

中国铁建高新装备股份有限公司商服楼招租项目（二次） 咨询公告

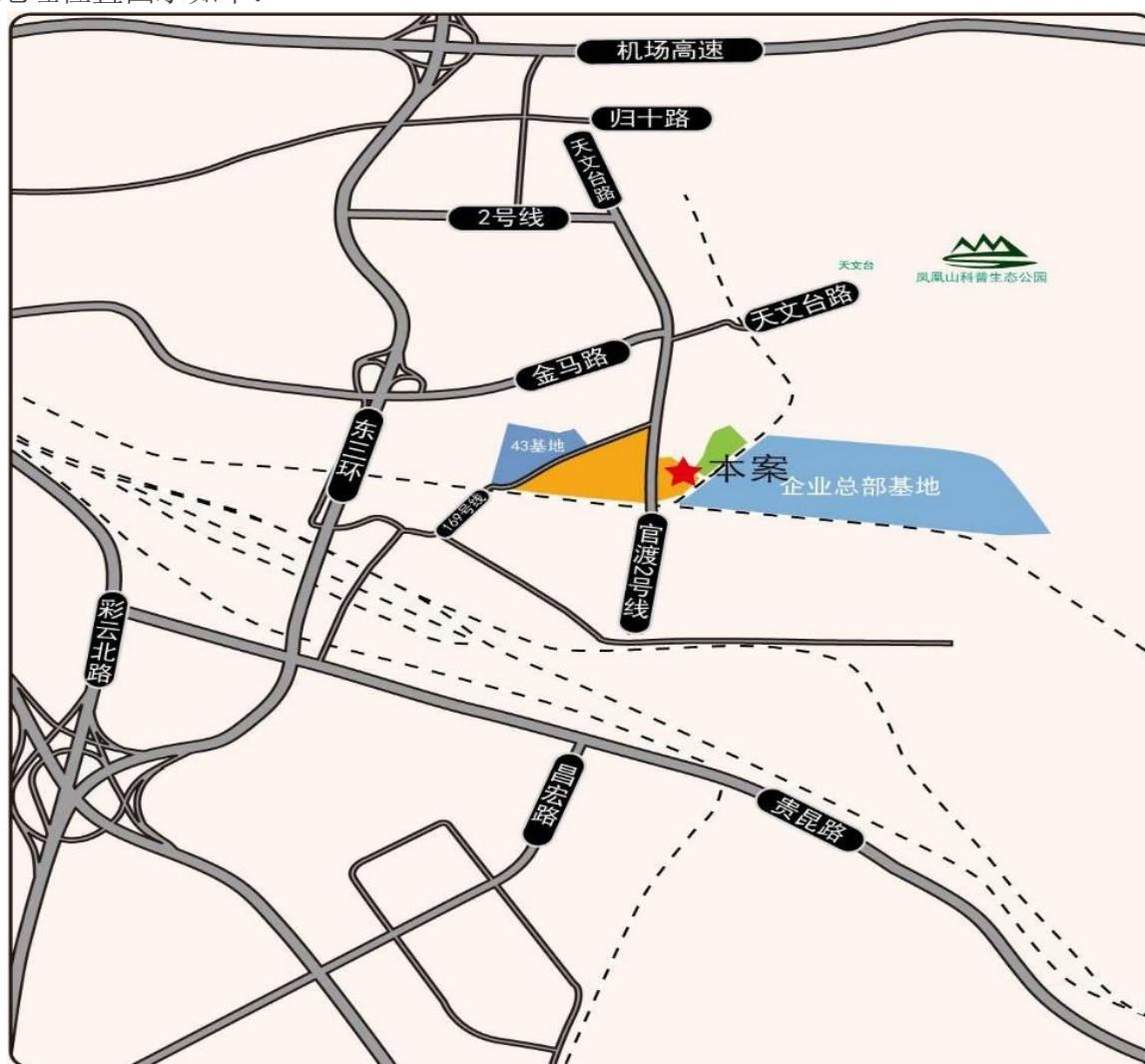
云南招标股份有限公司受中国铁建高新装备股份有限公司委托，对“中国铁建高新装备股份有限公司商服楼招租项目（二次）”进行咨询，以充分了解相关同类项目历史成交情况等信息，保证项目的合法性、合规性、合理性。欢迎有意向的投标人积极参加本次咨询活动。

一、租赁标的基本情况

1. 区位环境

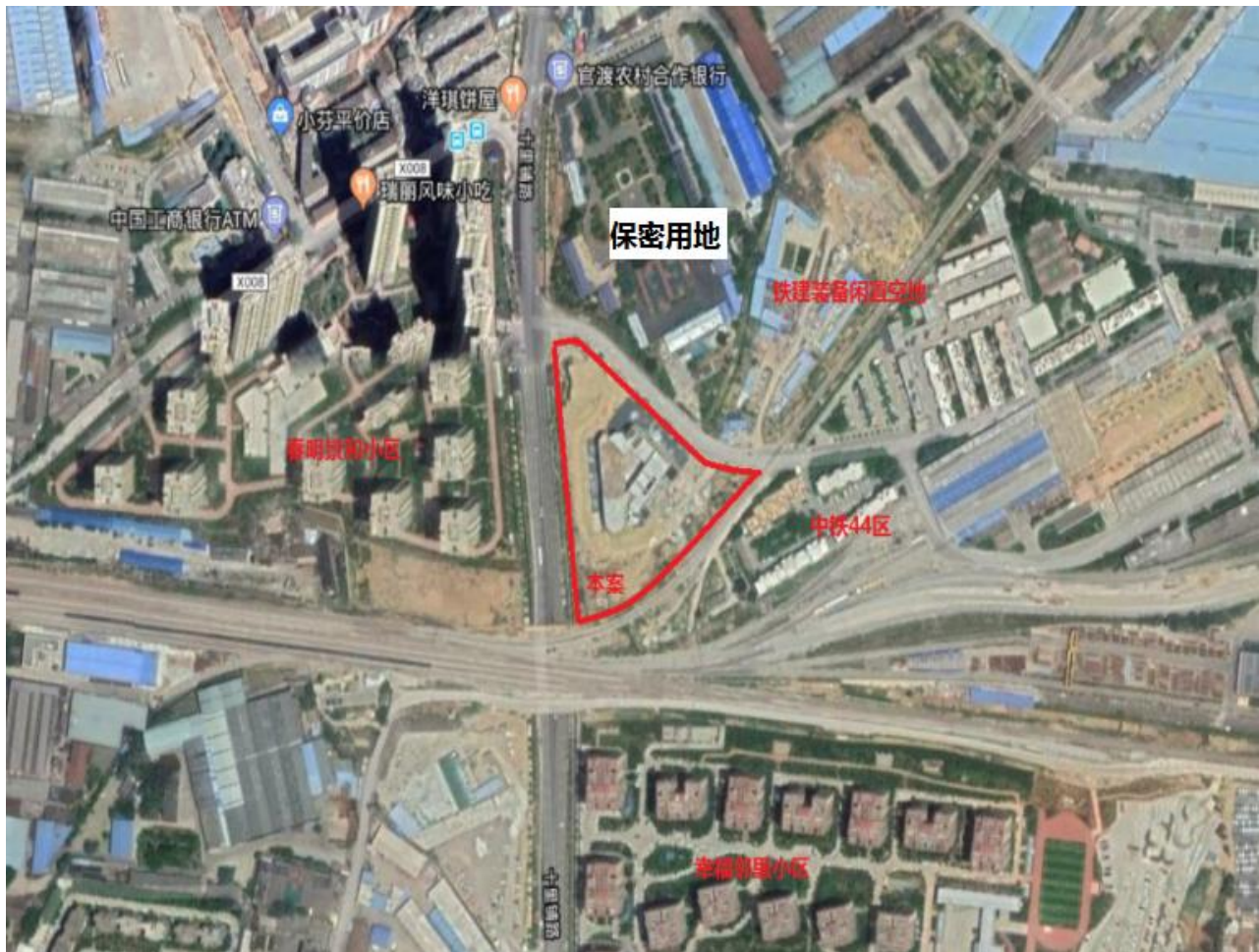
（1）地理位置：春明景和小区配套商服楼位于昆明市官渡区金马镇羊方旺 384 号铁建装备 44 区与官渡二号线之间。

地理位置图示如下：



（2）周边环境：东南侧有铁路线环绕，东侧铁路对岸为铁建装备 44 区，南侧铁路线对岸为官渡区保障房幸福邻里小区，西侧临官渡二号线（暂未接通昌宏路），道路对岸为春明景和小区，北侧有铁建装备 44 区入厂道路。

区位环境卫星图示如下：



2. 建筑指标

(1) 本案房屋为三类公用建筑，建筑结构形式为框架结构，设计使用年限为 50 年，抗震设防烈度为 8 度。

(2) 本案房屋区域用地面积 14459.97m²（约 21.69 亩），房屋占地面积 2549.29m²，绿地面积 6166.49m²，容积率 1.035，建筑密度 17%，绿化率 42.65%。

(3) 本案房屋建筑面积 19792.32m²（含社区配套用房），建筑高度 28.65 米，其中地上七层，地下一层。地下建筑面积 4626m²，规划车位数量 120 个。地上建筑面积 15166.32m²，一层 2781.88m²，二层 2435.5m²，三-五层 2359.2m²，六层 2243m²，七层 628.34m²。

(4) 房屋使用设计：房屋负一楼层高 3.9m，用途为地下车库，规划车位数量 120 个；一层层高 4.8m，用途为中型商超+便利店；二层层高 3.9m，用途为美食广场；三至五层层高 3.9m，为酒店客房，客房数量 123 间；六层层高 3.9m，用途为写字楼；七层层高 3.9m，用途为物业用房。

(5) 以上房屋信息以实物现状为准，其余信息详见房屋建筑施工图纸。

3. 房屋及附属场地和配套的设施、设备状况

(1) 房屋的主体工程完好，地下车库的出入通道雨棚、小中空的屋面雨棚、楼梯间防火门、栏杆扶手均安装。但是，大中空不安装屋面玻璃雨棚，靠中空内侧的阳台不予封闭。

(2) 房屋的基础装修完成上人屋面的瓷砖铺贴，电梯间完成地砖铺贴和墙顶面刷白，楼梯间完成墙顶面刷白（地面不铺装），地下室完成找平、环氧地坪、沟盖板、车位划线、墙顶面刷白。

(3) 污水排水系统直接接入铁建装备现有的污水处理站。

(4) 强电系统源于春明景和小区配电室，为 380v 低压输出，供电主电缆为 2 根，单根线径 4*185mm²，供电功率 315.2KW。低压强电系统施工至末端供电箱，终端电线及照明、插座、设备等交由二次装修解决。

(5) 冷水供水系统源于春明景和小区泵房，供水主管直径为 110mm，供水容量 445m³/天。室内冷水供水管为 PPR 管，供水系统安装完备，因使用需要带来的局部改造交由二次装修解决。

(6) 室内热水供应系统已经安装完毕，不安装太阳能及其他烧水设备。

(7) 消防系统中的供水系统源于春明景和小区，消防弱电系统接入春明景和主机，消防设施配置完备。因二次装修导致的消防设施变更，由承租人自行办理相关行政报批手续。

(8) 网络、电视等弱电系统预留了线路通道，不安装弱电相关线路及设施、设备，由承租人自行协调相关单位解决。

(9) 监控系统预留了线路通道，不安装监控相关线路及设施、设备，由承租人根据使用需求自行安装。

(10) 道闸系统预留了线路通道，不安装相关线路及设施、设备，由承租人自行安装。

(11) 电梯设备安装 2 台，拟安装电梯载重 1300kg。

(12) 天然气供气系统暂不安装，待承租人明确业态规划后，根据使用需求，由出租人出资建设。

(13) 排烟系统已经预留了 2 个烟井。

(14) 附属场地：附属场地除消防通道外，以绿化带为主，沿铁路线一侧退让 15 米的距离。室外场地可在项目通过整体验收并取得产权证后，由承租人自行改造为广场、停车场等。

(15) 本案房屋以现状出租，以上不详之处或存在偏差之处，请投标人自行现场踏勘，以现场实物为准。

4. 租赁范围

(1) 包含春明景和小区配套商服楼及房屋附属设施、设备；

(2) 包含商服楼周边道路、场地，东南侧以铁路为界，根据相关规划要求，有红线退让。西侧以官渡 2 号线挡土墙为界。北侧以铁建装备 44 区入厂道路边缘为界，该道路不包含在租赁范围内。

(3) 不包含商服楼内春明景和小区的社区配套用房，该房屋需无偿提供给社区使用，不包含在租赁范围内。根据相关协议约定：提供不低于 606 平方米的社区配套用房，位于昆明市官渡区金马路羊方旺 384 号中国铁建高新装备股份有限公司商服楼一层和二层，其中一层提供不少于 200 平方米，剩余面积在二楼提供。经初步商谈确定社区配套用房东南侧 1-3 轴一、二楼范围内。社区用房主要用于居委会办公、劳动就业服务、社会救助服务等社区组织

工作和社区居民文化、教育、体育、娱乐等公益性服务设施。不得改变“社区两房”使用用途。其余信息详见《社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房提供补充协议》。

二、现场踏勘

有意向的投标人可自行到现场进行踏勘，踏勘联系人：鱼老师，电话：15808760230。

三、调研内容

承租方案、年意向租金、意向租赁年限等。

四、报名要求：

1. 凡有意参加咨询的投标人，请于公告发布之日起至 2022 年 09 月 20 日 17 点 30 分止，请使用电脑端 google 浏览器访问“<http://xqgl.ynzbw.com>”，进入系统界面进行注册报名，并填写相应内容。

2. 凡有意参加咨询的投标人，应在注册时认真填写注册邮箱，注册邮箱将为投标人登录的用户名，且作为日后接收会议通知的重要联系方式，请各投标人认真填写，以确保及时查收后续通知。

五、咨询公告发布媒介

本次项目咨询公告发布在“中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.cn/>）、必联网招标电子招标投标平台（<https://www.ebnew.com/>）、云南招标股份有限公司官网（www.ynzbw.com）、云南招标采购需求平台（<http://xqgl.ynzbw.com>）”上发布。

六、其他补充事项

本次咨询仅作为需求调查，不代表项目采购结果，不向各投标人支付或收取任何相关费用。

七、联系方式：

联系人：符晓芳、刘祖豪

电话：0871-65370478