

## 旅客过夜用房和非主基地航空业务用房项目招商公告

同致诚工程咨询有限公司受山西航空产业集团有限公司委托,对旅客过夜用房和非主基地航空业务用房项目进行国内公开招商,现欢迎有意向的承租方参与该项目。

**1. 项目名称：旅客过夜用房和非主基地航空业务用房项目**

**2. 项目编号：TZCSX2503103-FW**

**3. 项目概况及招商内容：**

### **3.1 企业概况**

山西航空产业集团有限公司于2017年12月27日正式挂牌成立,注册资本20亿人民币。是以航空相关上下游产业、通用航空、临空经济为关联业务的航空产业投资管理集团。2023年首次制订了“两融两转三航千亿”的战略发展蓝图,即：“两融”为融入国家战略发展大局、融入地方经济发展大局，实现企业发展与国家战略发展的同频共振、有机统一；“两转”为产业转型、数字转型；“三航”为航空主业、通航产业、航空经济；“千亿”：指航产集团所属企业、受托管理企业以及航空延伸产业链的总资产规模达到千亿。目前正在通过打造“三航”产业新格局，扩大对外合作力度，吸引各种战略投资者，利用多种方式，引导有效投资，全力开创山西航空产业新局面。

山西机场商业管理运营有限公司，成立于2023年8月，主要负责机场商业资源相关项目运营管理、集团收益性房产的租赁经营、集团所属临空经营性资源开发管理及新业务开发等，是山西航空产业集团有限公司的全资子公司，根据山西航空产业集团有限公司授权，负责具体的项目实施工作。

### **3.2 太原武宿国际机场三期改扩建工程概况**

太原武宿国际机场三期改扩建工程系民航局“十四五”规划机场重点建设项目，是促进地方经济社会发展的重点民生工程。本次改扩建工程总体规划按照满足近期飞机起降22.56万架次、旅客吞吐量3000万人次、货邮吞吐量15万吨，客运终端年飞机起降28.38万架次、旅客吞吐量4000万人次、货邮吞吐量20万吨，货运终端年飞机起降28.43万架次、货邮吞吐量30万吨的使用需求进行规划。将在现有跑道南侧490米处新建1条长3600米、宽45米的第二跑道及相应滑行

道系统，新建 40 万平米的 T3 航站楼和 122 个机位的站坪，新建 5 万平米的综合交通中心、13 万平米的停车楼以及货运、航食、机务维修、生产业务用房等，配套建设供电、给排水、暖通等生产生活辅助设施。

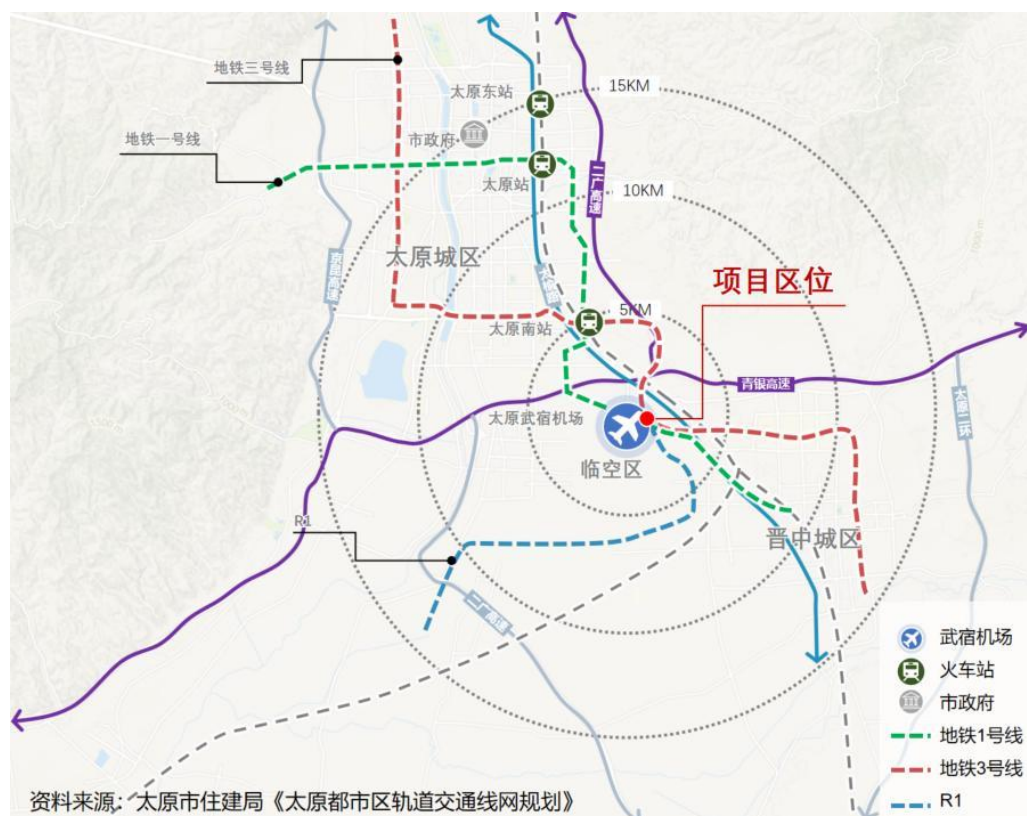
### 3.3 本项目概况

太原机场旅客过夜用房和非主基地航空业务用房项目地块位于 GTC 与停车楼两侧、T3 航站楼前，是武宿国际机场出港的第一站，位置优越，地铁 1、3 号线穿过本地块，交通便利。项目功能包含普通、精品旅客过夜用房、非主基地航空业务用房以及灵活配套设施，是太原机场三期改扩建工程的重要配套设施。

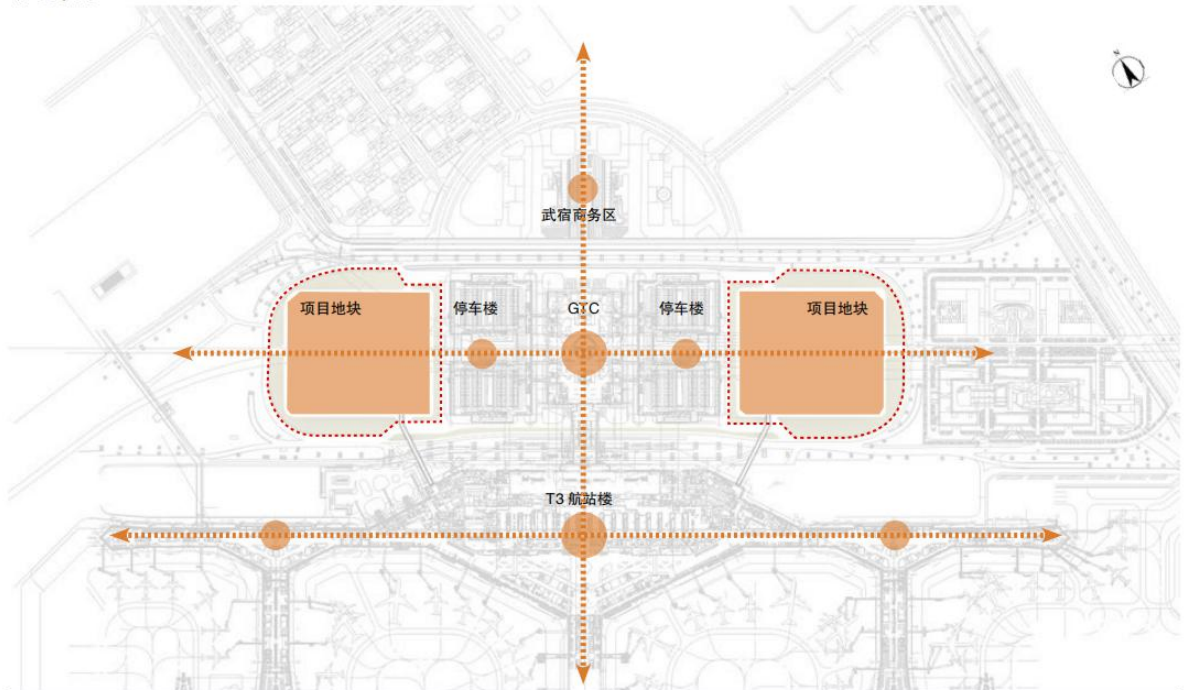
项目分为东西两区，包括 3 个建筑单体，西区为精品旅客过夜用房和非主基地航空业务用房，东区为普通旅客过夜用房。

本项目整体建设总投资估算为 11.34 亿元，本期建设规模为 10.54 万平米，其中：西区地块 6.96 万平米，包括：精品旅客过夜用房 3.66 万平米、非主基地航空业务用房 2.41 万平米、灵活配套功能用房 0.89 万平米。东区地块 3.58 万平米，包括：普通旅客过夜用房 3.19 万平米、灵活配套功能用房 0.39 万平米。

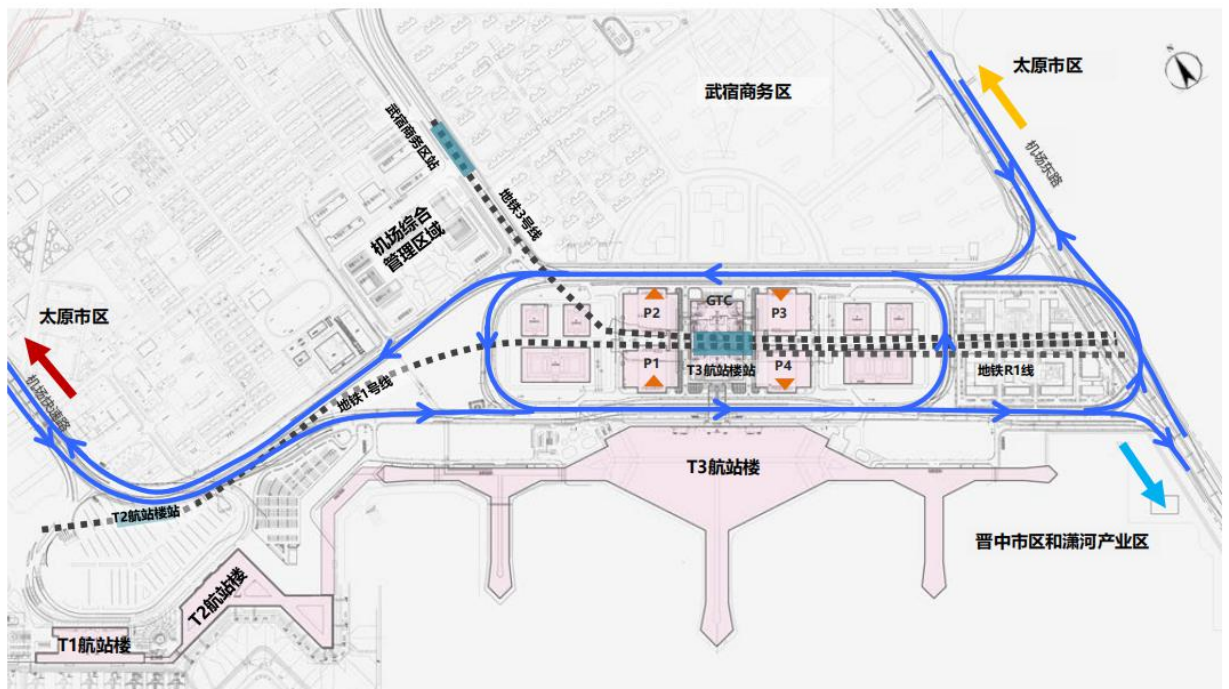
项目位置图



## 场地布局



## 场地交通



东进东出、西进西出、南进南出，单向逆时针大循环

## 3.4 项目功能业态规划

本项目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、规划条件及功能业态规划限制性要求的前提下,本项目旅客过夜用房定位为精品和普通;非主基地航空业务用房为非主基地航司和驻场单位提供办公、接待、保障等空间;灵活配套设施为服务功能。

### **3.5 招商模式**

招商人交付主体建筑:旅客过夜用房主体建筑[土建主体、一次机电(主机房、机电主干线至管井)、外立面、总图工程]及公共区域已完成装修的非主基地航空业务用房主体建筑[土建主体、一次机电(主机房、机电主干线至管井)、外立面、总图工程],由承租方出资进行装修,装修投资预估为 3.09 亿元,具体由承租方根据运营品牌要求自行确定,满足品牌方及招商人要求。招商人在承租期内履行业主监管职责。承租期满后,承租方应按照双方约定将装修资产无偿移交给招商人。

## **4. 参与招商的意向承租方资格条件**

### **(1) 主体资格**

①在中华人民共和国境内注册的企业,包括中外合资、合作企业、外商独资和有限合伙制企业等;

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。如为联合体,联合体中境外注册企业方均应满足此项要求;

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。

### **(2) 资金实力**

具有良好的资信、财务状况和相应的偿债能力,2024 年末或最近一期合并报表净资产(经审计)不少于 5 亿元人民币,资产负债率不高于 70%。

备注:如净资产为外币的,以 2024 年 12 月 31 日央行公布的现汇率价中间价折算。

### **(3) 专业实力和相关业绩**

具有 1 项与本项目同等或更大规模的类似业态投资或经营管理业绩。

### **(4) 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:依据响应文件递交之日“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、“国家企业信用信息公示系统”网站([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn));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) 本项目不接受联合体报名。**

## **5. 获取招商文件时间及地点**

(1) 获取时间: 2025 年 04 月 09 日 17:00 至 2025 年 04 月 16 日 17:00(北京时间, 法定节假日休息)

(2) 获取方式: 本次招商采取网上报名方式, 并对意向承租方提交的资料进行审核。意向承租方须将下列报名资料上传至山西航产集团阳光采购平台(<http://aviagroup.jcebid.com>)。

- 1) 有效的营业执照副本或事业单位法人证书(三证合一);
- 2) 资质证书(按照业态提供对应资质证书, 如有);
- 3) 法定代表人授权委托书或法定代表人身份证明书;
- 4) 法定代表人身份证(复印件)和被授权人身份证;

(3) 招商文件售价: 人民币 3000 元, 售后不退。

## **6. 资格审查方式**

本项目采用资格后审, 由招商评审小组对意向承租方进行资格审查。

## **7. 响应文件的递交**

(1) 响应文件递交截止时间: 2025 年 05 月 06 日 14 时 00 分(北京时间)

(2) 递交地点: 详见招商文件。

(3) 逾期递交或不符合密封规定的响应文件将被拒收。

## **8. 其他公告内容**

本招商公告在《山西航产集团阳光采购平台》、《山西省招标投标协会/山西招标采购服务平台》、《山西航空产业集团有限公司门户网站》、《中国招标投标公共服务平台》、《民航资源网》上同时发布。

意向承租方因轻信其他媒体造成的损失，招商人概不负责。

## **9. 联系方式**

招商人：山西航空产业集团有限公司

地址：山西省太原市小店区小店街道太榆路 199 号

联系人：刘先生

电话：0351-5605069

招商代理机构：同致诚工程咨询有限公司

地 址：太原市杏花岭区解放路东三道巷 6 号

联 系 人：王 磊、秦 雯

电 话：13453465415

电子邮箱：tzcdlgsty@163.com