

成都科蓉商务服务有限公司

关于江宁南路综合体对外公开招租的方案

为加强国有资产管理，提高国有资产使用的经济效益，按照（温府办发〔2021〕9号）《温江区属国有企业资产招商管理办法》和（温隆科发〔2025〕24号）《成都隆科城乡发展集团有限公司资产管理制度》等文件规定，成都科蓉商务服务有限公司（以下简称“科蓉商务公司”）结合实际拟定江宁南路综合体对外招租方案，具体情况如下：

一、出租原则

- （一）公平、公正、公开、合法的原则。
- （二）维护国家的所有者权益，防止国有资产流失，并实现国有资产保值增值的原则。
- （三）承租人应在房屋出租合同签订前到现场查看租赁房屋，自行了解相关政策及规定并承担因政策变化带来的一切变化和后果，相关质疑须在此前提出，确认租赁房屋范围、面积、相邻关系并认可租赁房屋现状及租赁要求后，出租方无义务承担任何责任。
- （四）竞价择优。

二、出租资产基本情况

（一）本次拟公开招租的资产

江宁南路综合体位于温江区春韵北路西南侧约 120 米，项目



共五层(含地下一层),本次挂网为地上四层分别为:一层 3007.17 m², 二层 2414.24 m², 三层 2803.49 m², 四层 1393.77 m², 用于经营性场所进行公开挂网招租。

三、招租方式及条件

(一) 招租方式

本次出租资产采用网络竞价方式进行公开招租,具体事宜按照温江区公共资源交易中心《资产资源类项目网络竞价交易实施细则》执行。

(二) 竞租条件

1.竞租人是在中国境内依法注册的法人企业及特定法人和自然人。

2.竞租人在取得资产承租权后依约进行改造,依法依规取得相关手续后实施。

3.竞租人须遵守《房屋租赁合同》约定事项合法经营,经营项目符合相关要求,不得从事非法经营及任何违法犯罪活动。

4.参加每个标的物竞租须一次性缴纳 1 万元竞价保证金,保证金不计利息。竞租人无论竞得与否,竞价保证金均于竞价交易结束后予以退还;履约保证金按合同相关条款另行缴纳。

四、租金底价、递增、免租、装修改造及给付方式

(一)江宁南路综合体,本次招租标的以不低于市场评估价确定,参照专业评估机构评估价,一层:拟出租面积 3007.17 m²,

评估单价为 10 元/m²/月,综合管理费 4 元/m²/月,底价为 505204.56 元/年,履约保证金为 126301.14 元;

二层:拟出租面积 2414.24 m²,评估单价为 9 元/m²/月,综合管理费 4 元/m²/月,底价为 376621.44 元/年,履约保证金为 94155.36 元;

三层:拟出租面积 2803.49 m²,评估单价为 8 元/m²/月,综合管理费 4 元/m²/月,底价为 403702.56 元/年,履约保证金为 100925.64 元;

四层:拟出租面积 1393.77 m²,评估单价为 8 元/m²/月,综合管理费 4 元/m²/月,底价为 200702.88 元/年,履约保证金为 50175.72 元。

每层标的物每次加价幅度为 2000 元/年或其整数倍,租赁期均为 9 年,履约保证金 3 个月租金,合同期内第 1 年至第 3 年租金以成交租金执行,第 4 年至合同结束每三年租金递增 3%,租金减免共计 9 个月,按每年减免 3 个月的方式,分 3 年完成减免。

(二) 上述标的物租金均按半年/年支付,合同签订后十个工作日内到账,并用银行转账方式缴纳租金,下一年租金应在上一年租金到期前提前 10 个工作日内交纳。承租期间该物业的水、电、气等相关费用由承租方自行缴纳,并签订相关移交协议。

五、租期及退出机制



（一）租期到期后，在不违反法律规定及政策的前提下，承租方在同等条件下享有优先续租权。非因甲方原因租赁合同解除或终止后，承租方应将物业（含装修、基础配套设施、水电改造、消防设施等不可移动设施设备）等无偿移交给出租方，并办理移交手续。

（二）竞租人取得该资产的承租权后，若不按竞租条件和物业租赁合同约定对该资产进行使用和支付费用，出租人有权按合同约定解除物业租赁合同，收回该资产，重新对外竞租，承租人应在收到出租方通知之日起5个工作日内无条件退出，且不得要求赔偿任何投入或损失。

六、交易场所

参照（温府办发〔2021〕9号）《温江区属国有企业资产招商管理办法》等文件规定，本次公开出租资产的行为和过程均在区交易中心进行，并由其负责实施。

七、发布公告

本次资产出租信息通过区公共资源交易中心官方网站发布。资产出租信息时限不得少于10个工作日。

八、签订协议

承租人确定后，将对出租决策情况、招租公告发布情况、招租结果等信息进行公示，公示期为3个工作日。招租结果公示期结束后，科蓉商务公司依照《民法典》等相关规定，与承租人签

订规范的房屋租赁合同并办理相关手续。竞得人在租赁期间必须按照房屋租赁合同的约定使用租赁资产。

九、其他事项

承租方、出租方的权利义务详见房屋租赁合同。

十、特别声明

竞价者在竞价前须知悉本方案及《房屋租赁合同》约定的相关内容，参加竞价视为接受本方案及物业租赁合同的全部条款。竞价成功者应按本方案与出租方签署《房屋租赁合同》，否则，竞租保证金不予退还。

成都科蓉商务服务有限公司

2026年11月6日

