

杭州萧山国际机场有限公司文件

杭萧机发〔2025〕62号

关于印发《杭州机场新增航站楼外部分用房 协议租赁收费标准》的通知

各相关单位：

为进一步做好房屋协议租赁工作，公司依据《浙江省机场集团有限公司国有资产交易监督管理实施办法》（浙机场集团发〔2022〕102号）、《杭州萧山国际机场有限公司国有资产交易监督管理实施办法》（杭萧机发〔2022〕171号），制定了《杭州机场新增航站楼外部分用房协议租赁收费标准》，现印发给你们，请结合实际认真做好贯彻落实。

杭州萧山国际机场有限公司

2025年6月13日



杭州机场新增航站楼外 部分用房协议租赁收费标准

为进一步规范公司国有资产交易行为，加强国有资产交易监督管理，防止国有资产流失，根据集团公司、机场公司相关制度要求，特制定本标准。

一、租赁项目

机场公司新增航站楼外部分用房主要包括场区范围内办公用房、机房、库房、柜台等生产保障用房，主要位于交通中心、货运大楼、停车场区域等。

二、租赁对象

新增航站楼外部分用房租赁对象主要包括航空公司、驻场单位、外包单位、运营商等。

三、收费标准

新增航站楼外部分用房协议租赁收费标准详见附件。房屋协议租赁项目应严格按照收费标准执行。

四、有效期限

新增航站楼外部分用房收费标准自审核批准通过之日起生效，后续将纳入新一轮杭州机场房屋协议租赁收费标准，有效期保持一致。

五、其他情况

其他对外租赁情况，需按照相关国有资产交易管理办法要求，逐级上报省机场集团审批。

附件

杭州机场公司新增航站楼外部分用房协议租赁收费标准

附表 1.1 建筑物租赁基准价

房间类型	建筑物名称	租赁对象	基准价（元/㎡/月）	基准价（元/个/月）
办公用房	交通中心	航空公司、驻场单位、外包单位、运营商等	170	/
	T1/T2 航站楼地下车库		90	
	货运大楼二号楼、P3 停车楼、P6 停车场、老工棚区		60	
机房	交通中心	外包单位、运营商等	80	
库房	交通中心、T1/T2 航站楼地下车库	航空公司、驻场单位、外包单位、运营商等	80	
	货运大楼一/二号楼	驻场单位、外包单位等	50	
	P3 停车楼、老工棚区	驻场单位、外包单位、运营商等	30	
柜台	交通中心柜台	航空公司、驻场单位、外包单位、运营商等	/	7900

附表 1.2 修正系数表

影响因素	楼层								朝向	
	1F	2F	3F	4F	B1	B2	B3	B4	朝南	其他朝向
修正系数	0.99	1	0.99	0.98	0.98	0.97	0.96	0.95	1	0.95

注：具体房间租金价格由建筑物租赁基准价、楼层和朝向综合计算得出，公式为：房间租金=该建筑物租赁基准价*楼层修正系数*朝向修正系数（朝向系数仅在地面以上楼层有效）。（修正系数的取值参考了空港大厦 D 座租金均值的统计分析结果）

附表 1.3 优惠方案

租赁面积 (m ²)	0-50	50-100	100-150	150-200	200-300	300 以上
租赁时长	1 年	2 年	3 年	4 年	5 年	5 年以上
折扣率	/	97%	94%	91%	88%	85%

注：1. 地产领域普遍以 50 m² 作为最小分割单位，结合场区空置房源面积及潜在租户办公+仓储的复合需求，制定上述租赁面积划分折扣区间（0-50、50-100 m² 等）。

2. 租赁面积大于 300 m²、租赁时长大于 5 年后不再阶梯划分，折扣上限为 85%。

3. 以上两条优惠策略如有重复，取优惠金额最高的条款。

4. 根据租赁合同约定，若承租方在合同履行期间提前终止租赁关系，则优惠金额应按照实际履约期限重新核算。双方应通过书面形式确认租金变更事宜，明确变更金额、期限及违约责任。

5. 考虑到优惠政策不溯及既往，新增航站楼外用房租金自本标准生效之日起收取。