

关于赣南创新与转化医学研究院 7#1 层店铺 的公开招商公告

一、基本情况：

根据 2024 年 4 月 18 日章贡区人民政府审议通过的《全国重点实验室运营管理合作备忘录》精神，明确“赣州国家高层次人才科创园二期为全国重点实验室主研发基地，由赣南创新与转化医学研究院负责运行使用”，现因全国重点实验室配套需要，对科创园二期 7 号楼一层店铺进行对外招商。

（一）项目名称：赣南创新与转化医学研究院 7#1 层店铺招商项目。

（二）招商方式：公开招商，采取报名、比选、评定的方式进行。

店铺位置	数量 (间)	面积 (m ²)	月租金 (元)
赣州市章贡区高层次人才科创园二期7号楼1层103-112号	10	845.28	23m ² /起

1. 租金缴纳方式：按季度缴纳，先缴纳后使用，须在每季度 5 日前向招商方指定账户一次性缴清下季度租金。

2. 租金递增比例：前二年租金不变，从第三年起，在上一年度租金的基础上逐年递增 3%。

3. **租金减免：**依据《章贡区行政事业单位经营性资产和企业国有资产经营管理办法》（区府办字〔2016〕122号）文件相关规定，免租期为1-3个月（200平米以下免租1个月，200-500平米免租2个月，500平米以上免租3个月）。具体以《招商合同》约定条款为准，免租期内仅免收店铺租金；水、电、气、物业等费用由承租人自行承担，商铺租赁合同到期后，拥有优先承租权，但无装修补偿。

4. **履约保证金：**按月租金的3倍收取。

5. **装修期限：**合同签订后，5个工作日内深化设计方案，7个工作日内进场施工，200平米以下商铺需在1个月内完成装修，200平米以上商铺需在2个月内完成装修。

6. 房屋具体情况以实际状况及产权证、CAD图纸所标注的面积为准。

二、招商业态

招商业态	面积 (m^2)	经营范围要求	租赁期限 (/签)	备注
咖啡店	156.27	含奶茶、面包烘焙	3年-5年	不得经营易燃、易爆、腐臭、有毒、有害物品及法律法规禁止经营的商品
24小时便利店	89.17	含休闲零食、饮料酒水、快递站	3年-5年	
综合超市	599.84	含日用品、食品、水果、饮料、文具等	6年-10年	

注：招商形式为整体对外招商，或按单个业态经营范围招商。

三、报名及资格要求

(一) 报名时间：公告之日起至 2024 年 6 月 18 日 17:00 止。

(二) 报名所需材料：

1. 提供经企业法人、个体工商户经营者签字的《商家报名表》贰份；
2. 本企业/个体工商户营业执照贰份；
3. 法定代表人/经营者身份证复印件或法人授权委托书及受托人身份证复印件贰份；
4. 提交初步商业计划书/运营方案；

报名商家应保证提供报名资料的真实性。

(三) 报名资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力，具有履行合同所必需的设备、资质和专业技术能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，在经营活动中没有重大违法记录；
3. 认可招商方在商家报名成功后，对意向店铺出具商业计划书/运营方案、装修设计方案、工期倒排计划的要求；

4. 结合招商方使用需求，认可招商方对店铺布局、装修设计、风格上提出的合理性建议/意见；认可招商方招商合同中商家的相关条款（详见附件）。

四、招商流程及评定标准

1. 意向商家与招商方招商负责人联系报名，填写《商家报名表》，根据要求提交初步商业计划书/运营方案；

2. 招商方梳理商家报名信息、前往实体店铺考察，审核相关报名材料及资质；具备同类业态商铺经营及管理经验，品牌或加盟商家优先；

3. 审核通过，双方进行初步洽谈，意向商家领取相关附件：平面图、CAD 图纸，提交装修设计方案的工期倒排计划；

4. 分析各商家特点、优势，对商家运营方案、店铺装修设计方案的装修及经营期限相关商务指标等进行综合比选，与招商方要求契合度较高者优先；

5. 完成比选，确定拟入驻商家对象，进行公示；

6. 签订合同，进场施工。

五、招商地点及联系方式

1. 地点：赣州市章贡区国家高层次人才科创园二期产业园 4 号楼。

2. 招商负责人：赖老师，电话：15679762165/微信同号，欢迎各位意向商家前来合作洽谈，非诚勿扰！

赣南创新与转化医学研究院

2024年x月x日