

## 深外环高速公路黄洞服务区 4 对商铺招租公告

东莞市交投石化能源有限公司（以下简称“招租方”）就深外环高速公路黄洞服务区 4 对商铺对外进行公开招租，邀请符合条件的招租响应人参加报价。本次招租信息在东莞市交通投资控股集团有限公司官网（网址：<https://www.dgjtjt.com.cn/>）发布。

### 一、项目内容：

（一）服务区简介：黄洞服务区位于深圳外环高速（S86）凤岗镇黄洞村路段，服务区总占地约 129.7 亩，分南、北两个分区，其中南区占地 94 亩，北区占地 35.7 亩，具备服务楼、宿舍楼、食堂、停车场、加油站及充电站等功能。开放区域总占地面积 86391 平方米，其中南区占比面积 62660 平方米，北区占地面积 23730 平方米，总建筑面积 10983 平方米，其中南区 7705 平方米，北区 3278 平方米。黄洞服务区南北区公共区域共有停车位 346 个（南区 267 个、北区 79 个），其中小客车停车位为 301 个（含充电车位和无障碍车位，南区 231 个、北区 70 个），大货车停车位 40 个（南区 33 个、北区 7 个，含南北区各 3 个危运车位），大客车停车位 5 个（南区 3 个、北区 2 个），充电车位 52 个（南区 40 个，北区 12 个）。

### （二）招商项目信息：

包号	业态	南区面积 (m <sup>2</sup> )	北区面积 (m <sup>2</sup> )	双铺面积	租期	底价	招租方式
				(m <sup>2</sup> )	(年)	(元/年)	
A	便利店	162	148	310	5	595200	公开招租
B	茶饮	44.08	70.5	114.58	5	123746	公开招租
C	零售(1)	91.97	66.86	158.83	5	200126	公开招租
D	零售(2)	152.27	136.38	288.65	5	363699	公开招租

说明：租金模式为固定租金，次年递增 5%

### 二、合格的招商响应人

（一）不接受联合体、非法人组织或自然人应租；

（二）资质要求：



1、承包方须为在中华人民共和国内注册、依法存续的法人；

2、便利店（包 A）：

- （1）中国连锁经营协会（CCFA）公示的 2024 年中国便利 TOP100 中门店数量前 20 的品牌；
- （2）应租品牌在东莞地区目前处于开业状态的门店数量不少于 100 家；
- （3）应租方在全国高速公路服务区实际在营项目达 1 对以上；
- （4）经营范围不含医药类。

3、零售（包 C、包 D）：

- （1）应租方在全国高速公路服务区项目达 1 对以上的零售类品牌或单位；
- （2）经营范围不含医药类、珠宝、玉石、文玩、古董、艺术收藏品等品类（不包括大众化文创产品、旅游纪念品）；
- （3）名优产品优先，通常指在特定地区、行业或国家范围内，因质量优良、特色鲜明、信誉卓著而获得官方或权威机构认可的产品。

4、茶饮（包 B）：

- （1）响应单位为品牌加盟方的需提供授权。
- （三）承包人（含其授权的下属单位、分支机构）在投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明函）。
- （四）招租响应人未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单（以招租方于报价截止日当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))查询结果为准，如相关失信记录已失效，招租响应人需提供相关证明资料）
- （五）未被列入“国家企业信用信息公示系统”网站(<http://www.gsxt.gov.cn>)严重违法失信企业名单；未被列入“中国执行信息公开网”失信执行人。
- （六）不存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招租项目正常履约的情形。
- （七）不存在招租响应人或其关联公司曾与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业签订合同或有相关利害关系，且在履约过程中因招租响应人或其关联公司严重违约而导致合同变更、中止、解除或其他因招租响应人或其关联公司原因导致未正常履约完毕（包括不限于合同期限内没收履约保证金等情况）的情形。
- （八）招租响应人或其关联公司未正在与东莞市交通投资集团有公司及其下属企业发生诉讼的。
- （九）不存在法院判决或仲裁裁决认定招租响应人或其关联公司在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业履约过程中存在违约或过失责任的情形。
- （十）不存在与本项目其他招租响应人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。
- （十一）不存在被依法暂停或者取消投标资格或进入清算程序，或被宣告破产的。
- （十二）不存在其他违反国家、地方相关法律、法规相关规定的。



(十三) 本项目不接受 (接受/不接受) 联合体响应。

### 三、获取招商文件的时间、地点、方式

(一) 有意向的招商响应人请于 2026 年 03 月 26 日至 2026 年 04 月 13 日止，在东莞市交通投资控股集团有限公司官网 (网址: <https://www.dgjtjt.com.cn/>) 下载招商文件，项目公告及招商文件在东莞市交通投资控股集团有限公司官网 (网址: <https://www.dgjtjt.com.cn/>) 公布，并视为有效送达，不再另行通知。注：本项目开标时需要提交一正一副纸质版投标 (响应) 文件。

### 四、递交响应文件截止时间、开封时间及地点

(一) 递交响应文件时间：2026 年 04 月 13 日上午 08:40—09:30。

(二) 递交响应文件截止时间及开封时间：2026 年 04 月 13 日上午 09:30。

(三) 递交地点：东莞市交投石化能源有限公司 104 会议室 (广东省东莞市横沥镇横沥振兴中路 330 号 101 室)

(四) 开封事宜：法人代表证明书原件及法人代表授权书原件、被授权人的身份证复印件加盖公章 (被授权人身份证原件现场核查)。

(五) 当递交响应文件截止时间后，经公开招租只征集到一个符合条件的意向承包方的，企业可与该意向承包方按照招租底价与意向承包方报价孰高原则直接签约。

五、有关此次招商事宜，可按下列地址以书面形式向招租方查询：

招商方：东莞市交投石化能源有限公司

联系地址：广东省东莞市横沥镇横沥振兴中路 330 号办公楼 2 楼 203 经营管理部

联系人：张振荣

电 话：0769-38806686

本招商文件由招商方负责解释。

2026 年 03 月 26 日

