

后勤服务公司 2026 年房产招租方案

根据绵阳市人民政府办公室《关于进一步规范重点领域重要信息公开工作的通知》（绵府办发〔2023〕26号）、绵阳市国资委《关于印发〈绵阳市市属国有企业管理重大事项公开操作指引〉的通知》（绵国资委发〔2023〕38号）和集团公司《关于印发〈四川九洲投资控股集团有限公司重大事项公开管理办法（试行）〉的通知》（九洲集团法审〔2023〕198号）文件要求，房产出租作为企业重大事项，出租重要信息必须进行事前事后公开发布。2026 年公司有闲置和合同到期的资产需对外招租，因此公司严格执行相关规定，采取“招定分离”的原则，组建定价工作小组，采取现场走访、实地调研、网上询价、中介询价等多种方式对自有及代管出租房产周边市场租赁价格进行深度调研，按“遵照历史、结合市场、分区分类”的原则制定招租方案。

一、房产出租现状

资产经营部现管理的对外招租房分为以下两类：

（一）自有房产

公司房产分别位于绵阳市涪城区跃进路 43 号，平政一巷 4 号、28 号，滨江路 11 号，安昌西路 9 号，涪城路 58 号，共计 9 处，总面积：7605.42 m²，现出租 5148.26 m²，现闲置 2457.16 m²，2025 年共签订合同 59 份。

（二）代管生活区房产

公司代管生活区房产分别位于绵阳市涪城区跃进路 43 号，

共计 4 处，总面积：8076.82 m²（其中子弟校、幼儿园建筑合计面积 7073.82 m²，加固工程即将完成），现实际出租面积 1003. m²，2025 年共签订租赁合同 2 份。

二、公开招租

（一）发布渠道

1.公司级平台：主要包括九洲集团网站、公众号等。

2.市级平台：主要包括产权交易机构、绵阳市政府门户网站、绵阳日报〔含绵阳新闻网、涪江观察（客户端）〕、“绵阳发布”（微信公众号）、西蜀网、绵阳市国资委网站等网站和媒体。

3.其他平台：若因重大事项的公开方式与受众群体的关注习惯不对应，无法或难以达到响应效果的，还可通过知名网络房产租赁平台、社交软件等线上方式以及委托房产当地中介公司、就地张贴、发放传单等线下方式，将招租信息向优质响应方宣示、推送。

（二）报名方式

招租信息公示后，意向租户可采用电话和书面相结合的方式报名参与竞价。

（三）竞价方式

公开招租过程中，竞价方式根据报名的意向承租方数量确定：只有一个符合条件报名的，经公司审批后，可以按实际报价但不能低于招租底价签订租赁协议；若有两个及以上符合条件报名的，按照公开竞价、综合评定、择优选择的原则确定承租方。

招租公告期满未征集到意向承租方的，可以延长公告期或者

降低出租底价进行第二次公开招租，按照相关政策降价幅度不超过 10%。若房产公开招租超过半年以上仍无符合条件者报名，可调整招租方案重新履行决策审批程序后重新公开招租。

三、承租条件

（一）基本要求

承租方应具备以下条件：

1. 中国境内依法设立的企业法人、自然人及其它组织；
2. 不得存在被列为严重违法失信企业名单（黑名单）或失信被执行人的情形，以“信用中国”网站以及中国执行信息公开网查询为准。

（二）业态要求

承租方经营的项目需符合公司出租房产的业态要求（具体业态要求根据不同类型房产具体描述）。

（三）大宗房产

根据公司出租房产实际情况，拟定单宗租赁面积 300 m²以上的大宗房产原则上不予以拆分，尽量整体出租。

四、租金底价

（一）底价形成方式

按照《四川九洲后勤服务有限责任公司经营性房产管理办法（修订）》（后勤房产〔2024〕02号）的要求，本着依据市场供需关系和价格弹性原则、规则约束与灵活性并存原则，九洲后勤房产租赁定租工作小组通过搜索 58 同城、贝壳等知名线上房产中介网站、现场走访询价、对比周边相似类型房屋租赁价格水平及价格走势等方

式，结合目前公司自有和代管的房产出租的实际情况，形成租金底价的建议。

（二）拟定 2026 年招租底价

1. 自有房产

（1）跃进路 43 号九洲一生活区房产

跃进路 43 号九洲一生活区 2026 年招租房产包括：1 栋、2 栋、26 栋、27 栋 1 层房产 20 处，面积共计 3491.10 m²，其中招租面积 1477.00 m²。目前部分商铺租期未滿，考虑到市场极度低迷存在中途退租情况，九洲后勤房产租赁定租工作小组在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年房产招租底价，具体情况如下：

空置商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
九洲一生活区 1 栋 1、2、3、5、8 号	414.00	前 83.00 后 40.00	前 79.00 后 40.00	前 82.00 后 39.00	-1.00 -1.00	商业经营 季付	通燃气，在调研平均价的基础上上调 3 元。
九洲一生活区 1 栋 4、6、7、9 号	312.00	前 83.00 后 40.00 二楼 40.00	前 79.00 后 40.00	前 79.00 后 36.00 二楼 36.00	-4.00 -4.00 -4.00	商业经营 季付	调研平均价 79 元，因未通燃气，与调研平均价保持一致。
九洲一生活区 2 栋 2、3、4、8、9、10 号	454.00	前 83.00 后 40.00	前 79.00 后 40.00	前 82.00 后 39.00	-1.00 -1.00	商业经营 季付	通燃气，在调研平均价的基础上上调 3 元
九洲一生活区 2 栋 1、6、7、号	217.00	前 83.00 后 40.00	前 79.00 后 40.00	前 79.00 后 36.00	-4.00 -4.00	商业经营 季付	调研平均价 79 元，因未通燃气，与调研平均价保持一致。
九洲一生活区 26 栋 1 号	33.00	59.50	61	55	-4.50	商业经营 季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，2025 年商铺长期空置未租出，建议为调

							研平均价的 90%
九洲一生活区 27栋8号	45.00	46.16	60	46.00	-0.16	商业经营 季付	1. 商铺为住房改建，整体被公交站遮挡； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研平均价 60 元，但 2025 年 46.16 元挂网 9 月未租出，建议保持 2025 年租赁价。
合同未到期商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2025年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
九洲一生活区 2 栋 5 号	80.00	前 83.00 后 40.00	前 79.00 后 40.00	前 82.00 后 39.00	-1.00 -1.00	商业经营 季付	通燃气，在调研平均价的基础上上调 3 元
九洲一生活区 2 栋 11-12号	128.00	前 83.00 后 40.00	前 79.00 后 40.00	前 79.00 后 36.00	-4.00 -4.00	商业经营 季付	调研平均价 79 元，因未通燃气，与调研平均价保持一致。 后勤自用
九洲一生活区 3 栋 12 号	73.40	83.08	79	75.00	-8.08	商业经营 月付	1. 商铺位置向内凹陷，房侧钢筋裸露 2. 离停车位较远 3. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 3 栋 3-5 号及 2 楼	517.40	一楼 77.77 二楼 20.70	79 无参考	一楼 75.00 二楼 18.00	-2.77 -2.70	商业经营 月付	1. 商铺位置向内凹陷，房侧钢筋裸露 2. 离停车位较远 3. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95% 1. 商铺为第 2 层，面积较大，已出租但商铺长期闲置（租户想退租） 2. 现合同租赁价格 20.7 元，建议为此价格的 90%
九洲一生活区 3 栋 67 号	130.00	83.05	79	75.00	-8.05	商业经营 月付	1. 商铺位置向内凹陷，房侧钢筋裸露 2. 离停车位较远 3. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 10 栋 1、24号	72.60	83.05	79	78.00	-5.05	商业经营 季付	1. 与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，因较周边商铺人流稍多，建议在调研平均价的 95%的基础上上调 3 元

九洲一生活区 10栋 1+ 3-6 9-11 15-16 18-19 21-23 号	314.50	83.05	79	75.00	-5.05	商业经营季付	1.与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2.调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 10栋 2、12、17号	90.10	82.00	79	75.00	-7.00	商业经营季付	1.与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2.调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 10栋7号	28.70	81.10	79	75.00	-6.10	商业经营季付	1.与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2.调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 10栋8号	28.70	83.90	79	75.00	-8.90	商业经营季付	1.与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2.调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 10栋 13-14号	57.40	95.79	79	86.00	-9.79	商业经营季付	1.与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2.建议为 2025 租赁价格价的 90%
九洲一生活区 10栋 20号	28.70	83.00	79	75.00	-11.00	商业经营季付	1.与一区 1、2 栋商铺相邻，但 1、2 栋商铺于 2025 年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于 1、2 栋商铺； 2.调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 10栋 内1号	24.00	32.76	无参考	31.00	-1.76	商业经营季付	此为小区内部商铺，无法与周边商铺进行对比，建议为 2025 年租赁价格的 95%
九洲一生活区 26栋2号	27.00	50.62	61	58	+7.38	商业经营季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 26栋	21.00	50.76	61	58	+7.24	商业经营季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高；

3. 6. 16号							2.临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 26栋 4-5 14-15号	108.00	50.90	61	58	+7.10	商业经营季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 26栋 7-9 11号	81.00	50.90	61	61	+10.10	商业经营季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2.此商铺较为方正，现租户经营多年，退租风险低，建议为调研平均价。
九洲一生活区 26栋 10号	7.00	80.34	61	72	-8.34	商业经营季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2.此商铺较为方正，现租户经营多年，退租风险低，建议为现租赁价格的 90%。
九洲一生活区 26栋 12-13号	34.00	50.11	61	58	+7.89	商业经营季付	1.周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
九洲一生活区 27栋 1-7号	150.60	46.17	60	54.00	-0.17	商业经营季付	1.商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡，； 2.内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3.调研平均价 60 元，建议为调研平均价的 90%。

（2）平政一巷 4 号、28 号九洲二生活区房产

平政一巷 4 号、28 号九洲二生活区房产包括：37 栋及平政一巷房产 8 处，面积共计 2699.10 m²。目前租期均未到，考虑存在中途退租情况，九洲后勤房产租赁定租工作小组在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年房产招租底价，具体情况如下：

空置商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注

五一名都 9 (B1) 栋 1 层 95#-100#	300.00	31.52	34.90	31.00	-0.52	商业经营 月付	调研平均价 34.90 元为靠近五一广 场入口处商铺 (调研商铺均面积较 小, 招租门槛低)。因商铺位置靠 内, 建议为调研平均价的 90%。
合同未到期商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
九洲二生活区 37 栋 2 层 1-2	264.66	10.30	-	10.00	-0.30	商业经营 月付	此商铺在小区内部, 且为第 2 层住 房改建, 建议保持为 2025 年的租 赁价格。
九洲二生活区 37 栋 2 层 4-5A	181.19	21.10	-	21.00	-0.10	商业经营 月付	周边均为 20 m ² 左右小商铺, 不具 备参考价值; 此商铺为第 2 层住房改建, 建议保 持为 2025 年的租赁价格。
九洲二生活区 37 栋 2 层 5B-8	420.00	18.18	-	18.00	-0.18	商业经营 月付	周边均为 20 m ² 左右小商铺, 不具 备参考价值; 此商铺为第 2 层住房改建, 建议保 持为 2025 年的租赁价。
五一名都 9 (B1) 栋 1 层 101-106	441.00	31.52	34.90	31.00	-0.52	商业经营 月付	调研平均价 34.90 元为靠近五一广 场入口处商铺 (调研商铺均面积较 小, 招租门槛低)。因商铺位置靠 内, 建议为调研平均价的 90%。
五一名都 1 (B2) 栋 1 层 1-12 号	655.00	26.27	-	25.00	-1.27	商业经营 月付	当前地段仅我方两家商铺, 无同类 商铺参考价格; 我方商铺位置靠后, 建议为 2025 年 招租价的 95%。
五一名都裙楼 3 号栋 1 层 14-18 号、2 (C) 栋 1 层 19-20 号	379.00	26.27	-	25.00	-1.27	商业经营 月付	当前地段仅我方两家商铺, 无同类 商铺参考价格; 我方商铺位置靠后, 建议为 2025 年 招租价的 95%。
九洲二生活区 平政一巷	58.25	28.58	30	28.00	-0.58	商业经营 季付	周边商铺调研平均价 30 元, 此商铺 为临建, 建议为调研平均价格的 95%

(3) 滨江路 11 号九洲三生活区房产

滨江路 11 号九洲三生活区 2026 年招租房产包括: 51 栋 1-4 号及二楼房产两处, 面积共计 1025.93 m², 其中招租面积 680.16 m²。该处房产比较周边其他楼盘房产在新旧程度上有差距且停车较为困难, 目前部分商铺租期未满足, 考虑存在中途退租情况, 九洲后勤房产租赁定租工作小组在市场调研的基础上, 综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素, 综合拟定 2026 年房产招租底价, 具体情况如下:

空置商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
九洲三生活区 51栋 1-4	90.16	108.15	49	97.00	-11.15	商业经营 月付	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）； 商铺结构方正，因 2025 年挂网三个月未租出，建议为 2025 年租赁价的 90%。
九洲三生活区 51栋 2 层	590.00	20.04	14	14.00	-6.04	商业经营 月付	商铺为 2 楼，较之周边商铺停车困难，且 2025 年全年多次招租未能出租。调研价为 14 元，建议调整为调研平均价。
合同未到期商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
九洲三生活区 51栋 1-1 号	70.00	81.06	49	81.00	-	商业经营 月付	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元），建议保持 2025 租赁价不变。
九洲三生活区 51栋 1-2 号	67.41	103.00	49	98.00	-5.00	商业经营 月付	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）； 商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。
九洲三生活区 51栋 1-3 号	80.21	108.15	49	103.00	-5.15	商业经营 月付	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）； 商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。
九洲三生活区 51栋 1-5、6 号	128.15	86.73	49	82.00	-4.73	商业经营 月付	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）； 商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。

（4）安昌西路 9 号九洲房产

安昌西路 9 号九洲房产包括：36 栋 1 处，面积共计 179.60 m²。目前租期未满，考虑存在中途退租情况，九洲后勤房产租赁定租工作小组在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年房产招租底价，具体情况如下：

合同未到期商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
九洲二生活区 36 栋 1-16 号	179.60	21.10	-	21.00	-0.10	商业经营 季付	1. 商铺为临建，结构异形； 2. 周边商铺均为闲置，通过电话询价，不具参考价值，建议保持为 2025 年租赁价。

（5）涪城路 58 号九洲房产

涪城路 58 号九洲房产包括：三鹏广场 3-5 栋 1 层 1 处，面积共计 209.69 m²。目前租期未滿，考虑存在中途退租情况，九洲后勤房产租赁定租工作小组在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年房产招租底价，具体情况如下：

合同未到期商铺							
房产号	租赁面积 (m ²)	2025 年 租金水平 (元/月/m ²)	调研市场平均价 (元/月/m ²)	2026 年 拟定租金底价 (元/月/m ²)	租金变动 (元/月/m ²)	业态要求 租金支付方式	备注
三鹏广场 3-5 栋 1 层 1 号	209.69	31.52	-	28.00	-3.52	商业经营 月付	商铺位置在小区背面，远离主干道，相邻 8 户商铺均为长期闲置，通过电话询价，不具参考价值，建议为 2025 年租赁价格的 90%。

2. 代管生活区房产

（1）子弟校教学楼

位于涪城区跃进路 43 号九洲一生活区内部，共五层，产权证证载总面积 4954.91 m²，各楼层面积分别为：一层 892.96 m²、二层 874.69 m²、三层 1062.42 m²、四层 1062.42 m²、五层 1062.42 m²。

租赁方式建议按以下优先级考虑：

①**整体出租**：优先选择，便于统一管理和利用。

②**按层出租**：若整栋出租有困难，可按楼层分别出租。

③**按间出租**：作为最后选择，按房间出租。

（2）幼儿园

位于涪城区跃进路 43 号九洲一生活区内部，为独立园区，产权证证载面积 1579.91 m²，实际可使用面积为 2118.91 m²（该数据为内部测量结果，无相关证明文件）。大宗房产(根据公司出租资产实际情况，拟定 300m²以上的房产)原则上不予以拆分，尽量整体出租。

在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，拟定 2026 年招租底价如下：

招租房产	招租模式	商铺位置	面积（m ² ）	拟定租金水平 （元/月/m ² ）	备注
子弟校	整体出租	子弟校 1 层-5 层	4954.91	11	/
	按层出租	子弟校 1 层	892.96	14	按楼层从低到高设定阶梯式价格，总价平均为 12 元/月/m ²
		子弟校 2 层	874.69	13	
		子弟校 3 层	1062.42	12	
		子弟校 4 层	1062.42	11	
		子弟校 5 层	1062.42	10	
	按间出租	子弟校 1 层	892.96	15	按楼层从低到高设定阶梯式价格，总价平均为 13 元/月/m ²
		子弟校 2 层	874.69	14	
		子弟校 3 层	1062.42	13	
		子弟校 4 层	1062.42	12	
		子弟校 5 层	1062.42	11	

幼儿园	整栋招租	幼儿园 1 层-3 层	2118.91	11	/
-----	------	-------------	---------	----	---

五、租赁期限及租金递增幅度

根据《绵阳市企业国有房产流转监督管理办法》（绵国资委发〔2018〕29号）第六十九条：“企业房产出租期限一次不宜过长，一般不超过5年，特殊情况可以适当延长，但不应超过10年。出租期限超过10年的房产出租项目，国家出资企业决策后应当向同级国资监管机构书面报告。”的相关规定，结合公司自有和代管房产出租的实际情况，2025年房产出租合同期限拟定为不超过5年。

九洲后勤房产租赁定租工作小组市场调研发现周边商铺为便于出租，均已取消租金次年递增条款。综合考虑市场供需、房产的实际情况等因素，2026年招租房产若出租期限在一年以上的，次年租金无递增，第三年（含及以上）租金是否递增及相应幅度根据当年市场行情及招租方案确定，以补充协议约定。

六、承租方选择

（一）公开招租过程中，只有一个符合条件者报名的，可以按实际报价但不能低于招租底价签订租赁协议；若有两个以上符合条件报名的，应按照公开竞价、综合评定、择优选择（参考意向承租方的出价情况、经营项目及经营履历等因素）的原则确定承租方。

（二）原承租方对房产进行了建设改造或投入装饰装修且承租方信用良好的，企业引入投资方附带租赁企业房产的，或下属

企业参与公开招租竞价的，在承租面积、价格、支付方式和期限等条件相同情况下具有优先承租权。法律法规对优先承租权另有规定的，从其规定。

七、方案调整处理方式

若 2026 年度内出现不可抗力导致市场租赁行情大幅波动，需要调整房产招租方案的特殊情况，由资产经营部提交调整方案，经分管副总经理审核，提交党委会前置审议后授权总经理审批执行。

附件：1. 四川九洲后勤服务有限责任公司房产出租公告；
2. 四川九洲后勤服务有限责任公司房产出租结果公示；
3. 房产租赁市场调研和 2026 年后勤自有、代管房产出租定价建议。

资产经营部

2025 年 12 月 19 日

附件 1

四川九洲后勤服务有限责任公司房产出租公告

序号	集团公司名称	房产所属企业	房产信息				招租信息								备注
			房产名称	房产位置	拟招租经营项目	面积(m ²)	招租底价(元 / m ² / 月)	合同签订期限	意向受让方应具备的基本条件	租金递增率	保证金	交易方式	报名方式	企业招租联系人及联系方式	
1															
2															
...															

公告起止日期（挂牌公告期）：XXXX 年 XX 月 XX 日-XXXX 年 XX 月 XX 日

附件 2

四川九洲后勤服务有限责任公司房产出租结果公示

序号	集团公司 名称	房产所属 企业	房产名称	房产位置	出租面积 (平方米)	报价人	最终报价 (元 / 平方米 / 月)	承租期限	报价排名
1									
2									
...									

公示期: XXXX 年 XX 月 XX 日-XXXX 年 XX 月 XX 日

联系电话: XXXXXXXX

房产租赁市场调研和 2026 年后勤自有、代管商铺出租定价建议

根据绵阳市人民政府办公室《关于进一步规范重点领域重要信息公开工作的通知》（绵府办发〔2023〕26 号）、绵阳市国资委《关于印发〈绵阳市市属国有企业管理重大事项公开操作指引〉的通知》（绵国资委发〔2023〕38 号）和集团公司关于印发《四川九洲投资控股集团有限公司重大事项公开管理办法（试行）》的通知（九洲集团法审〔2023〕198 号）文件要求，后勤服务公司严格遵守“出租与定价分离”的管理原则，由综合管理部与资产经营部共同成立市场价格调研小组，对后勤自有门面周边的商铺市场情况进行实地调研，资产经营部执行招租及后续工作。

根据近期市场调研，由于当前市场环境较为低迷，且长虹商铺在 2025 年度未执行租金 3%的递增政策，为切实贴合市场实际情况、稳定商户经营，建议对公司自有及代管商铺在 2026 年度不执行原定的 3%租金递增安排。结合市场现状与调研结果，调研小组在租金定价方面提出以下建议（金额经四舍五入后向下取整）：

一、自有资产

（一）跃进路 43 号 1 栋商铺

跃进路一生活区 1 栋商铺共 9 间,共计出租面积 728.00 m²。
在市场调研的基础上,综合考虑市场供需、商铺的实际情况及
功能布局安排等因素,综合拟定 2026 年商铺招租底价,具体情
况如下:

序号	房产号	面积 (m ²)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建 议租金水平	
				(元/月/m ²)	(元/月/m ²)	
1	一区 1 栋 1# (前)	47	空	83	82.00	调研平均价 79 元,因有燃气,建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区 1 栋 1# (后)	25	空	40	39.00	此为内间,无参照商铺,建议在 2025 年招租价 90%的基础上上调 3 元
2	一区 1 栋 2# (前)	44	空	83	82.00	调研平均价 79 元,因有燃气,建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区 1 栋 2# (后)	35	空	40	39.00	此为内间,无参照商铺,建议在 2025 年招租价 90%的基础上上调 3 元
3	一区 1 栋 3# (前)	44	空	83	82.00	调研平均价 79 元,因有燃气,建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区 1 栋 3# (后)	34	空	40	39.00	此为内间,无参照商铺,建议在 2025 年招租价 90%的基础上上调 3 元
4	一区 1 栋 4# (前)	41	空	83	79.00	调研平均价 79 元,建议为调研平均价
	一区 1 栋 4# (后)	25	空	40	36.00	此为内间,无参照商铺,建议为 2025 年招租价的 90%
5	一区 1 栋 5# (前)	41	空	83	82.00	调研平均价 79 元,因有燃气,建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区 1 栋 5# (后)	59	空	40	39.00	此为内间,无参照商铺,建议在 2025 年招租价 90%的基础上上调 3 元
6	一区 1 栋 6#	44	空	83	79.00	调研平均价 79 元,建议为调研平均价
7	一区 1 栋 7#	44	空	83	79.00	调研平均价 79 元,建议为调研平均价
8	一区 1 栋 8# (前)	47	空	83	82.00	调研平均价 79 元,因有燃气,建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区 1 栋 8# (后)	39	空	40	39.00	此为内间,无参照商铺,建议在 2025 年招租价 90%的基础上上调 3 元

9	一区1栋 9#(前)	67	空	83	79.00	调研平均价 79 元，建议为调研平均价
	一区1栋 9#(后)	25	空	40	36.00	此为内间，无参照商铺，建议为 2025 年招租价的 90%
	一区1栋 9#(2楼)	67	空	40	36.00	此为二楼，无参照商铺，建议为 2025 年招租价的 90%

(二) 跃进路 43 号 2 栋商铺

跃进路一生活区 2 栋商铺共 10 间，共计出租面积 751.00 m²。在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、商铺的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年商铺招租底价，具体情况如下：

序号	房产号	面积 (m ²)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建 议租金水平	
				(元/月/m ²)	(元/月/m ²)	
1	一区2栋 1#(前)	48	空	83	79.00	调研平均价 79 元，建议为调研平均价
	一区2栋 1#(后)	25	空	40	36.00	此为内间，无参照商铺，建议为 2025 年招租价的 90%
2	一区2栋 2#(前)	45	空	83	82.00	调研平均价 79 元，因有燃气，建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 2#(后)	39	空	40	39.00	此为内间，无参照商铺，建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元
3	一区2栋 3#(前)	45	空	83	82.00	调研平均价 79 元，因有燃气，建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 3#(后)	39	空	40	39.00	此为内间，无参照商铺，建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元
4	一区2栋 4#(前)	45	空	83	82.00	调研平均价 79 元，因有燃气，建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 4#(后)	22	空	40	39.00	此为内间，无参照商铺，建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元
5	一区2栋 5#(前)	45	已租	85	82.00	调研平均价 79 元，因有燃气，建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 5#(后)	35	已租	42	39.00	此为内间，无参照商铺，建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元

6	一区2栋 6#(前)	41	空	83	79.00	调研平均价 79 元, 建议为调研平均价
	一区2栋 6#(后)	25	空	40	36.00	此为内间,无参照商铺,建议为 2025 年招租价的 90%
7	一区2栋 7#(前)	42	空	83	79.00	调研平均价 79 元, 建议为调研平均价
	一区2栋 7#(后)	36	空	40	36.00	此为内间,无参照商铺,建议为 2025 年招租价的 90%
8	一区2栋 8#(前)	45	空	83	82.00	调研平均价 79 元, 因有燃气, 建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 8#(后)	22	空	40	39.00	此为内间, 无参照商铺, 建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元
9	一区2栋 9#(前)	45	空	83	82.00	调研平均价 79 元, 因有燃气, 建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 9#(后)	27	空	40	39.00	此为内间, 无参照商铺, 建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元
10	一区2栋 10#(前)	45	空	83	82.00	调研平均价 79 元, 因有燃气, 建议在调研平均价的基础上上调 3 元
	一区2栋 10#(后)	35	空	40	39.00	此为内间, 无参照商铺, 建议在 2025 年招租价 90% 的基础上上调 3 元
11	一区2栋 11-12#(前)	45	空	92	79.00	调研平均价 79 元, 建议为调研平均价 (后勤自用)
	一区2栋 11-12#(后)	35	空	36	36.00	此为内间,无参照商铺,建议为 2025 年招租价的 90% (后勤自用)

(三) 跃进路 43 号商铺 3 幢 1 至 2 层商铺, 10 幢、26 幢、27 幢 1 层商铺

跃进路 43 号商铺 3 幢 1 至 2 层商铺, 10 幢、26 幢、27 幢 1 层商铺共计出租面积 1884.10 m², 在市场调研的基础上, 综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素, 综合拟定 2026 年商铺招租底价, 具体情况如下:

序号	房产号	面积 (m ²)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建议租金水平	
				(元/月/m ²)	(元/月/m ²)	

1	一区3栋 1#、2#	73.40	已租	83.08	75.00	1. 商铺位置向内凹陷，房侧钢筋裸露 2. 离停车位较远 3. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
2	一区3栋 3#-5#（1 楼）	369.40	已租	77.77	75.00	1. 商铺位置向内凹陷，房侧钢筋裸露 2. 离停车位较远 3. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
3	一区3栋 3#-5#（2 楼）	148.00	已租	20.70	18.00	1. 商铺为第 2 层，面积较大，已出租但商铺长期闲置（租户想退租） 2. 现合同租赁价格 20.7 元，建议为此价格的 90%
4	一区3栋 6#、7#	130.00	已租	83.05	75.00	1. 商铺位置向内凹陷，房侧钢筋裸露 2. 离停车位较远 3. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
5	一区10栋 1#	28.60	已租	83.05	78.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，因较周边商铺人流稍多，建议在调研平均价的 95%的基础上上调 3 元
6	一区10栋 1#（+）	12.00	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
7	一区10栋 2#	29.60	已租	82.00	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
8	一区10栋 3#	30.00	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
9	一区10栋 4#	15.80	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%
10	一区10栋 5#	15.80	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为 79 元，建议为调研平均价的 95%

11	一区10栋 6#	13.00	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
12	一区10栋 7#	28.70	已租	81.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
13	一区10栋 8#	28.70	已租	83.90	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
14	一区10栋 9#	28.70	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
15	一区10栋 10#、11#	41.70	已租	83.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
16	一区10栋 12#	31.80	已租	82.00	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
17	一区10栋 13#、14#	57.40	已租	95.79	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
18	一区10栋 15#、16#	41.70	已租	81.05	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
19	一区10栋 17#	28.70	已租	82.00	75.00	1. 与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2. 调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%

20	一区10栋 18#	28.70	已租	83.05	75.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
21	一区10栋 19#	13.00	已租	83.05	75.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
22	一区10栋 20#	28.70	已租	83.00	75.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
23	一区10栋 21#	28.70	已租	83.05	75.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
24	一区10栋 22#	28.70	已租	83.05	75.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
25	一区10栋 23#	28.70	已租	83.05	75.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，建议为调研平均价的95%
26	一区10栋 24#	44.00	已租	83.05	78.00	1.与一区1、2栋商铺相邻，但1、2栋商铺于2025年完成加固装修（外观升级、内部空间重构、设施升级），建议价格低于1、2栋商铺； 2.调研平均价为79元，因较周边商铺人流稍多，建议在调研平均价的95%的基础上上调3元
27	一区10栋 内1#	24.00	已租	32.76	31.00	此为小区内部商铺，无法与周边商铺进行对比，建议为2025年租赁价格的95%
28	一区26栋 1#	33.00	空	59.5	55.00	1.周边调研平均价为61元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，2025年商铺长期空置未租出，建议为调研平均价的90%
29	一区26栋 2#	27.00	已租	50.62	58.00	1.周边调研平均价为61元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的95%
30	一区26栋 3#	7.00	已租	50.76	58.00	1.周边调研平均价为61元，但租户均抱怨房租过高； 2.临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的95%

31	一区26栋 4#	27.00	已租	50.90	58.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
32	一区26栋 5#	27.00	已租	50.90	58.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
33	一区26栋 6#	7.00	已租	50.76	58.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
34	一区26栋 7#-9#	54.00	已租	50.90	61.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 此商铺较为方正，现租户经营多年，退租风险低， 建议为调研平均价。
35	一区26栋 10#	7.00	已租	80.34	72.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 此商铺较为方正，现租户经营多年，退租风险低， 建议为现租赁价格的 90%。
36	一区26栋 11#	27.00	已租	50.90	61.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 此商铺较为方正，现租户经营多年，退租风险低， 建议为调研平均价。
37	一区26栋 12#、13#	34.00	已租	50.11	58.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
38	一区26栋 14#、15#	54.00	已租	50.90	58.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
39	一区26栋 16#	7.00	已租	50.76	58.00	1. 周边调研平均价为 61 元，但租户均抱怨房租过高； 2. 临建房屋，结构异形，建议为调研平均价的 95%
40	一区27栋 1#	45.00	已租	46.17	54.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡，； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研平均价 60 元，建议为调研平均价的 90%。
41	一区27栋 2#	16.50	已租	46.17	54.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡，； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研平均价 60 元，建议为调研平均价的 90%。
42	一区27栋 3#	16.50	已租	46.17	54.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡，； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研平均价 60 元，建议为调研平均价的 90%。
43	一区27栋 4#、5#	39.60	已租	46.17	54.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡，； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研平均价 60 元，建议为调研平均价的 90%。
44	一区27栋 6号	16.50	已租	46.17	54.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡，； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研平均价 60 元，建议为调研平均价的 90%。

45	一区27栋7#	16.50	已租	46.17	54.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研均价 60 元，建议为调研均价的 90%。
46	一区27栋8#	45.00	空	46.17	46.00	1. 商铺为住房改建，整体被公交站台遮挡； 2. 内外环境与周边商铺对比未形成优势； 3. 调研均价 60 元，但 2025 年 46.16 元挂网 9 月未租出，建议保持 2025 年租赁价。

（四）平政一巷 37 栋商铺

平政一巷 4 号二区 37 栋商铺(由住房改造)面积共计 924.10 m²。在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年商铺招租底价，具体情况如下：

序号	房产号	面积 (m ²)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建议租金水平	
				(元/月/m ²)	(元/月/m ²)	
1	二区 37 栋 2 层 1#、2#	264.66	已租	10.30	10.00	此商铺为第 2 层住房改建且面积大，周边无类似商铺作为参考，建议保持为 2025 年的租赁价格
2	二区 37 栋 4#、5#A	181.19	已租	21.10	21.00	此商铺为第 2 层住房改建且面积大，周边无类似商铺作为参考，建议保持为 2025 年的租赁价格
3	二区 37 栋 5#B-6#	420.00	已租	18.18	18.00	此商铺为第 2 层住房改建且面积大，周边无类似商铺作为参考，建议保持为 2025 年的租赁价格
4	二区 平政一巷	58.25	已租	28.58	28.00	周边商铺调研均价 30 元，此商铺为临建，建议为调研平均价格的 95%

（五）滨江路 11 号 51 栋商铺

滨江路 11 号 51 栋一至二层商铺面积共计 1025.93 m²，其中二层为整租。该处商铺比较周边其他楼盘商铺在新旧程度上有差距，在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年商铺招租底价，具体情况如下：

序号	房产号	面积 (m^2)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建 议租金水平	
				(元/月/ m^2)	(元/月/ m^2)	
1	三区 51 栋 1 层 1#	67.41	已租	81.06	81.00	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元），建议保持 2025 租赁价不变。
2	三区 51 栋 1 层 2#	80.21	已租	103.00	98.00	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）；商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。
3	三区 51 栋 1 层 3#	90.16	已租	108.15	103.00	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）；商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。
4	三区 51 栋 1 层 4#	69.83	空	108.15	97.00	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）；商铺结构方正，因 2025 年挂网三个月未租出，建议为 2025 年租赁价的 90%。
5	三区 51 栋 1 层 5#	58.32	已租	86.73	82.00	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）；商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。
6	三区 51 栋 1 层 6#	67.41	已租	86.73	82.00	此商铺较之周边商铺停车困难，周边商铺调研平均价为 49 元（2025 年调研平均价 91 元）；商铺结构方正，建议为 2025 年租赁价的 95%。
7	三区 51 栋 2 层	590	空	22.02	14.00	商铺为 2 楼，较之周边商铺停车困难，且 2025 年全年多次招租未能出租。调研价为 14 元，建议调整为调研平均价。

（六）五一名都商铺

五一名都商铺位于平政一巷 28 号，面积共计 1775 m^2 ，租赁用途为经营餐饮和茶楼，均为大面积整租，空置成本较高，加之所处地理位置相对较偏。在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定 2026 年商铺招租底价，具体情况如下：

序号	房产号	面积 (m^2)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建 议租金水平	
				(元/月/ m^2)	(元/月/ m^2)	
1	五一名都 9(B1)	441.00	已租	31.52	31.00	调研平均价 34.90 元为靠近五一广场入口处

	栋1层 101#-106#					商铺（调研商铺均面积较小，招租门槛低）。因商铺位置靠内，建议为调研平均价的90%。
2	五一名都9(B1) 栋1层 95#-100#	300.00	空	31.52	31.00	调研平均价34.90元为靠近五一广场入口处商铺（调研商铺均面积较小，招租门槛低）。因商铺位置靠内，建议为调研平均价的90%。
3	五一名都1(B2) 栋1层1#-12#	655.00	已租	26.27	25.00	当前地段仅我方两家商铺，无同类商铺参考价格；我方商铺位置靠后，建议为2025年招租价的95%。
4	五一名都裙楼3 号栋1层 14#-18#、2(C) 栋1层19#、20#	379.00	已租	26.27	25.00	当前地段仅我方两家商铺，无同类商铺参考价格；我方商铺位置靠后，建议为2025年招租价的95%。

（七）安昌西路9号36栋商铺及三鹏广场商铺

三鹏广场商铺面积共计209.69 m²，为整体出租，地理位置偏僻，临垃圾房，疫情封控至今周边空置商铺增多；安昌西路9号36栋商铺面积共计179.6 m²，房屋结构异形且面积较小，门外遮挡物较多。在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，综合拟定2026年商铺招租底价，具体情况如下：

序号	房产号	面积 (m ²)	出租 情况	2025年	2026年	说明
				租金水平	市场行情及建议租金水平	
				(元/月/m ²)	(元/月/m ²)	
1	36栋1#-16#	179.60	已租	21.10	21.00	1. 商铺为临建，且结构异形 2. 调研最低价37元（周边商铺均为空铺，此价格通过电话询价所得，不具参考价值），建议保持为2025年租赁价格
2	三鹏广场3栋、 4栋、5栋1层	209.69	已租	31.52	28.00	1. 商铺面积大，位置处于小区背面、人流较少 2. 调研平均价71元为商铺招租价，（周边6户商铺均为空铺，此价格商铺与我单位商铺相隔较远，且位于主干道，不具参考价值），建议为2025年租赁价格的90%

二、代管资产（幼儿园、子弟校）

跃进路 43 号子弟校、幼儿园位于小区内部，子弟校面积 4954.91 m²，幼儿园面积 2428 m²；两处建筑均为 DSU 级危房，目前加固工程即将完成。2025 年 7 月进行市场调研，在市场调研的基础上，综合考虑市场供需、房产的实际情况及功能布局安排等因素，以及经理会审批通过，综合拟定 2026 年资产招租底价，具体情况如下：

序号	房产号	面积 (m ²)	出租 情况	2025 年	2026 年	说明
				租金水平	市场行情及建 议租金水平	
				(元/月/m ²)	(元/月/m ²)	
1	子弟校 1 层-5 层	4954.91	空	/	11	1. 整体出租 2. 建议按照经理会第 19 次会议中《关于跃进路 43 号子弟校、幼儿园 2025 年招租的方案》议案内容确定
	子弟校 1 层	892.96	空	/	14	1. 按层出租 2. 建议按照经理会第 19 次会议中《关于跃进路 43 号子弟校、幼儿园 2025 年招租的方案》议案内容，按楼层从低到高设定阶梯式价格，总价平均为 12 元/月/m ²
	子弟校 2 层	874.69	空	/	13	
	子弟校 3 层	1062.42	空	/	12	
	子弟校 4 层	1062.42	空	/	11	
	子弟校 5 层	1062.42	空	/	10	
	子弟校 1 层	1062.42	空	/	15	1. 按间出租 2. 建议按照经理会第 19 次会议中《关于跃进路 43 号子弟校、幼儿园 2025 年招租的方案》议案内容，按楼层从低到高设定阶梯式价格，总价平均为 13 元/月/m ²
	子弟校 2 层	892.96	空	/	14	
	子弟校 3 层	874.69	空	/	13	
	子弟校 4 层	1062.42	空	/	12	
	子弟校 5 层	1062.42	空	/	11	
2	幼儿园 1 层-3 层	2118.91	空	/	11	建议按照经理会第 19 次会议中《关于跃进路 43 号子弟校、幼儿园 2025 年招租的方案》议案内容确定

附表：1.后勤自有门面周边商铺市场租赁调研价格表
2.后勤自有房产周边市场租赁调研确认表

综合管理部

2025 年 12 月 18 日

后勤自有、代管门面周边商铺市场租赁调研价格表（2025 年 12 月 5 日）

周边门面	地址/店名	面积（m ² ）	月/平方米（元）	年租金（元）	备注
一生活区 1、2、10 栋周边 （长虹门面）	长虹跃进路 5-35（现烤牛肉干）	23	96	26400	#REF!
	长虹跃进路 5-37（口口香炸串）	9.8	100	11856	
	长虹跃进路 5-22（彩票店）	18.75	80	18000	
	长虹跃进路 5-8（泰提提）	9	100	10800	
	长虹跃进路 5-7（雄哥快剪）	18	70	15120	
	莫奈斯花店	13	70	10920	
	要你好看美妆	18	70	15120	
	花仙子花店	33	70	27720	
一生活区 26、27 栋周边 （长虹门面）	长虹大道 50-01 号（楚家刀）	15	80	14400	
	长虹大道中段 50-01 号（世纪足疗）	25	60	18000	
	长虹大道中段 50-06 号（碳烤脆皮五花）	20	60	14400	
	长虹大道中段 50-11 号（宏兴厨卫经营部）	19	60	13680	
	长虹大道中段 50-32 号（枕边蜜语）	15	60	10800	
	长虹大道中段 50-33 号（盲人按摩）	26	60	18720	
	长虹大道中段 50-35 号（小陈粮油）	20	60	14400	

	长虹大道中段 50-36 号 (比克广告装饰)	20	60	14400	
	长虹大道中段 50-37 号 (爱在绵阳花店)	21	60	15120	
	长虹大道中段 50-38 号 (李唯美化妆)	28	60	20160	
五一 名都周边	灰太狼羊肉	190	34	77520	
	茗品阁	160	33	63360	
	泓乐九号茶楼	280	37	124320	
	驿站茶庄	45	33	17820	
平政一巷 37 栋周边	长虹大道北段 12-8 (富豪装修装饰)	30	34	12240	
	淘宝闪购	28	34	11424	
	二区侧面 (星星时装店)	20	30	7200	
三区 51 栋周边	滨江路 10 号附 1 号 (东方龙美发)	72	60	51840	原租金 90
	滨江路 10 号附 2 号 (服装店)	102	45	55080	
	滨江路 9 号附 1 号 (定做羽绒服)	50	75	45000	原年租金 68000 元
	1248 超市	400	42	200000	
	滨江世纪花园 (绿果屋)	106	39	49200	
	滨江世纪花园 (蛮头坊)	40	75	36000	
	金海虹药店	108	60	78000	
	溢泉香 (茶楼)	700	14	120000	二楼

三鹏广场周边	涪城路 58-6	123	100	-	门面招租
	滨河北路中段 90-9(食源号)	300	60	-	门面招租
36 栋周边	安昌西路 17-15(阿尔法快印)	80	38	36000	





后勤自有房产周边市场租赁调研确认表

调研时间	调研地点	调研方式	参与人员	确认签字
2025.12.04	1、2、10、26、27栋周边	实地	饶运慧 刘爱民 肖鸣江	饶运慧 肖鸣江 刘爱民
2025.12.05	五一名都、平政一巷37栋、 三区51栋、三鹏广场、36栋 周边	实地	饶运慧 刘爱民 肖鸣江	饶运慧 肖鸣江 刘爱民