | 🞎 有 🗹 无 | | |
| 房屋现状 | 🗹空置 🞏自用 🞎出租 🞏出借 🞏他人占用 | | |
| 物业管理 | 🗹有： 13 元/平方米或🞏业务无法提供 🞏无 | | |
| 其它特别提示事项 | 1.业态类型：游戏体验-潮玩游艺类；  2.租赁年限：5年；  3.招租底价：本次招租底价为320元/㎡/月（不含综合管理费13元/㎡/月）；  4.收费方式：保底租金+提成+综合管理费+水电费，同时计取；  5.保底租金：按不低于招租评估底价的中标价\*实际使用面积；  提成：按月营业额超出12万元的部分提成15%，月营业额没有超出12万元不提成；  6.综合管理费：13元/㎡/月；  7.保底租金和提成比例在租赁期内按1%逐年递增，其中下一年度保底租金=上年度保底租金\*（1+1%），下一年度提成比例=上年度提成比例+1%；  8.装修免租期：1个月（装修免租期间仅免租金，不免水电费、不免综合管理费等费用）；  9.履约保证金为中标价的3个月租金；  10.设置中央收银系统：商家使用机场中央收银系统，营业收入由机场管理，在约定时间内返还；  11.中选人实际消耗的水电收取水电费，水电费每月按甲方核定的市场平均价单价进行缴纳；  12.竞租保证金为103680元。  13.招租条件设置：1.承租人应设置多样化的游戏项目（如：PS游戏机、娃娃机、沉浸式VR等）；2.承租人选择游戏类型、具体游戏项目需经泸州机场审批同意；3.泸州机场有权要求承租人根据机场流量及动线实际，调整设备摆放区域、点位、数量。  14.装修要求：承租人负责对该商铺进行装修，在装修过程中涉及排水、接电等工作的装修费用由承租人自行承担。 | | |
| 竞价参数  （动态报价填写） | 加价幅度： 1 元/㎡，延时报价周期： 120 秒。 | | |

资产信息表4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 泸州机场（集团）有限责任公司航站楼商铺（商铺编号为DD1-1及DD1-5） | | |
| 地理位置 | 泸州云龙机场航站楼一楼到达大厅 | | |
| 房屋用途 | 商铺 | 所在楼层 | 1层（共2层） |
| 建筑面积 | 80平方米 | 产权年限 | / |
| 房屋户型 | 开放式 | 建成时间 | 2018年 |
| 装修情况 | 简装 | 抵押信息 | / |
| 优先购买权 | 🞎 有 🗹 无 | | |
| 房屋现状 | 🞎空置 🗹自用 🞎出租 🞏出借 🞏他人占用 | | |
| 物业管理 | 🗹 有： 13 元/平方米或🞏业务无法提供 🞏无 | | |
| 其它特别提示事项 | 1.业态类型：不得经营航意险销售，航空售票，WiFi租赁，商旅卡、信用卡等预付式卡（户）办理或销售等项目。其他符合社会主义核心价值观，不与国家现行法律法规和行业相关要求冲突，符合机场公共窗口形象的商业业态均可经营；  2.租赁年限：5年；  3.招租底价：本次招租底价为249元/㎡/月（不含综合管理费13元/㎡/月）；  4.收费方式：保底租金+综合管理费，同时计取；  5.保底租金：按不低于招租底价的中标价\*实际使用面积；  6.综合管理费：13元/㎡/月；  7.保底租金按3%逐年递增（下一年度保底租金=上年度保底租金\*（1+3%）  8.装修免租期：1个月，装修免租期间仅免租金，不免水电费、不免综合管理费等费用）；  9.履约保证金为中标价的3个月租金；  10.设置中央收银系统：商家使用机场中央收银系统，营业收入由机场管理，在约定时间内返还；  11.中选人实际消耗的水电收取水电费，水电费每月按甲方核定的市场平均单价进行缴纳；  12.竞租保证金为59760元。  13.改造要求：承租人负责对该商铺进行改造，在改造过程中涉及排水、排气、接电等工作的改造费用由承租人承担。 | | |
| 竞价参数  （动态报价填写） | 加价幅度： 1 元/㎡，延时报价周期： 120 秒。 | | |

资产信息表5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 泸州机场（集团）有限责任公司航站楼1-8号廊桥固定端新建广告位 | | |
| 地理位置 | 泸州云龙机场航站楼2楼隔离区内1至8号廊桥固定端（非廊桥内部过道） | | |
| 房屋用途 | 商业 | 所在楼层 | 2层（共2层） |
| 建筑面积 | 400平方米 | 产权年限 | / |
| 房屋户型 | 框架式 | 建成时间 | 2018年 |
| 装修情况 | 简装 | 抵押信息 | / |
| 优先购买权 | 🞏 有 🗹 无 | | |
| 房屋现状 | 🗹空置 🞎自用 🞎出租 🞏出借 🞏他人占用 | | |
| 物业管理 | 🞎有： 元/平方米或🞏业务无法提供 🗹无 | | |
| 其它特别提示事项 | 1.广告投放要求：投放广告内容、形式，使用材质，包装建设方案等均需经泸州机场审批确认后方可实施；  2.租赁年限：5年；  3.招租底价：本次1-7号廊桥新增广告位招租底价为120元/㎡/月，8号廊桥新增广告位招租底价为130元/㎡/月；  4.收费方式：仅收取保底租金，按年度收取，采取先付后租形式；  5.租金递增方式：下一年度保底租金=上年度保底租金\*（1+3%）；  6.招租条件设置：（1）承租人应对廊桥固定端梯子按机场要求（建设方案需经泸州机场审批同意）进行包装，包装材料应采用304不锈钢为框架，框架结构与廊桥衔接应协调一致，框架表面用2cm钢化玻璃封闭，并留通道，安装室内空调，产权归泸州机场所有；（2）投放广告内容、形式，使用材质，包装建设方案等均需经泸州机场审批确认后方可实施；  （3）广告位新建、改造、拆除产生的费用均由承租人承担；  7.装修免租期：无；  8.履约保证金为中标价的3个月租金；  9.竞租保证金为291000元。 | | |
| 竞价参数  （动态报价填写） | 加价幅度： 1 元，延时报价周期： 120 秒。 | | |

资产信息表6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 泸州机场（集团）有限责任公司航管楼塔台外立面广告位 | | |
| 地理位置 | 泸州云龙机场航管楼面向机坪侧外墙面玻璃（半弧形） | | |
| 房屋用途 | 商业 | 所在楼层 | / |
| 建筑面积 | 80平方米 | 产权年限 | / |
| 房屋户型 | / | 建成时间 | 2018年 |
| 装修情况 | 简装 | 抵押信息 | / |
| 优先购买权 | 🞏 有 🗹 无 | | |
| 房屋现状 | 🗹空置 🞎自用 🞎出租 🞏出借 🞏他人占用 | | |
| 物业管理 | 🞎 有： 元/平方米或🞏业务无法提供 🗹 无 | | |
| 其它特别提示事项 | 1.广告投放要求：投放广告内容、形式，使用材质，包装建设方案等均需经泸州机场审批确认后方可实施；  2.租赁年限：5年；  3.招租底价：120元/㎡/月  5.租金递增方式：下一年度保底租金=上年度保底租金\*（1+3%）；  6.招租条件设置：（1）广告位应上采用整体新建LED屏的方式开展，若需用其他方式，需经机场审批同意。（2）广告租赁合同到期后所形成的资产归泸州机场所有。（3）承租人要定期按要求对相关广告设备进行维护检修。（4）广告的播放使用应严格按民航相关制度政策要求，不得影响航班运行保障，具体使用标准由泸州机场确认。（5）广告位新建、改造、拆除产生的费用均由承租人承担；（6）投放广告内容、形式，使用材质，包装建设方案等均需经泸州机场审批确认后方可实施。  7.装修免租期：无；  8.履约保证金为中标价的3个月租金；  9.竞租保证金为57600元。 | | |
| 竞价参数  （动态报价填写） | 加价幅度： 1 元，延时报价周期： 120 秒。 | | |