

# **G312 傅苦路忠和动物园主题服务区 经营项目招商公告**

忠和动物园主题服务区位于 G312 线傅家窑至苦水公路 K63+100 处，与兰州野生动物园毗邻，是一处以动物园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 7600 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）G312 傅苦路沿线旅游资源

G312 傅苦路沿线地貌类型多样、历史文化深厚、旅游资源丰富，兰州野生动物园是沿线最受游客欢迎的旅游景点之一。该动物园作为甘肃省唯一一所综合性动物园，具有动物观赏、科学普及、教育保护等重要功能，是提升兰州市民幸福指数和体现城市形象品位的重要窗口。疫情结束以来，其影响力不断增大，游客量持续增长，2023 年、2024 年游客量皆达到 90 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，在兰州野生动物园北侧设置了以动物乐园为主题的交旅融合示范性服务区。

该服务区位于 G312 傅苦路 K63+100 处，属双侧大型综合服务区。项目总占地面积 240 亩，建筑面积 12120 m<sup>2</sup>。其中南区占地 120 亩，建筑面积 7435 m<sup>2</sup>；



忠和动物园主题服务区与兰州野生动物园位置关系图

北区占地 120 亩，建筑面积 4685 m<sup>2</sup>。服务区紧邻兰州野生动物园，在满足服务区基本功能基础上，依托动物园吸引力及客流量带来的辐射影响，联合交通区位优势，融合周边自然人文景观，打造集娱乐休闲、研学互动、科技体验、主题消费等多元业态为一体的主题服务区，同时承担兰州野生动物园北大门职能，为游客提供旅游咨询、景区售票、车辆集散等服务。



忠和动物园主题服务区（南区）鸟瞰图

## 二、招商范围和标段划分

此次招商范围包含忠和动物园主题服务区南区综合楼（1#、2#楼）和北区综合楼（1#、2#楼）内所有经营项目。内容含商超、特产、文创、餐饮、儿童游乐、汽修等业态，共划分 11 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 傅苦路动物园主题服务区经营项目招商清单

序号	标段	经营项目名称	经营范围	店面数量	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	项目所处位置
1	第一标段	南区超市、特产店	零售	1	678	南区 1#楼
		北区超市、特产店		1	656	北区 1#楼
2	第二标段	南区文创产品店	零售	1	171	南区 1#楼
		北区文创产品店		1	73	北区 1#楼
3	第三标段	南区水果屋	零售	1	77	南区 1#楼
		北区水果屋		1	38	北区 1#楼
4	第四标段	南区冷饮店	餐饮	1	80	南区 1#楼
5	第五标段	咖啡、奶茶屋	餐饮	1	425	南区 2#楼
6	第六标段	汉堡、西餐厅	餐饮	1	313	南区 2#楼
7	第七标段	本土特色小吃城 (南区)	小吃	1	530	南区 2#楼
		本土特色小吃城 (北区)	小吃	1	300	北区 2#楼
8	第八标段	动物主题餐厅	餐饮	1	357	南区 2#楼
9	第九标段	特色餐饮店	餐饮	1	220	北区 2#楼
10	第十标段	沉浸式科技体验馆	娱乐	1	120	南区儿童游乐中心
		镜子迷宫	娱乐	1	120	南区儿童游乐中心
		电子游乐城	娱乐	1	120	南区儿童游乐中心
		儿童玩具城	娱乐	1	120	南区儿童游乐中心
		丛林主题儿童游乐	娱乐	1	540	南区儿童游乐中心
11	第十一标段	东西区汽修店、自助加水、自助洗车店	汽修	2	290+290	南北区汽修厂

注：(1) 忠和动物园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。特别指出，第十标段除表 1 中

所列业态外，还将重点考虑昆虫博物馆等业态内容。

(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) 除第十一标段（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) 服务区第十一标段（汽修店、自助加水店、自助洗车店）经营模式为固定租金模式，具体事宜由双方协商确定。

(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。品牌建议范围详见附件 3。

### 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2024年11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(2022年度、2023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2024年11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,经营者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2024年11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2024年11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 4 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工作，在缴纳合同约定费用后一个月内退付履约担保金（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、與



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；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 3 月 31 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 (发送文件时请备注合作项目标段、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

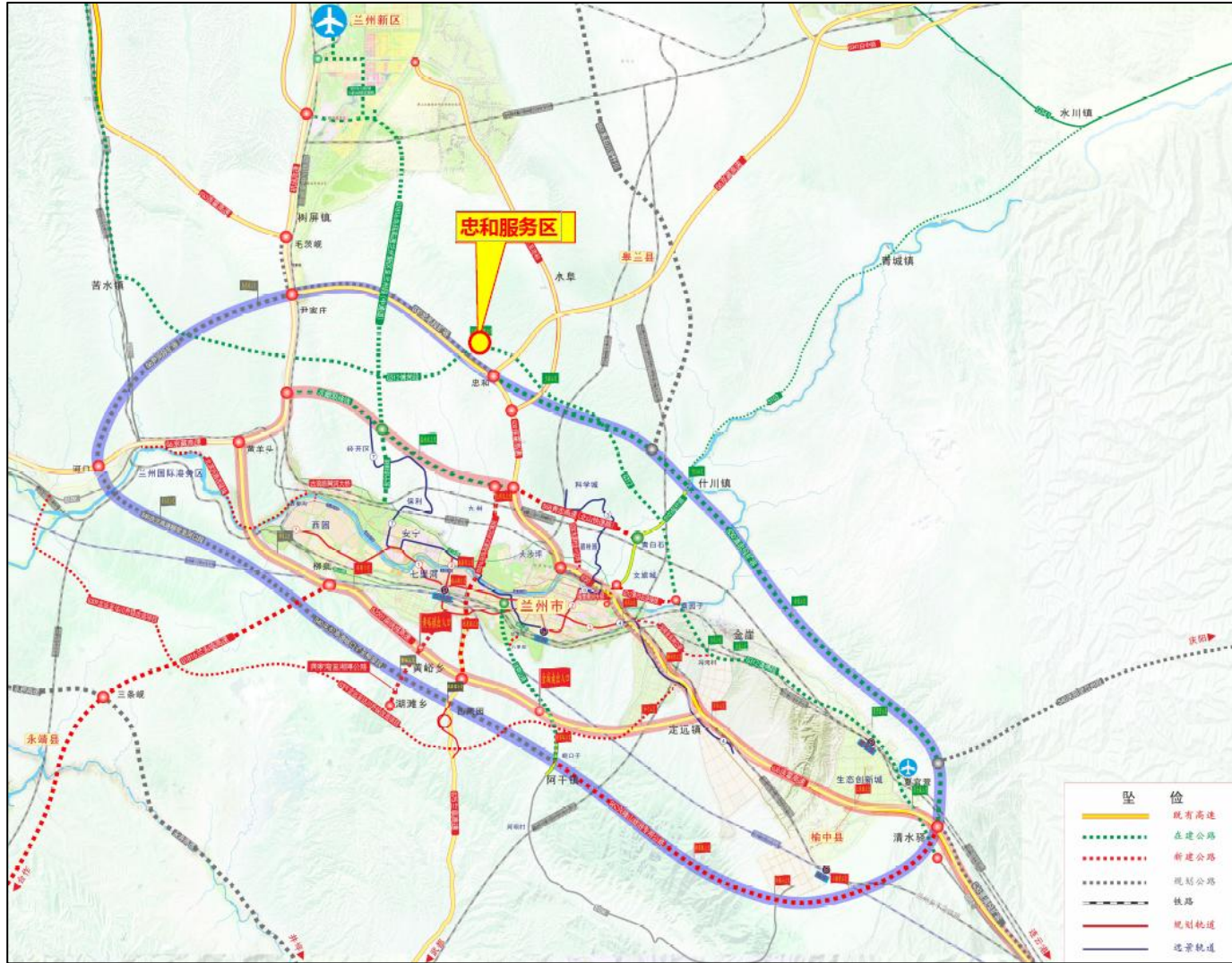
联系人：马女士 18219873666

杨女士 13893282357

甘肃新发展投资集团有限公司

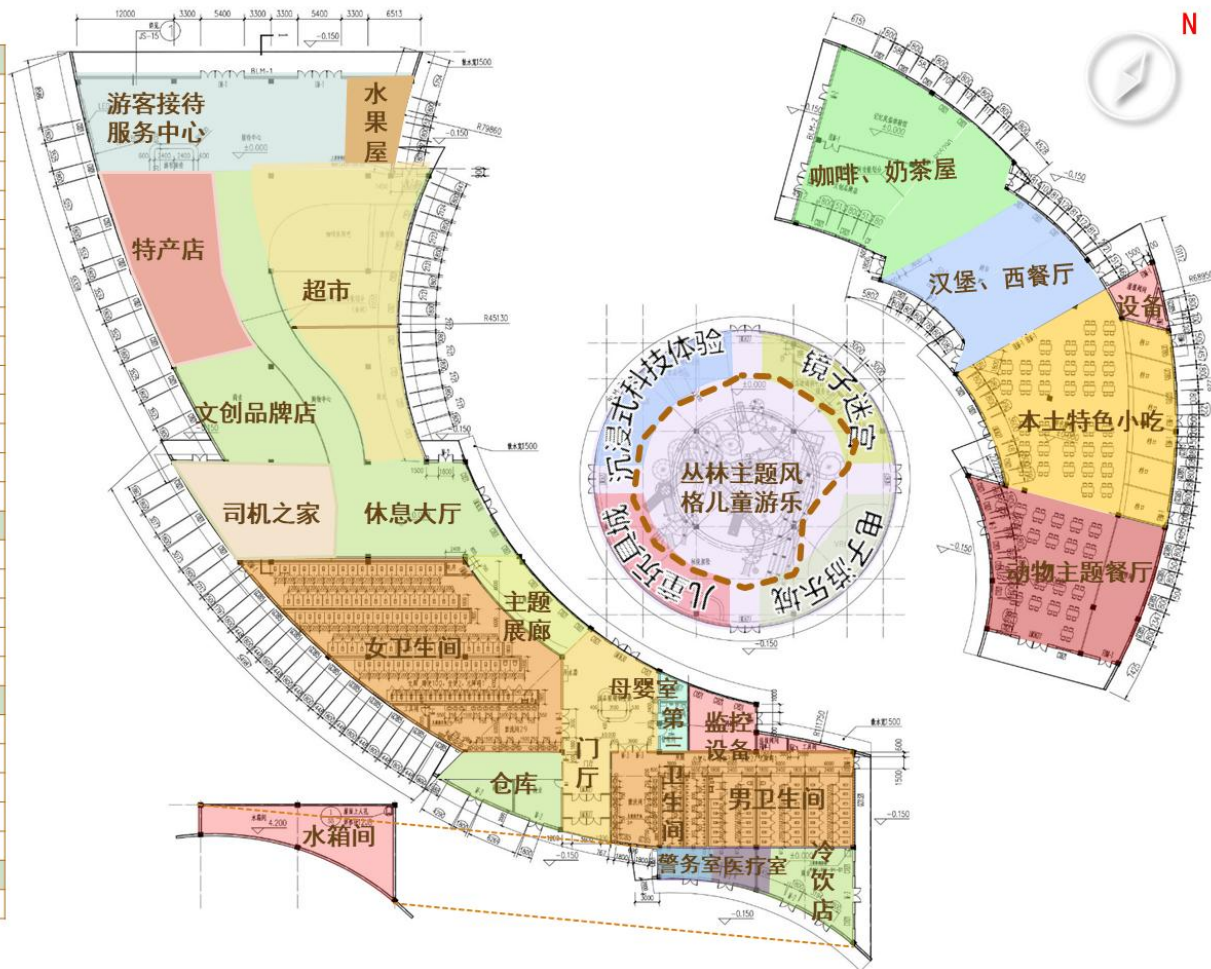
2025 年 1 月 3 日

附件 1：G312 傅苦路忠和动物园主题服务区位置示意图



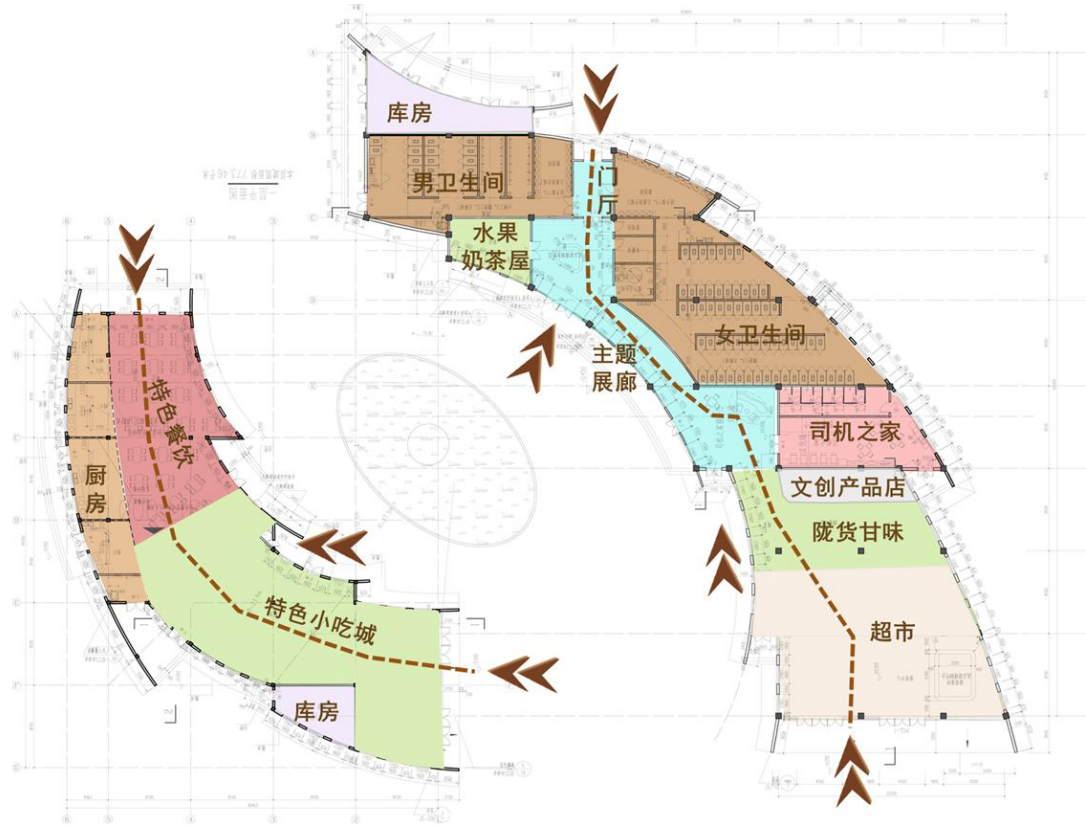
附件 2：G312 傅苦路忠和动物园主题服务区平面布局示意图

序号	业态名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	游客接待中心	381
2	特产店	237.23
3	文创品牌店	170.73
4	水果屋	77.10
5	超市	440.96
7	司机之家	190
8	走廊+休憩大厅	511.20
9	主题展廊	84.11
10	仓库1	100
11	冷饮店	140.86
13	门厅	179.80
14	女卫生间	590
15	男卫生间	360
16	母婴室第三卫生间	35
17	监控设备、湿式报警阀、工具间	70
<b>西侧小计1</b>		<b>3568.13</b>
1	咖啡、奶茶屋	425.23
2	汉堡、西餐厅	313.24
3	本土特色餐饮	530
4	动物主题餐厅	356.51
5	设备间	40
<b>东侧小计</b>		<b>1664.98</b>
1	沉浸式科技体验	61.72
2	儿童玩具城	76.98
3	电子游乐城	79.43
4	镜子迷宫	33.36
5	丛林主题风格儿童游乐	590.74
<b>儿童娱乐中心</b>		<b>842.23</b>
<b>合计</b>		<b>6253.85</b>



忠和动物园主题服务区（南区）平面布局示意图

序号	业态名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	超市	275
2	陇货甘味	260.89
3	文创产品店	73.10
4	司机之家	100
5	主题展廊	311.82
6	水果、奶茶屋	37.69
7	男卫生间	150
8	女卫生间	280
9	库房	80
<b>1#楼小计</b>		<b>1568.5</b>
1	特色餐饮	220.34
2	特色小吃城	300
3	后厨	110
4	库房	35
<b>2#楼小计</b>		<b>665.34</b>
<b>合计</b>		<b>2233.84</b>



忠和动物园主题服务区（北区）平面布局示意图

附件 3：G312 傅苦路忠和动物园主题服务区品牌建议一览表

序号	标段	经营项目名称	经营品牌（建议）
1	第一标段	南区超市、特产店	陇货甘味、甘味、北京华联、百盛综超、万家Life、万家Mart、物美综超、大润发、红旗连锁、蔚然锦和、高速驿佳、驿好购等
		南区超市、特产店	
2	第二标段	南区文创产品店	甘肃省博物馆文创商店、敦煌研究院文创商店等
		北区文创产品店	
4	第三标段	南区水果屋	果果家、果唯伊、魔果小镇、果果乐园、鲜果仙、当地水果店等
		北区水果屋	
5	第四标段	南区冷饮店	喜茶、蜜雪冰城、coco、茶百道、霸王茶姬、书亦烧仙草、放哈、雾仙等
6	第五标段	咖啡、奶茶屋	星巴克、猫屎咖啡、哈根达斯、DQ、瑞幸咖啡、放哈咖啡等
7	第六标段	汉堡、西餐厅	麦当劳、肯德基、德克士、必胜客、汉堡王、赛百味、华莱士等
8	第七标段	本土特色小吃城（南区）	舌尖尖传统小吃、玉泉山庄、一碗兰、再回首、京腔调、老陈家擀面皮、杜记甜食、天元小吃等
		本土特色小吃城（北区）	
9	第八标段	动物主题餐厅	
10	第九标段	特色餐饮店	白记炒肉片、马里兰羊羔肉、建伟炸酱面、丁元亨炸酱面、闫氏肥肠面、段记浆水面、金城炒面片、东方官牛肉面等
11	第十标段	沉浸式科技体验馆	万达、万达茂、兰州中心、杉杉奥莱等商场游乐设备厂家
		镜子迷宫	万达、万达茂、兰州中心、杉杉奥莱等商场游乐设备厂家
		电子游乐城	万达、万达茂、兰州中心、杉杉奥莱等商场等电玩城厂家
		儿童玩具城	Kisland、乐高、玩具反斗城等
		丛林主题儿童游乐	万达、万达茂、兰州中心、杉杉奥莱等商场等电玩城厂家
12	第十一标段	东西区汽修店	驰天下汽车服务连锁、天猫养车连锁、米其林连锁兰州精信汽修中心等

附件 4：招商响应文件格式

## **G312 傅苦路忠和动物园主题服务区 经营项目招商响应文件**

经营者名称：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

# G312 傅苦路忠和动物园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）2022 年度、2023 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）无重大违法违规证明材料（“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。