# 嘉阳·桫椤湖景区招租公告

### 一、公司简介

四川川投峨眉旅游开发有限公司是四川省投资集团下属企业，注册资本金2亿元人民币。经营范围主要为：旅游项目的开发和管理、旅游索道运营、旅游客运服务、蒸汽小火车旅游服务、水上娱乐、游船服务、矿山主题乐园、芭马峡探险乐园、桫椤密境等。公司专业从事旅游资源开发和经营，目前正在开发的嘉阳·桫椤湖旅游景区项目是国家AAAA级景区，景区拓展区域104平方公里，其中规划核心区域面积35平方公里，预计投资20亿元人民币，是省发改委重点建设项目、川投集团实施“一体两翼”发展战略中左翼大健康产业落地项目、乐山市旅游第三级挂图作战项目，同时也是犍为县“文旅成就犍为，推动全域旅游”的领航项目。

### **二、景区介绍**

嘉阳·桫椤湖旅游景区主要由嘉阳国家矿山公园（嘉阳小火车、芭蕉沟工业小镇、黄村井、芭马峡等）、桫椤湖国家级湿地公园（马蹄湾、官木沱、青龙峡等）组成，面积达35平方公里，地文景观、生态景观、人文景观丰富。景区拥有两个“活化石”，一是植物“活化石”桫椤树，规模大、树形多、植株高；二是工业“活化石”蒸汽小火车，以轨距窄、弯道多、坡度陡、最原始手动操作闻名于世。

景区位于乐山市犍为县，紧靠成渝旅游大环线，是大峨眉国际旅游度假目的地的重要组成部分，同时又是成-乐-雅-攀旅游经济带的重要景点。目前景区已经获得的主要荣誉和称号有：国家AAAA级旅游景区、国家工业遗产、桫椤湖国家湿地公园、嘉阳国家矿山公园、中国桫椤之乡、川渝工业文化教育实践基地、省级文物保护单位、省级革命文物保护单位、省级旅游度假区、四川省中小学研学实践教育基地、四川省科普基地、四川省工业旅游示范基地、四川省科技旅游示范基地、四川省中小学生研学实践教育基地、四川省研学旅行实践基地（地学类）、乐山市爱国主义教育基地、乐山市中小学研学实践教育基地。

### **三、招租项目及条件**

### 大马度假酒店

大马度假酒店位于乐山市犍为县双溪镇小石村嘉阳桫椤庄园内，是嘉阳·桫椤湖景区的南大门。建筑群西临桫椤湖国家湿地公园，配套嘉阳科普水乐园，总占地面积为49367.84平方米。项目共分为9栋，建筑总面积18287.31平方米。本次挂网招租的物业共7栋，主要招商业态为餐饮、娱乐、民宿、旅游商品售卖。租赁意向合作方可自行踏勘现场。

1. 物业按栋为单位出租，一次性租赁多栋物业的合作方优先考虑；
2. 为保证景区服务丰富程度，全年开门营业不得少于300天，开业日营业时间不得少于8小时；
3. 租赁期不超过8年；
4. 合作对象需具有独立法人资格；
5. 因物业产权证正在办理中，办理期间租赁方可先行进场装修，租期3年内（含三年）的免租期为3个月，租期三年以上的免租期为1年。
6. 楼栋租金起价及对应面积见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **楼号** | **面积及结构** | **租金起价/年** | **备注** |
| A1 | 地上两层，共计596.72㎡； | 5.6万 | 一层水泵房部分110.14㎡自用。 |
| A3 | 共三层，地下一层地面两层，共计996.51㎡； | 8.8万 |  |
| A4 | 共三层，地下一层地面两层，共计1067.76㎡； | 9.6万 |  |
| B4 | 地上三层，共计845.72㎡； | 6.9万 |  |
| B5 | 地上三层，共计510.39㎡； | 4.7万 |  |
| B6 | 地上三层，共计8743.68㎡； | 68.7万 |  |
| 游客中心 | 地上二层、三层，共计1443.74㎡； | 9.90万 | 一层自用 |

### 粮站商业街

粮站商业街位于乐山市犍为县芭沟镇老芭沟社区嘉阳·桫椤湖景区核心区范围内，东临东方红广场、南临情人榕景点，占地面积为12754.55平方米，建筑面积为5669.69平方米。本次挂网招租的物业为粮站娱乐美食街A4、A5、B3、B4、B5、B6共6栋构筑物，租赁意向合作方可自行踏勘现场。

##### A4、A5招商业态为住宿（研学培训住宿为主），**招商条件如下**：

1. 物业按栋为单位出租，一次性租赁A4、A5两栋物业的合作方优先考虑；
2. 承诺为景区带客量一年不少于20000人的优先考虑；
3. 为鼓励租赁方在本景区投资并为景区带客，组织前来的研学团队享受景区所有项目票价旺季期间周一至周五7折优惠，平、淡季2折优惠，淡旺季具体时段根据景区每年票务政策执行；
4. 租赁期不超过8年；
5. 合作对象需具有独立法人资格；
6. 因物业室外景观总平暂未完工，实施期间租赁方可先行进场装修，租期3年内（含三年）的免租期为3个月，租期3年以上的免租期为1年。
7. 楼栋租金起价及对应面积见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **楼号** | **面积及结构** | **租金起价/年** | **备注** |
| A4 | 地上两层，共计833.78㎡； | 12.3万 |  |
| A5 | 地上两层，共计846.34㎡； | 12.5万 |  |

##### **B3、B4、B5、B6招商业态为餐饮、娱乐、商业，招商条件如下：**

1. 物业按栋为单位出租，一次性租赁多栋物业的合作方优先考虑；
2. 为保证景区服务丰富程度，全年开门营业不得少于300天，开业日营业时间不得少于8小时；
3. 租赁期不超过8年；
4. 合作对象需具有独立法人资格；
5. 因物业室外景观总平暂未完工，实施期间租赁方可先行进场装修，租期3年内（含三年）的免租期为3个月，租期三年以上的免租期为1年；
6. 楼栋租金起价及对应面积见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **楼号** | **面积及结构** | **租金起价/年** | **备注** |
| B3 | 地上两层，共计236.02㎡； | 3.5万 |  |
| B4 | 地上一层，共计115.83㎡； | 1.7万 |  |
| B5 | 地上一层，共计510.39㎡； | 7.0万 |  |
| B6 | 地上一层，共计69.35㎡； | 1.3万 |  |

### **观光小火车及铛铛车各一辆**

本次挂网招租标的物为四川川投峨眉旅游开发有限公司所属的1台铛铛车和1台内燃机车两台机器设备。铛铛车产品型号：JS140-DOX-07（敞开式车型），为电瓶单节轨道观光车，全长9米，共32座，轨距762mm；内燃机车产品型号：ZDC-07，为蒸汽样式柴油动力火车，火车全长70米，共5节车厢、双车头，轨距762mm。招商条件如下：

1. 认可嘉阳小火车及嘉阳品牌，愿意与我公司共同推广嘉阳工业文化旅游产品；
2. 愿意与嘉阳·桫椤湖景区双向宣传、品牌相互授权、销售渠道共享，同意在达成合作的基础上单独签订相互推广宣传及销售协议；
3. 有合法经营的文化旅游园区，能够依法依规开展经营业务，并能提供相关的合法性证明文件；
4. 有现成或自愿新建符合国标的轨道、车站等经营配套设施，用于车辆的运营；
5. 合作对象具有独立法人资格；
6. 两台设备年租金起价为170,000.00元；
7. 租赁期不超过八年（含）。

### **四、联系方式**

我公司对以上项目公开招募合作伙伴，欢迎有兴趣者可联系洽谈。

联系人：李先生

联系地址：四川省乐山市犍为县芭沟镇芭沟社区

联系电话：138 8062 8716

四川川投峨眉旅游开发有限公司

2023年8月17日