

# **G312 傅苦路杏花村水墨丹霞主题服务区 经营项目招商公告**

杏花村水墨丹霞主题服务区位于 G312 线傅家窑至苦水公路 K82+100 处，与兰州水墨丹霞景区毗邻，是一处以水墨丹霞为主题的交旅融合示范性服务区。根据项目工作进展，现向全国发布该服务区餐饮、小吃档口、商超、土特产、文创展示、儿童游乐、住宿酒店（房车露营）等经营业态招商公告，广邀有经营资质和实力的合作方前来报名，现将相关事宜公告如下：

## **一、项目基本情况**

### **（一）G312 傅苦路基本情况**

G312 线傅家窑至苦水段（简称“G312 傅苦路”）是 G312 线上海至霍尔果斯公路的重要组成部分，也是 G312 线兰州过境段和环兰智慧路网的重要组成路段。项目作为横贯兰州东西的交通大动脉，日交通量 6600 小客车/日。路线按设计速度 80 公里/小时、双向四车道一级公路标准建设。起点位于榆中县清水驿（与 G312 线和 G30 连霍、G22 青兰高速共线段衔接），途径夏官营、金崖、青白石、忠和、九合等重点城镇，终点位于永登县苦水镇（与 G312 线和 G30 连霍高速衔接），期间与多条高速、国省干线公路交互衔接，承担着兰州市东、西、北三个方向过境交通和兰州市北侧集散交通的双重功能，建成后将成为陇东、定西、天

水、白银、河西等 10 余个地州市进出兰州市区和到达兰州野生动物园、水墨丹霞等旅游景区最为便捷的快速通道，路网结构完善，交通优势极为明显。

### **（二）兰州水墨丹霞基本情况**

G312 傅苦路沿线地貌类型多样、历史文化深厚、旅游资源丰富，兰州水墨丹霞景区是沿线最受游客欢迎的旅游景点之一。该景区由兰州市委、市政府重点打造，是集自然风光、文化体验、地质研学、乡村旅游为一体的综合性文化旅游项目，也是国内距离城市主城区最近的丹霞地貌群，已成为国家 4A 级旅游景区。疫情结束以来，水墨丹霞景区知名度不断提升，2023 年游客量为 75 万人次，2024 年游客量突破 100 万人次。

### **（三）招商服务区基本情况**

为充分发挥高等级公路通道优势，推动交通与旅游融合发展，G312 傅苦路在设计实施过程中，在水墨丹霞景区东入口设置了以水墨丹霞为主题的交旅融合示范性服务区。



杏花村水墨丹霞主题服务区与兰州水墨丹霞位置关系图



杏花村水墨丹霞主题服务区（西区）鸟瞰图

该服务区位于 G312 傅苦路 K82+100 处，为双侧大型综合服

务区。项目总占地面积 275 亩，总建筑面积 11765.05 m<sup>2</sup>，其中西区占地 240 亩，总建筑面积 10100.64 m<sup>2</sup>；东区占地 35.3 亩，总建筑面积 1664.41 m<sup>2</sup>。服务区依托兰州水墨丹霞优势资源，利用地质地貌之美、杏花土乡土色之美、兰州餐饮美食之美、公路路通八方之美，结合服务区交通优势，实现客流共享、商业共赢，打造集休闲度假、主题消费、特色餐饮、文旅服务于一体交旅综合体，形成“1+1>2”的融合产业发展布局，塑造兰州市城市形象新名片。

## 二、招商范围和标段划分

此次招商范围包含水墨丹霞主题服务区西区综合楼和东区综合楼内所有经营项目，内容含商超、特产、文创、餐饮、住宿、汽修等业态，共划分 19 个标段。所有业态内容可整体租赁经营，也可分标段租赁经营。具体标段详见表 1。

表 1. G312 傅苦路水墨丹霞主题服务区经营项目招商清单

序号	标段	名称	项目位置	面积 (m <sup>2</sup> )	类别
1	第一标段	西区综合超市	西区综合楼 1 楼	202.02	零售
2	第二标段	东区超市	东区综合楼	102.83	零售
3	第三标段	黄河奇石馆	西区综合楼 1 楼	81.64	零售
4	第四标段	土特产沉浸式体验馆	西区综合楼 1 楼	215.11	零售
5	第五标段	丹霞地质体验馆	西区综合楼 1 楼	156.28	零售
6	第六标段	丹霞文创	西区综合楼 1 楼	155.31	零售

7	第七标段	研学中心咖啡馆	西区综合楼 1 楼	436.05	零售
8	第八标段	特色手工	西区综合楼 1 楼	96	零售
9	第九标段	丹霞旅拍	西区综合楼 1 楼	129.42	零售
10	第十标段	苦水玫瑰体验馆	西区综合楼 1 楼	83.1	零售
11	第十一标段	丁娃烧饼	西区综合楼 1 楼	40.94	餐饮
12	第十二标段	西点屋	西区综合楼 1 楼	92.93	餐饮
13	第十三标段	西餐	西区综合楼 1 楼	178.98	餐饮
14	第十四标段	中餐厅	西区综合楼 1 楼	208.08	餐饮
15	第十五标段	电玩屋	西区综合楼 1 楼	55.31	娱乐
16	第十六标段	户外体验馆	西区综合楼 1 楼	278.18	娱乐
17	第十七标段	餐饮区	东区综合楼	70.2	餐饮
18	第十八标段	东西区汽修店	东西区汽修厂	580	服务
19	第十九标段	丹霞旅馆	西区综合楼 1 楼	1011.63	餐饮

注：（1）水墨丹霞主题服务区经营业态平面布局示意图详见附件 2，**示意业态为初步意向**，可根据经营者意愿和实际情况设置多种业态，具体由双方协商。

（2）招商期限为 5+3 年，即经营管理合同为 5 年（具体时间根据经营项目到期或合同约定的起止时间为准）。在签约期满后，双方对后续合同进行协商，同等条件下优先续签 3 年。对经营期间不符合项目规定和要求的经营者，不予续签。

（3）除第十八标段（汽修店、自助加水店、自助洗车店）

外，其他标段经营模式为“保底收益+提成”模式，即设年度保底收益额和提成比例。当年度含税营业额小于保底含税营业额时，招商人总收益=保底收益额；当年度含税营业额高于保底含税营业额时，招商人总收益=保底收益额+（年度含税营业额-保底含税营业额）×提成比例。

例：设年度含税营业额为 1000 万元，提成比例 15%，保底收益额为  $1000 \times 15\% = 150$  万元。若年度含税营业额为 900 万元，则招商人收益为 150 万元；若年度含税营业额为 1500 万元，则招商人收益为： $150 + (1500 - 1000) \times 15\% = 225$  万元。

（4）第十八标段（汽修店、自助加水店、自助洗车店）经营模式为固定租金模式，具体由双方协商确定。

（5）本次招商品牌包含国际、国内、省内和其他自创品牌，根据品牌影响力大小给予经营者一定条件的招商优惠，具体由双方协商。

### 三、经营者资格要求

1. 须在国家工商行政主管部门注册（持有有效的营业执照），营业范围包含拟经营项目主营业务（即包括餐饮、日用百货销售、汽修等，下同），提供营业执照以经营范围为准。

2. 须具有 2 年及以上（以 2025 年 5 月为截止日计算）拟经营项目主营业务经营经验，以提供 1 个同行业业绩的中标通知书或合同为准（中标通知书或合同需盖章）。

3. 须具有良好的商业信誉和良好的资金周转能力，提供承诺

函，格式自拟；并提供近 2 年（2023 年度、2024 年度）经审计的财务报表，个体工商户提供银行流水。

4. 须具有良好的依法纳税记录，提供近 6 个月（以 2025 年 5 月为截止日计算）依法纳税缴纳证明。

5. 须提供主要管理人员 2-3 名，拥有 3 年以上业态管理经验，出具相关从业管理证明。

6. 须提供承诺，经营商户没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态；具有履行合同所需的资金、人员、管理经验和技術能力，参加招标采购活动近三年（以 2025 年 5 月为截止日计算）内没有骗取中标和严重违约及重大违法行为，在经营活动中没有重大违法记录；近 3 年（以 2025 年 5 月为截止日计算）内在类似项目经营管理中能较好的履行合同并信誉良好，没有出现恶意拖欠雇员工资而引起投诉并被处罚的情况，以及没有其它未决诉讼，同时具有安全生产能力，提供承诺函，格式自拟。

7. 须提供“信用中国”“信用甘肃”“中国裁判文书网”网站截图，截图时间应为本次招商洽谈当月任意日期。

8. 满足法律法规规定的其他资格条件。

9. 本次实行资格后审，请经营者自行判断是否符合公告要求的资格条件，资格条件合格者按本招商公告附件 3 规定格式提供装订成册的招商响应文件，资格条件不符的将被予以否决。

#### **四、装修及相关要求**

1. 经营者须在确定合作后 20 日内提供业态运营方案。

2. 业态装饰装修方案由招商单位统一设计，设计费用根据经营商铺面积进行分摊，由经营者承担。经营者可在保持整体风格一致的前提下，根据商铺经营实际进行适当调整，调整内容由招商单位确认同意后实施；经营者也可自行进行设计，设计方案须在确定合作后 20 个工作日内提供，并经招商单位审核同意后再行实施。装饰装修设计方案要求包括（1）平面布局图；（2）装修效果图；（3）装修和设备预算清单等。装修施工时应保证建筑材料品质，商铺内部装修、分割、安装设备或改建，以及室内设计图、平面间隔、电力需求以及各种装修物料，均由经营者自行负责。要严格按照签约合同中所述的投资预算开展装修工作。

3. 装修的图案标识及员工着装有统一的要求，经营者在开业前必须将店面装修图案标识及员工着装样式报本招商单位批准后方可实施。

4. 经营权所涉场地的实际面积以现场测量为准。

5. 餐厅如无隔油池、排烟管道，经营者需自行建设隔油池和排烟管道方能营业。餐厅业态由经营者自行隔断进行规划，商业规划需报招商单位审批方能经营。

6. 装修材料符合国家规定的环保、防火、消防等要求。

7. 装修须在本项目试营业前全部验收完成。

8. 经营者须在签订合同后迅速组织人员和设备进场，并在试营业前内完成装修、员工招聘培训、设备安装、营业证件办理等营业前的各项准备工作，费用由经营者自行承担。

9. 其他未尽事宜，由双方具体协商。

## 五、相关报价事宜

1. 同一标段存在多个竞标者时，将根据出价高低、品牌知名度、业态装修效果等方面，择优选择合作伙伴。

2. 保底收益额：经营模式为“保底收益+提成”模式，保底收益额和提成比例由招商单位和经营者根据经营业态内容具体协商，保底收益具体支付事宜在合同中另行约定。

3. 履约担保金：经营者在确定租赁经营后 7 天内，并在协议签订前将履约担保金划付至招商单位指定的银行账户。协议签订后，对于不履行签订的协议约定内容，履约保证金不予退还。若签订合同并按约定开展相关工作，在缴纳合同约定费用后一个月内存退付履约担保金（须扣除给招商单位造成的损失部分）。

4. 服务质量保证金：经营者在签订合同后 7 天内划付至招商单位指定的银行账户。服务期内经营者有违反招商单位合同约定内容或考核办法的；造成国有资产损坏或损失，拒不修复、赔偿或无法恢复、赔偿的；出现食品、安全等事故以及重大投诉、舆情等情况，造成不良影响和严重后果的，由招商单位根据相关标准扣除，扣除后经营者必须于 7 个工作日内补齐服务质量保证金额；合同到期或者合同解除一个月后退付给经营者（但须扣除给招商单位造成的损失部分）。

5. 公共服务管理费：经营者在签订合同后 7 天内划付至招商单位指定的银行账户。招商单位和经营者签订公共服务管理合同，

经营者在经营期间不得违反《民法典》及双方签订的公共服务管理合同中各项条款内容和招商单位制定的相关管理规定。

6. 水、电、暖气和物业等费用，根据经营面积，结合当地收费标准据实计量，据实计算，费用由经营者据实承担。

7. 餐饮项目因开展环保工作产生的厨余垃圾、废油、杂物的清运、处理等项目费用，由经营者自行承担。

## 六、公告发布媒介

本次公开招商公告同时在以下媒体发布：

媒介名称	网址
《甘肃经济信息网》	<a href="http://www.gsei.com.cn">http://www.gsei.com.cn</a>

注：因轻信其他媒体、组织或个人提供的信息而造成损失的，招商单位、代理机构概不负责。

## 七、现场考察与有关会议

本项目招商阶段，招商单位将不再统一组织现场考察和召开会议。如有需要，意向经营者可与招商单位单独沟通后开展考察及会议交流等活动。

## 八、其他事项

（一）凡有意合作者，请于本公告发布之日起至2025年6月8日止，请将资格要求及类似项目业绩等相关资料复印件，发送至指定邮箱 [75448901@qq.com](mailto:75448901@qq.com)（发送文件时请备注合作目标段、拟经营业态及联系方式）。

（二）招商单位将与符合条件的意向单位进行洽谈。

## 九、联系方式

招商人：甘肃新发展投资集团有限公司

地 址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 745 号

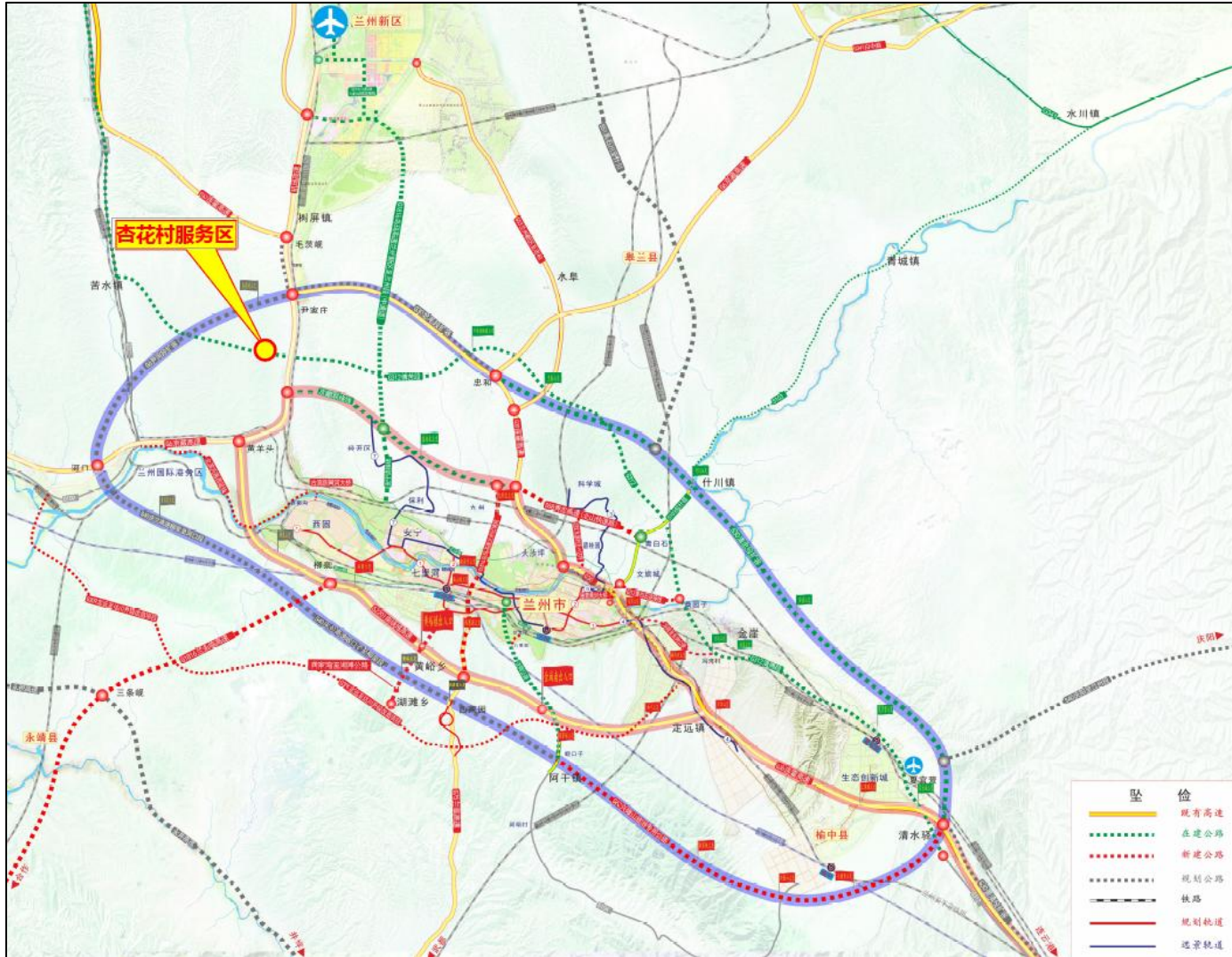
联系人：马女士 18219873666

杨女士 13893282357

甘肃新发展投资集团有限公司

2025 年 5 月 8 日

附件 1：G312 傅苦路杏花村丹霞主题服务区位置示意图



## 附件 2：G312 傅苦路杏花村水墨丹霞主题服务区平面布局示意图 西区一平面图



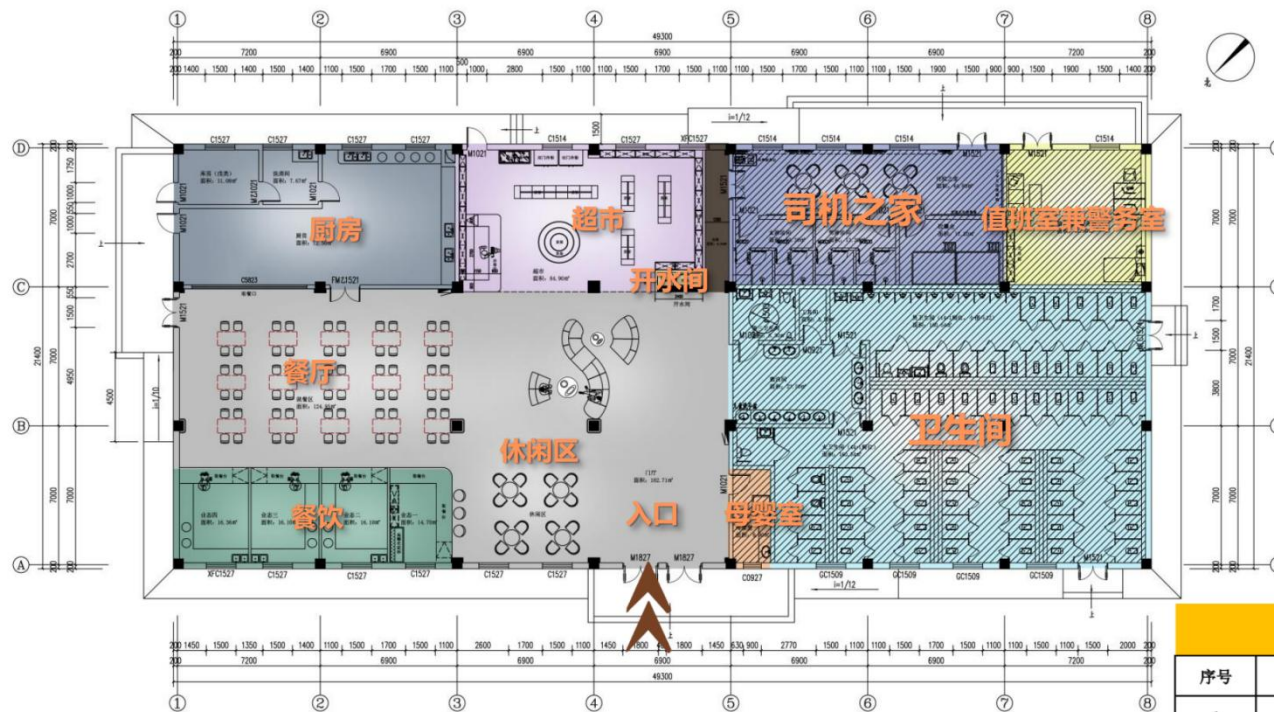
本次设计空间是：活动大厅、司机之家、黄河奇石馆、奇石彩绘；综合超市、户外体验馆、土特产沉浸式体验馆、电玩屋、开水间、母婴室、研学中心、丹霞地质体验馆、丹霞文创、商业共享大厅、特色手工、丹霞旅拍、苦水玫瑰体验馆、西点屋、丁娃烧饼、西餐厅、中餐厅、就餐区共21个空间。

面积统计表		
序号	业态名称	改造面积 (m <sup>2</sup> )
1	住宿区域	1011.63
2	司机之家	163.98
3	活动大厅	1173.53
4	黄河奇石馆、奇石彩绘	81.64
5	土特产沉浸式体验馆	215.11
6	开水间	11.56
7	商业共享大厅	405.57
8	游客咨询中心	190.77
9	旅游地质体验馆	156.28
10	丹霞文创	155.31
11	研学中心	436.05
12	特色手工	96.00
13	丹霞旅拍	129.42

面积统计表		
序号	业态名称	改造面积 (m <sup>2</sup> )
14	苦水玫瑰体验馆	83.10
15	丁娃烧饼	40.94
16	西点屋	92.93
17	就餐区	542.05
18	西餐	178.98
19	中餐厅	208.08
20	预留区域	1056.68
21	预留业态	42.15
22	综合超市	202.02
23	电玩屋	55.31
24	户外体验馆	278.18
合计		6907.09

杏花村水墨丹霞主题服务区（西区）首层平面布局示意图

## 东区一平面布置图



本次设计空间是：休闲大厅、餐饮区、就餐区、超市、母婴室、司机之家、值班室兼警务室、开水间共8个空间。

面积统计表

序号	业态名称	改造面积 (m <sup>2</sup> )
1	门厅	94.12
2	餐饮区	70.2
3	就餐区	126.83
4	开水间	7.42
5	休息区	55.13
6	厨房	102.87
8	超市	102.83
合计		559.4

杏花村水墨丹霞主题服务区（东区）平面布局图

附件 3：招商响应文件格式

## G312 傅苦路杏花村水墨丹霞主题服务区 经营项目招商响应文件

经营者名称：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

# G312 傅苦路杏花村水墨丹霞主题服务区经营项目 招商响应文件

## 一、意向标段及拟经营业态

## 二、经营者简介

## 三、资格响应文件

（具体要求见招商公告经营者资格要求部分）

### （一）营业执照

### （二）业绩证明材料（中标通知书或合同）

### （三）2023 年度、2024 年度财务报表或银行流水

### （四）依法纳税证明

### （五）从业管理证明

### （六）承诺函

（七）无重大违法违纪证明材料（“信用中国”“信用甘肃”  
“中国裁判文书网”网站截图）

### （八）其他

## 四、业态运营方案

## 五、装饰装修方案

（接受招商单位统一装修则无需提供，但须在此部分承诺接受统一装修）

## 六、报价函

注：本格式规定内容仅为招商公告中的硬性要求，如有其他需提供内容，经营者可自行补充。