

重庆市藏康房地产开发有限公司文件

藏康地产函〔2026〕6号

铸牢中华民族共同体（渝昌）示范中心 运营招商邀请函（第二轮）

发函单位：重庆市藏康房地产开发有限公司

项目名称：铸牢中华民族共同体（渝昌）示范中心

项目地址：重庆市渝北区香语路10号

招商类型：整体运营管理服务

发函日期：2026 年 7 月

一、项目概况

为深入贯彻落实昌都市委、市政府关于深化渝昌交流合作的决策部署，推动民族团结与区域协作，昌都市投资发展集团有限公司在重庆市两江新区香语路10号打造“铸牢中华民族共同体（渝昌）示范中心”。该项目旨在打造一个集援藏成果展

示、汉藏文化交流、新派藏餐体验、商务办公、住宿接待于一体的综合性示范窗口。现该项目交由全资子公司重庆市藏康房地产开发公司负责招商运营。该项目前期已按市政府要求完成资产购置及功能规划，昌都驻重庆联络站（三层独立办公室、资料室）已进驻办公。一层、二层“重庆援藏三十年成果展”展陈方案已报审，由重庆日报负责施工，具体施工日期未定。

项目总建筑面积约 2024.99 平方米，共四层，配备：

一层：昌都农特产品展销区、重庆援藏三十年成果展（序厅：渝昌情深·源远流长。功能：奠定基调，建立情感连接，阐明历史与使命。）；

二层：重庆援藏三十年成果展（主展区：同心筑梦·成果斐然。功能：全面展示成就，突出情感共鸣，实现交流孵化。）、新派藏餐体验区

三层：昌都驻重庆办事处办公区（独立办公室、资料室专属保留）、公共办公区、多功能会议室、多功能包房（住宿、餐饮、办公可统一规划）；

四层：客房（标间、套房）；

屋顶花园：休闲活动空间。

项目除展览区外已完成室内精装修，具备明确的运营功能定位与文化融合特色，现面向社会公开招募运营合作方，共谋发展。

二、招商内容

项目规划功能区包括：昌都农特产品展销区、重庆援藏三十年成果展、新派藏餐体验区、昌都驻重庆联络站、客房、屋

顶花园休闲空间等。运营方在满足本函第四条约定的限制性要求前提下，自主负责项目场地的整体运营与管理。

三、运营方资格要求

1.具有独立法人资格，具备餐饮、文化传媒、酒店管理或商业综合体运营等相关资质与经验；

2.拥有类似文化展示、餐饮住宿复合型项目的成功运营经验与案例者优先；

3.对藏族文化有深刻理解和尊重，具备文化融合推广能力，并熟悉重庆本地消费与商务市场；

4.具备良好的商业信誉、财务状况和资金实力；

5.接受联合体形式参与合作。

四、合作条件与限制性要求

1. 租金模式及合作期限

本项目合作期内，租金采用 “保底租金+提成” 方式。

保底租金：每年人民币 61 万元（大写：陆拾壹万元整），按年支付，具体支付节点在正式协议中约定；

提成方案：由意向运营方提交提成报价方案，提出合理的提成比例或阶梯式提成方案，提成方案最优者（综合评估）在同等条件下优先中选。

合作期限及租金起算时间：本次合作期限为【5】年，租金自“重庆援藏三十年成果展”展陈施工完成并通过我方验收之日的次月起算。验收合格前，运营方可提前进场开展其他区域的筹备及试运营工作，具体事宜由双方另行协商。

其他费用处理：原则上合同签订之前的水、电、物业等费

用由产权方承担，合同签订之后的水、电、物业等费用由承租方承担。

2. 比选人数要求

本次第二轮招商须满足至少 3 家（含）符合条件的意向运营方参与比选，否则本轮招商自动作废，我司将另行安排后续招商工作。

3. 运营限制性要求（刚性约束）

运营方在经营过程中须严格遵守以下限制，否则视为实质性违约，我方有权终止合作：

（1）不得以任何理由拆除、废弃或实质性关闭“重庆援藏三十年成果展”，须保持其正常展览功能及讲解服务，该展区纳入运营方日常管理范围，运营方须做好维护；

（2）不得影响、挤占或变更昌都驻重庆联络站专属办公区域（三层独立办公室、资料室）的正常使用功能和物理空间；

（3）不得将本项目整体转包给第三方运营；

（4）提交的所有材料及方案内容须真实、合法、有效，不得存在虚假承诺、伪造业绩或资质材料等行为。

运营方对其他功能区（含各楼层商业区域、配套空间等）的经营方式、业态定位、空间用途在不影响上述第（1）（2）项正常使用外享有完全自主权。

五、招商流程

1. 报名登记：

意向方请于 2026 年 7 月 24 日前提提交加盖公章的意向登记表（含联系人信息）；

2. 现场踏勘：

经我方初步审核符合条件的意向方，将获邀参加统一组织的现场踏勘与答疑；

3. 材料提交：

2026 年 7 月 31 日前，提交以下材料：

- 提成报价方案（含提成比例或阶梯式提成方案）；
- 企业简介及资质证明文件复印件；
- 类似项目运营案例及业绩证明；

4. 评审与洽谈：

组织专家评审，并对通过评审的意向方进行深度洽谈；

5. 结果公示：

确定合作方后，公示 3 个工作日；

6. 签约运营：

签订正式运营合作协议，并筹备启动运营。

六、联系方式

联系人：葛庆峰

联系电话：19922806798

电子邮箱：zangkangdichan@126.com

地址：重庆市渝北区香语路 10 号（铸牢中华民族共同体（渝昌）示范中心）

七、附件

1. 项目设计方案摘要；
2. “重庆援藏三十年成果展”布展方案；
3. 项目产权证明清单。

我们诚邀有志于推动渝昌交流、促进民族团结、具备卓越运营实力与资源整合能力的机构参与合作，共同将本项目打造为具有全国影响力的民族团结进步与区域协作典范平台。

重庆市藏康房地产开发有限公司

2026 年 7 月 15 日