

# 杭州地铁 6 号线

(音乐学院站、美院象山站、建业路站、江汉路站、伟业路站)

## 5 个站厅商铺 (便利店) 租赁经营合同

出租人：杭州地铁商业经营管理有限公司

承租人：\_\_\_\_\_

签订日期：二〇二四年 月 日

---

## 目录

第一部分	总则 .....	1
第二部分	租赁范围 .....	1
第三部分	租赁经营期 .....	2
第四部分	费用及支付方法 .....	2
第五部分	履约担保 .....	5
第六部分	营业时间 .....	6
第七部分	装修或改建 .....	7
第八部分	清场及租赁商铺的归还 .....	7
第九部分	双方责任 .....	8
第十部分	合同的变更与解除 .....	9
第十一部分	违约责任 .....	10
第十二部分	争议的解决 .....	11
第十三部分	合同的生效及其他 .....	11
附件一	：预留条件说明 .....	13
附件二	：承包商作业安全管理协议 .....	14
附件三	：站厅商铺经营安全管理协议 .....	19
附件四	：杭州地铁运营线网图、站厅商铺数量面积统计表及站厅层平面图 .....	24

# 杭州地铁6号线5个站厅商铺（便利店）租赁经营合同

鉴于：

杭州地铁商业经营管理有限公司（以下简称“出租人”）为实现杭州地铁6号线5个站厅商铺租赁经营权招商，已接受\_\_\_\_\_（承租人名称，以下简称“承租人”）对该项目的受让。经双方协商一致，签订如下合同：

## 第一部分 总则

**第1条** 根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规和《杭州市城市轨道交通运营管理办法》《杭州市城市轨道交通管理条例》的相关规定，出租人和承租人双方在充分理解地铁车站为特殊经营环境的前提下，经双方协商一致，签订本合同。

### 第2条 地铁安全优先

2.1 承租人同意在理解和实施本合同项下的任何条款时优先考虑地铁经营线路的安全、高效及高水平运营。出租人保留因地铁建设及运营需要，向承租人提出已移交承租人的站厅商铺进行永久或临时（视需要而定）调整，承租人应做出积极回应。

2.2 承租人同意站厅商铺租赁经营须配合地铁经营线路的客运服务，避免与地铁运营线路内的任何其他系统造成冲突或干扰或对乘客造成滋扰。承租人应就出租人提出的对站厅商铺租赁经营进行变更的合理要求做出积极回应，及时提出方案并解决。

2.3 出租人有权在交付商铺前根据建设要求及相关限制，调整任何部分站厅商铺。

2.4 在不限制第2条2.1款实施的前提下，出租人有权根据实际情况为检查、维护和修复地铁经营线路的任何部分或为保证地铁运营线路的安全、高效及高水平运营进行相关的行为，包括但不限于中断地铁经营线路的运营及关闭运营线路的任何车站。

## 第二部分 租赁范围

**第3条** 杭州地铁6号线5个站厅商铺租赁项目，面积共计115.9平方米（该面积为商铺建筑面积，实际面积以交付为准），是承租人在杭州地铁6号线5个站厅商铺租赁项目竞价中直接获取租赁经营权的站厅商铺。（杭州地铁6号线5个站厅商铺简介见附件四：杭州地铁运营线网图、站厅商铺数量面积统计表及站厅层平面图。）

对于出租人交付给承租人租赁的站厅商铺，应满足附件一《预留条件说明》中的基本条件。

承租人只能在上述租赁场地内经营\_\_\_\_\_品牌便利店，承租人须严格遵守国家及杭州市的相关政策和法规。经营业务含餐饮服务不得产生油烟、气味、异味。不得擅自售卖营业范围以外的产品，否则出租人有权即时终止本合同，并保留索赔的权利。

### 第三部分 租赁经营期

#### 第5条 租赁经营期（以下简称“经营期”）

租赁经营期自交付之日起至2027年9月30日。

#### 第6条 经营准备期

经营准备期自交付之日起一个月。

如承租方在交付之日起一年内（含）提前退租的，承租方不再享受经营准备期的相关权益，并应当向出租人支付该经营准备期的租赁费。

### 第四部分 费用及支付方法

#### 第7条 站厅商铺租赁费（以下简称“租赁费”）的定义和项目

7.1 租赁费是指出租人通过本合同，将租赁范围内所涉站厅商铺租赁经营权交由承租人在经营期内进行站厅商铺租赁经营而获取的费用；

租赁费单价是承租人在杭州地铁6号线5个站厅商铺租赁转让活动中所承诺的为获取经营期内站厅商铺租赁经营权所做出的报价。租赁费单价为含税价格，本合同履行过程中，因国家税制改革造成税率发生变化的，租赁费单价不作调整。

#### 7.2 年度租赁费

年度租赁费是指承租人在经营期内依照本合同的约定，每个经营年度必须向出租人支付的费用（租赁费金额见本合同第7条7.3款）。租赁费为含税费用，本合同履行过程中，因国家税制改革造成税率发生变化的，租赁费不作调整。承租人在经营期内不得以站厅商铺的位置等因素要求对年度租赁费进行调整（年度租赁费按一年365天进行计算）。

#### 7.3 租赁费单价

杭州地铁6号线5个站厅商铺的第一个经营年度的租赁费单价（含税价格），（小数点后取两位，第三位四舍五入）。

序号	线路	车站名	曾用名	商铺编号	单价（元/天/平方米）
1	6号线	音乐学院站	/	YYX-A-01	

2	6 号线	美院象山 站	/	MYX-C-01	
3	6 号线	建业路站	/	JYL-A-01	
4	6 号线	江汉路站	/	JHL-C-01	
5	6 号线	伟业路站	/	WYL-B-01	

杭州地铁6号线5个站厅商铺的第一个经营年度的租赁费平均价(含税价格),即人民币:  
(大写)\_\_\_\_\_元/天/平方米(¥\_\_\_\_\_元/天/平方米)。

自交付之日起至2025年6月30日止按上述约定的租赁费单价收取租赁费,2025年7月1日起每年在上年度租赁费单价基础上递增5%。(首个经营年度租赁费自经营准备期满次日起算)(小数点后取两位,第三位四舍五入)。

#### 7.4 租赁费的支付

##### 7.4.1 租赁费的支付

(1)原则上每个自然年度的租赁权费平均分为四期支付,以三个月为一期支付一次。承租人需在合同签订之日起的15个工作日内向出租人预先支付首期租赁费,即人民币(大写):\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_),首期不足三个月的,在第二期一并结算(不足三个月的,按月收取,不足一个月的,按照实际天数收取租赁费)。自第二期租赁费开始,承租方须于3月10日(含)前预付4、5、6月的租赁费;6月10日(含)前预付7、8、9月的租赁费;9月10日(含)前预付10、11、12月的租赁费;12月10日(含)前预付下一年1、2、3月的租赁费。如支付月的第10日为节假日,承租人可推迟至节假日结束后第一个工作日支付(年度租赁费按一年365天进行计算)。

(2)如有个别站厅商铺工程尚未完工或车站部分工程未完工且站厅商铺处于影响区域导致商铺无法开业的,预付的首期租赁费暂不退还,该商铺后续未开通期间的租赁费不再预付,其余商铺按各商铺单价收取租赁费。待影响站厅商铺开业的工程完工并将该商铺实际交付承租人后,进行结算,可享受一个月的经营准备期。该经营准备期自商铺交付之日起算,准备期内承租方无需支付租赁费。新开业商铺结算金额公式如下:

新开业商铺结算金额=该商铺当期单价\*新开业商铺的面积\*N+该商铺下一期租赁费-该商铺首期租赁费。(小数点后取两位,第三位四舍五入)

N=经营准备期满次日至当期末实际天数。

(3)租赁费金额及支付不依赖于承租人的实际站厅商铺经营收入,无论其经营状况如何,均须按本合同第7.2、7.3条款所规定的金额支付。同时,承租人在经营期内不得以站厅商铺的位置等因素要求对年度租赁费进行调整。

#### 7.4.2 发票的开具

出租人在收到款项后10个工作日内向承租人开具与所收款项等额的发票,开票单位为杭州地铁商业经营管理有限公司。承租人按下列账号信息与出租人结算租赁费和履约保证金,账号信息为:

账户名称: 杭州地铁商业经营管理有限公司

开户银行: 杭州银行官巷口支行

银行账号: 3301040160018900988

#### 7.5 租赁费的调整

7.5.1 商铺原则上不进行调整,因承租人改造或调整等原因导致本项目下站厅商铺的数量或面积出现减少,租赁费将不予调整;因出租人除本合同“第2条”约定情形外的改造或调整等原因导致本项目下站厅商铺的数量或面积出现减少,租赁费的调整由双方协商处理;因本合同“第2条”约定情形,根据本合同“第7.5.2条款、第7.5.3条款”约定执行。

7.5.2 本合同签订后,如发生本合同“第2条 地铁优先”约定的情形导致本项目下站厅商铺的数量永久减少,租赁费的调整如下:

(1) 出租人未交付的单个站厅商铺被永久整体取消的,出租人应无息退还该商铺已预付的首期租赁费,但出租人不承担承租人因商铺取消产生的其他一切损失。其余商铺按商铺单价进行结算。

(2) 出租人已交付的单个站厅商铺且承租人完成商铺装修被永久整体取消的,租赁费按该商铺当期单价和该商铺实际租赁天数结算,出租人需向承租人支付补偿费,补偿限额最高不超过30天的租赁费(按该商铺当期单价计算),出租人不再承担承租人因商铺取消产生的其他一切损失。

7.5.3 如发生本合同“第2条 地铁优先”约定的情形导致本项目下单个站厅商铺的面积部分减少,租赁费的调整如下:

(1) 出租人未交付的单个站厅商铺面积发生部分减少的,出租人应按本合同“第7.5.4条款”调整租赁费,无息退还该商铺永久取消部分面积对应的预付租赁费,但出租人不再承担承租人其他的一切损失。

(2) 出租人已交付的某个站厅商铺面积部分减少的,出租人应按本合同“第7.5.4条款”调整租赁费,无息退还该商铺永久取消部分面积对应的预付租赁费;因部分面积减少需要进行装修调整的,装修调整费用按实结算,但最高不超过10天的租赁费(按该商铺当期单价计算),出租人不再承担承租人其他的一切损失。

7.5.4 本合同签订后出租人因第7.5.3条款规定的情形或因测量误差导致实际全部移交给承租人的站厅商铺面积与本合同附件四中所列站厅商铺(扣减第7.5.2条款规定的永久取消某个站厅商铺全部面积)面积有差异。如本合同下各个商铺面积差异不超过8%(含8%),租赁费不因该差异而调整;如本合同下各个商铺面积差异超过8%,按各商铺单价和商铺实际

测量面积结算。除租赁费外，其他项目费用均不作调整。面积调整后商铺租金计算公式如下：  
面积调整后商铺租金=该商铺当期单价×天数×实际测量面积。

7.5.5 本合同签订后，如发生本合同“第7.4.1（2）条款”约定情形的，单个站厅商铺自开通初期运营之日起12个月内完成交付的，承租人应根据本合同约定开业；如自开通初期运营之日起12个月后仍不能交付的，待交付日期明确后，出租人书面通知承租人，承租人需书面回复是否继续租赁该站厅商铺，10个工作日内未书面回复视作继续租赁该商铺。如承租人不再租赁该站厅商铺的，出租人应无息退还已收取的首期租赁费和该站厅商铺履约保证金，出租人不再承担承租人其他的一切损失，且出租人有权对该站厅商铺另行处置。

**第8条** 经营场地的电、水等为有偿使用，出租人确保电、水等能正常使用并按商业用电用水收费标准，根据浙江省《国网代理购电工商业用户电价表》中“一般工商业35千伏及以上”电价加权当月天数计算季度电价，顺加10%的损耗后进行结算，代收代付。出租人与承租人在移交时做好电（水）表计量读数的确认，承租人按照电（水）表计量的实际用量每季度向出租人支付一次，具体支付时间以出租人通知为准。出租人开具有效发票，开票单位为杭州地铁商业经营管理有限公司，出租人在收到款项后【10】日内向承租人开具与所收款项等额的发票。在合同期内，若遇公用事业部门或地铁供电部门调价的，出租人按抄表时地铁供电部门规定的电（水）费单价相应调整。承租人按下列账号信息与出租人结算电（水）费，账号信息为：

账户名称：杭州地铁商业经营管理有限公司

开户银行：杭州银行官巷口支行

银行账号：3301040160018900988

**第9条** 租赁期间承租人通讯资源为有偿使用，通讯资源及费用支付按通信公司相关标准执行。

## 第五部分 履约担保

### 第10条 履约担保的提交

为保证承租人在本合同项下的站厅商铺租赁和相应义务能够得到积极、全面的行使和履行，保证按照本合同约定向出租人支付站厅商铺租赁租赁费，承租人同意以履约保证金的形式向出租人提供履约担保。

10.1 履约保证金额为最后一个经营年度的3个月租赁费金额，即人民币（大写）  
\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_），承租人需在合同签订之日起的15个工作日内出租人支付履约保证金。

10.2 在承租人无违约及按本合同规定交清所有费用且完成清场验收和营业证照的注销的前提下，出租人如数退还履约保证金，但不支付利息。

10.3 出租人有权在履约保证金中直接扣除违约金、滞纳金、罚金等费用。

---

## **第11条 履约担保的作用**

11.1 如承租人发生违约或侵权事项，出租人有权收取违约金、滞纳金、罚金等费用，并在发出书面通知7日后有权提取履约担保项下的全部或部分款项。

11.2 承租人有权对出租人根据上述第11条11.1款约定提取履约担保项下的部分及全部款项提出异议，异议应于出租人发出书面通知后10日内提出，异议的提出并不影响出租人提取履约担保项下的部分及全部款项的权利；若承租人未在规定时间内提出异议，则视为承租人完全接受。若有异议，双方应就异议事项另行磋商，如双方确认该等异议成立，则出租人应按协定及时将已提取关于异议部分的履约担保项下的款项（但不包括利息）退还至承租人指定的银行帐户。

11.3 如果出租人依据适用法律或本合同约定，提取履约担保的全部或部分款项，承租人应于出租人提取款项后十个工作日内，将履约担保金额恢复到第10.1条约定的金额，并向出租人提供履约担保已恢复至该金额的书面证据。

11.4 如果承租人没有遵循第11.3条款的约定，并且在收到出租人要求遵守上述第11.3条款约定的书面通知后十个工作日内，仍未将履约担保金额恢复到本合同约定的金额，则出租人有权提取履约担保项下剩余的款项，并向承租人发出终止通知书，终止通知书发出之日即本合同终止之日，已预收的费用不予退还。

11.5 出租人行使履约担保项下的权利不损害出租人在本合同项下的其他权利，并且不应减轻或免除承租人不履行本合同义务而对出租人所负的任何进一步的责任和义务。

## **第六部分 营业时间**

**第12条** 承租人保证在站厅商铺交付后的45天（含）内开业，如遇客观原因导致无法开业的，需经出租人同意后方可延迟开业。如未能按照约定开业或擅自延迟开业的，每逾期1天，出租人向承租人收取未按约定开业商铺应开业日对应的经营年度每日租赁费的两倍作为滞纳金。逾期超过10天的，参照第46条执行。

**第13条** 站厅商铺营业时间与地铁运营时间一致，公众假期及周末照常营业，承租人保证遵守上述由出租人制订的统一营业时间。如遇客观原因导致商铺营业时间与地铁运营时间无法一致的，需经出租人同意后方可更改营业时间。货物运送时间、方式与路线等应由承租人将方案上报出租人审核通过后方可执行。出租人有权出于对地铁运营安全之需要对于上述站厅商铺营业时间按情况作出调整，承租人应予以配合，并不得借此向出租人索取任何形式之补偿。

**第14条** 为确保杭州地铁站内站厅商铺日常经营活动的有序及安全，为明确承租人的安全责任，承租人需与杭州地铁商业经营管理有限公司签订《站厅商铺经营安全管理协议》（附件三），并在日常经营活动中严格遵守线路运营公司的规定。

## 第七部分 装修或改建

**第15条** 承租人应在本合同签订后,向出租人递交该商铺内部装修、设备安装及陈设的施工方案、施工详图、装修材料清单、设备材料清单等。经出租人书面批准,并由承租人向有关政府部门办理相关手续后方可进行施工安装。出租人有权要求承租人从出租人对其信誉、工程质量等方面均认可的装修公司中选择。商铺装修费用由承租人自行承担。

在装修、改建或其他施工期间,承租人应按照出租人及线路运营公司的规定,与杭州地铁商业经营管理有限公司签订《承包商作业安全管理协议》(附件二)。承租人应合理安排施工计划、跟踪施工进度,确保根据第12条约定的开业时间内完成各商铺装修并通过验收。

**第16条** 承租人于装修或改建期间,必须按出租人临时围挡设置标准在商铺位外围张贴告示并采取防护隔离措施。如修改门面必须加装隔离围板并在围板上张贴相应通告,且承租人须遵守出租人装修的相关规定。

**第17条** 承租人装修期间完成水、电等隐蔽工程后,应及时通知出租人对隐蔽工程进行初步验收,验收通过后方可进行下一步作业,否则出租人有权要求承租方拆除对隐蔽工程验收干扰的装修面,且产生的损失由承租方承担;进场装修结束后,须通知出租人对装修商铺进行验收,出租人应在接到承租人要求验收通知后一周内完成验收工作。经出租人出具书面验收合格证明后,承租人方可在经出租人书面同意的日期正式开业。

**第18条** 承租人在完成上述装修后,如需要再次对商铺进行改建仍需递交改建方案的设计图纸到出租人处申请装修改建,在征得出租人书面同意后方可进行;新增更换电器设备需经出租人同意并备案后方可增加。出租人统一安装和制作的玻璃铺面、玻璃门及其上方招牌灯箱不能撤换(如有)。

**第19条** 承租人商铺的招牌、告示、标志牌等的设置应符合《中华人民共和国国家通用语言文字法》及其他相关法规、规章的规定。招牌、告示、标志牌等需要使用外国语言文字的,应当用规范汉字标注。

**第20条** 经营期满,商铺由承租人负责还原至交付时状态或出租人认可的状态,否则有关费用从履约保证金内扣除。

## 第八部分 清场及租赁商铺的归还

**第21条** 提前终止合同或合同期满时,承租人应当与出租人办理场地交还手续,承租人在合同终止或经营期满后30个自然日内完成清场。承租人应当按出租人交付时的状态或出租人认可的状态交还场地并按出租人围挡设置标准加装隔离围挡,并付清其清场期间应承担的能耗费等费用。每逾期1天,出租人向承租人收取应完成清场日对应经营年度每日租赁费的两倍作为滞纳金。逾期超过10天的,承租人将被认为是自动放弃商铺内的装修产权,包括所有的设备和物品,出租人有权就此做出处理,承租人不得提出任何异议。承租人不得以任何理由向出租人提出偿还因装修而支出的各种费用,不得要求出租人收买店内装修和各种设

---

备，不得要求出租人支付搬运费、撤离费。

**第22条** 承租人在合同终止或经营期满后45个自然日内完成营业执照的注销。每逾期1天，出租人向承租人收取应完成注销日对应经营年度每日租赁费的两倍作为滞纳金。逾期超过30天，出租人有权扣除承租人全部的履约保证金，并向营业执照相关办理部门进行投诉，因此造成承租人的任何经济及名誉损失，出租人概不负责。

**第23条** 承租人应在开始清场以前结清租赁费。

**第24条** 承租人如在清场过程中对出租人或第三者造成损害和损失，承租人将承担所有的损失。出租人有权在履约保证金中扣除对出租人造成的损失，如果履约保证金不足以抵扣，出租人有权追偿。

**第25条** 承租人只能在非地铁运营时间内清场，并将清场方案（清场方式、时间和路线等）上报出租人审核通过后方可进行。承租人在清场过程中，需要按出租人要求设置专门的围挡，并不以任何借口妨碍出租人在本场地进行的新的招租活动。

## 第九部分 双方责任

**第26条** 本合同签订后出租人应及时将场地交付承租人使用。

**第27条** 双方的任何一方由于不可抗力不能履行本合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关证明以后，允许延期履行、部分履行或不履行。不可抗力包括但不限于：

（1）自然灾害；

（2）政府或有关机构宣布的禁令或法令、紧急状态、管制、戒严、战争、恐怖活动、暴动、公共骚乱、非法的集会、游行示威、罢工或其他劳资纠纷而引起的运输工具停运或其他公用设施的停止或中断；

（3）国家法律政策改变、市政规划等政府行为，国际贸易限制等法律、行政法规规定的其他免责情形。

**第28条** 合同期内，如因政府部门、轨道交通管理部门、轨道交通运营单位、出租人发出收回租赁场地、改变场地用途、禁止进入、场地征用等通知，而造成租赁场地网点撤销、搬迁、基建维修或经营方式调整等任何一种情况的发生，出租人应及时通知承租人。若造成承租人停业或其它损失的，不属于出租人违约，出租人不承担赔偿责任。停业期间出租人不向承租人收取租赁费。

**第29条** 合同期内，出租人应负责对承租人的常规检查和出租人所属设备的维修。

**第30条** 承租人应于每月5日之前以销售月报表的形式向出租人提供真实有效的上月销售业绩，每半年召开一次经营例会，以半年经营情况分析报告的形式向出租人介绍承租人的经营状况，并协调经营中的相关问题。

**第31条** 承租人使用的营业员须具备上岗资格证书，并持证上岗，无证书者由承租人组

---

织进行培训，培训费用均由承租人承担。人员有更新的，承租人应提前向出租人提供更新人员信息，经出租人审核通过后方可上岗。

**第32条** 因承租人原因发生的消费者投诉事件，由承租人承担全部责任并负责解决，与出租人无涉。

**第33条** 经营期内，承租人在租赁场地内所有展示内容(包括但不限于平面及视频形式)均须经出租人审核通过后方可实施。包含但不限于活动、产品促销、人员招聘等。

**第34条** 承租人按时向国家各行政机关缴纳税金、工商管理费、治安费等各类费用；按时向出租人缴纳租赁费、能耗费等各项费用。

**第35条** 承租人在经营中应严格遵守国家有关政策、法令；严格执行公安、消防、工商、税务、卫生防疫部门及国家其它有关行政部门的法规，如有违法，承租人须承担全部经济、法律、行政责任且承担出租人由此而产生的任何连带责任。

**第36条** 承租人在经营期内，未经出租人书面同意，不得变更经营的品牌和经营内容，或擅自将租赁的经营场地以转租、转让、转借、调换、分租等任何方式给予第三方使用。

**第37条** 承租人自行负责商铺内安全、保卫、消防、卫生等工作，并遵守地铁运营、地铁安检及禁、限带物品等相关条例。

**第38条** 经营期内，承租人应对出租人常规检查和设备维修给予协助；因承租人使用不当或其他人为因素造成房屋或设备损坏的，承租人负责赔偿；未经出租人书面批准，承租人对商铺进行装修或结构改造的，出租人可以要求承租人恢复原状或赔偿由此产生的一切损失。凡承租人出资自行制作的营业设施，应按照出租人相关管理制度的要求上报出租人同意后方可实施。

**第39条** 承租人须每年办理财产保险和第三者责任险等保险。若承租人未办理相关保险而发生的损失都应由承租人承担，若造成出租人损失应向出租人赔偿。

**第40条** 承租人同意按出租人要求配合将本项目接入出租人拟建设及已建成的线上平台(包括但不限于小程序、APP等形式)，并同意给予线上平台用户相应的折扣优惠，具体接入方式、折扣情况等由双方另行书面协商确认。

## 第十部分 合同的变更与解除

**第41条** 本合同的变更、补充和终止，须经双方协商一致后，签署书面协议，方能生效。

**第42条** 为了保障地铁运营安全，合同期内，若发生第28条的情形，造成双方无法继续履行合同的，承租人应无条件服从出租人的安排，同时本合同自行终止。

**第43条** 本合同期内，若承租人要求提前终止或解除本合同的，应至少提前60日向出租人提出书面申请，经出租人确认承租人无欠付合同费用及本合同约定的其他违约行为后，双方应另行签订本合同的终止协议，承租人已缴纳的履约担保归出租人所有。

---

## 第十一部分 违约责任

**第44条** 合同期内，承租人如逾期支付本合同约定的租赁费、能耗费等任一费用的，每逾期一天，出租人有权向承租人收取逾期未付款项总额的5‰作为滞纳金。

**第45条** 合同期内，因发生第27条的情形导致本合同终止的，双方互不承担违约责任，但如在第27条情形发生前存在违约行为的，违约方仍应承担违约责任。

**第46条** 有下列情形之一的，出租人有权单方解除合同，收回承租人租赁场地，不返还承租人的全部履约担保和预付租赁费等费用，承租人还须再缴纳当期经营年度的3个月租赁费作为违约金。履约保证金、预付租赁费、违约金等承租人缴付费用不足以弥补出租人损失的，出租人有权继续追偿：

1、承租人因严重违反国家有关政策、法令而被国家行政机关处罚的；

2、承租人有侵犯知识产权的行为，包括但不限于：销售假冒国内外知名商标商品的侵权行为；假冒知名商品特有的商品名称、包装、装潢的侵权行为；非法复制出版物、音像制品、计算机软件的盗版行为；销售盗版的侵权行为；非法提供网络下载歌曲、手机铃声、影视作品、计算机软件的侵权行为；软件最终用户使用盗版软件从事营利活动的侵权行为；违法实施他人发明专利的侵权行为。对于明知他人实施假冒商标、盗版等行为，而与其共同经营或者提供场所、网络链接等帮助的行为；

3、承租人未经出租人书面同意，擅自对所租赁的场地进行结构体改造装修或擅自改变房屋用途的；

4、承租人拖欠出租人的租赁费、能耗费和滞纳金等费用满30天的；

5、未经出租人同意，承租人未按合同约定时间入场经营连续超过10天，或者开业后无正当理由暂停营业、歇业连续超过3天以上的；

6、承租人单方提出解除或终止本合同的；

7、承租人未与出租人签订补充协议，而擅自超出或变更租赁场地的经营范围的或在租赁场地外有广告宣传行为的；

8、每个租赁年度收到出租人开出的“违约整改通知单”达3次及以上的；

9、承租人因自身原因造成出租人险性事故构成条件及以上的；

10、利用该房屋存放危险物品或从事违法活动的；

11、擅自变更租赁场地的用途及营业范围，擅自售卖已提交产品清单以外的产品，在收到出租人的书面整改通知后仍不整改的；

12、承租人违反本合同（含附件、补充协议等）约定的义务，且经出租人书面通知仍未在合理期限内完成整改的。

**第47条** 承租人在租赁期内,擅自将租赁的经营场地以下列任何方式,包括但不限于(1)转租、(2)转让、(3)转借、(4)调换、(5)分租等形式给予第三方使用,(除烟草业务外,如烟草业务经营需要,存在需要将经营场地转租、合租、转让、分租给第三方使用情况的,承租人可以向出租人申请,出租人有权视情况决定是否同意承租人的申请。)承租人应按该对应商铺经营年度租赁费的50%向出租人支付违约金。出租人有权单方解除合同,不返还承租人的履约保证金,并向承租人索赔。不属于上述方式但具有同等性质的行为也一律将按本条约定作违约处理。

**第48条** 双方应全面、实际履行合同,除上述违约情形外,如任何一方违约,应向守约方承担违约责任,违约方应就每次违约行为向守约方支付发生该违约行为对应经营年度的年度租赁费的20%作为违约金。此外,就造成守约方损失的,由违约方负责赔偿。

## 第十二部分 争议的解决

**第49条** 本合同履行过程中,双方如发生争议,应友好协商解决。协商不成的,可向租赁商铺所在地人民法院提起诉讼。

## 第十三部分 合同的生效及其他

**第50条** 本合同经双方法定代表人(或授权代表)签字或盖章并加盖单位公章或单位合同章生效,如双方签字盖章的日期不一致,以最后签字盖章一方的签字盖章日为合同生效日。

**第51条** 本合同语言为简体中文。本合同共柒份,出租人持伍份,承租人持贰份。具有同等法律效力。

**第52条** 本合同附件或未尽事宜的补充协议与本合同效力等同,如有冲突应以签署日期在后的约定为准。

**第53条** 双方遵守本合同有效期内国家、地方和相关轨道交通管理部门不时更新的有关法律、法规、规章、条例等规定。

**第54条** 若杭州地铁线路商业经营主体发生变更,由出租人、承租人及新的商业经营主体共同签署本合同主体变更协议,由新的商业经营主体履行本合同出租人的权利和义务。

出租人同意承租人可授权其下属分公司负责本项目日常运营管理工作,但该授权不应当视为双方权利义务的转移,不影响合同的履行。

**第55条** 文件信函和诉讼文书的送达地址的约定。

55.1 合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时向接收方送达文件信函(包括法律文书、法院文书)的地址和联系方式。

出租人: 杭州地铁商业管理有限公司 联系人: 黄雪萍

通讯地址: 杭州地铁商务大厦10楼1001室 联系方式: 0571-87751561

承租人: \_\_\_\_\_ 联系人: \_\_\_\_\_

---

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

55.2 上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕，如任何一方通讯地址、联系方式、联系人需要变更的，应提前三个工作日向对方送交书面变更告知书。

55.3 合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函送达不能的法律后果由己方承担。

**第56条 附件**

附件一：预留条件说明

附件二：承包商作业安全管理协议

附件三：站厅商铺经营安全管理协议

附件四：杭州地铁运营线网图、站厅商铺数量面积统计表及站厅层平面图

(以下无正文)

出租人：杭州地铁商业经营管理有限公司

承租人：

(合同章或公章)

(合同章或公章)

法定代表人或其授权代表签字或盖章：

法定代表人或其授权代表：

签字或盖章：

日期：

日期：

附件一：预留条件说明

## 预留条件说明

出租人预留站厅商铺的机电，网络接口等条件（装修、动力照明、消防为交付基本条件，其他预留条件具体以实际交付为准）。预留条件说明如下：

装修	吊顶	同公共区装修
	地面	同公共区装修
	卷帘门	自动卷帘及 1 把配套电动钥匙
通风	出风口	根据现状配置。
动力照明	电力负荷	不少于配置 25KW/铺
	配电箱	独立配电箱，设于商铺内
	电源接口	设于离地 30 公分处，线路接到插座
	独立计量	有
消防	防火卷闸门	有
	烟感或温感或喷淋	有
弱电	有线宽带网络预留线	有
给排水	上下水	根据现状配置。

---

附件二：承包商作业安全管理协议

## 承包商作业安全管理协议

甲方：杭州地铁商业经营管理有限公司（以下简称“杭州地铁商管公司”）

乙方：\_\_\_\_\_

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全工作方针，严格执行国家和地方有关安全生产、消防、治安等法律法规和杭州地铁商管公司各项安全管理制度，强化安全管理，落实安全责任制，规范施工作业安全管理，保障地铁运营、商业经营安全，经双方协商一致，特签订本协议。

### 一、工程项目

项目名称：《杭州地铁6号线5个站厅商铺（便利店）租赁经营合同》

项目负责人：\_\_\_\_\_

项目部地点：与合同租赁经营范围一致

### 二、安全目标

- 1、杜绝发生各类安全生产事故；
- 2、杜绝发生环境事故；
- 3、杜绝发生火灾事故；
- 4、杜绝发生治安事件；
- 5、杜绝发生严重舆论影响事件；
- 5、杜绝严重违章违纪行为。

### 三、安全管理要求

1. 甲方应在责任范围内做好各项配合工作，为乙方施工创造有利条件；
2. 甲方有权检查乙方安全措施落实情况，乙方应根据甲方的要求落实整改；
3. 乙方在甲方管辖范围内的各类施工作业，受本协议的约束；
4. 乙方在施工前须认真学习杭州地铁商管公司《承包商作业安全管理办法》、《施工检修管理办法》、《治安保卫管理办法》、《消防安全管理办法》以及相关安全管理规定，并遵照规定严格执行；
5. 乙方应遵守国家 and 地方有关安全施工的各项规定和有关安全的法律法规，加强施工安全管理，履行安全管理责任，切实保障安全；
6. 乙方施工负责人需经甲方组织培训并取得甲方发放的《施工负责人证》，乙方人员的安全管理和安全教育由乙方负责；
7. 乙方指定\_\_\_\_\_同志负责项目施工安全，在施工前必须对作业人员进行安全教育，并做好记录；

- 
8. 乙方在施工作业前必须对施工作业场地进行全面的风险识别，落实各项安全管控措施；
  9. 乙方在非地铁轨行区作业时不得侵入轨行区限界，不得影响机车、电客车运行或其它设施设备的安全；
  10. 乙方在甲方所属区域内施工若需要使用甲方的设施设备，应征得甲方同意并按有关规定执行；
  11. 施工作业需地铁接触网停电防护或其他安全措施的，按地铁运营公司有关规定执行；
  12. 乙方负责其人员的职业健康和劳动保护工作，特种作业人员应按国家有关规定，持证上岗；
  13. 因乙方责任造成的甲方一切损失和负面影响，由乙方全部承担；
  14. 发生任何事故，乙方必须立即向甲方报告。报告的内容主要有：时间、地点、事故性质、人员伤亡、初步处理情况及报告人的单位、姓名、电话号码等，事故的损失按责论处。

#### 四、治安、消防工作要求

1. 乙方必须认真遵守国家 and 地方的有关法律、法规；
2. 乙方须配备至少一名专（兼）职治安、消防管理人员，负责本施工区域的治安消防工作；
3. 因乙方责任造成任何火灾、治安等事故的，事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方全部承担。

#### 五、环境保护工作要求

1. 乙方必须认真遵守国家 and 地方的有关法律、法规；
2. 乙方须负责本施工区域的环境保护工作；
3. 因乙方责任造成任何环境事件的，事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方全部承担。

#### 六、安全保证金

已缴纳履约保证金不再单独缴纳安全保证金，如承包商违反《安全协议》规定进行处罚的，在履约保证金中考核。

未签订本协议，或者签订后但未缴纳安全保证金的，不得开展施工作业，否则甲方有权要求乙方支付约定安全保证金两倍金额的违约金。

如乙方有违反甲方安全相关制度、本协议条款或不服从甲方管理的，按照甲方《安全保证金考核细则》执行，甲方有权在安全保证金中直接扣除；如按规定无需缴纳安全保证金的，甲方有权在工程款（服务费）或履约保证金中予以扣除。第二次违反《安全保证金考核细则》同一考核项的，考核金额为“首次考核金额”两倍；第三次违反《安全保证金考核细则》同一考核项的，考核金额为“首次考核金额”三倍；以此类推。安全保证金缴纳和相应考核扣罚，不免除乙方在有关主合同约定的安全责任条款项下的违约责任。

经考核扣除保证金后，乙方应当在5个工作日内补足；未足额补足的，不得继续施工作业，由此引发的工期延误等一切后果和责任由乙方自行承担。

---

项目完成后，且经双方确认无任何未结款项的，甲方应当及时将剩余安全保证金无息返还乙方。

七、《安全保证金考核细则》作为本协议的附件，与本协议同时签订，具有同等效力。

八、甲方归口管理部门可根据主合同的具体内容，增加专业相关安全条款。

九、争议的处理

协议双方发生争议时，可以通过协商解决，协商不成的可以按司法程序向甲方所在地的人民法院起诉。

本协议自签订或盖章之日起生效至相关作业项目完成之日止，但本协议项下甲方的追偿权不因协议终止而消灭。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

日期：

日期：

注：1. 甲方授权代表由甲方归口管理部门负责人及以上负责签署协议；

2. 乙方授权代表须由项目经理及以上级别人员负责签署协议，并将身份证明附于本协议的后页。

## 安全保证金考核细则

序号	考核项	首次考核金额
1.	未按规定或施工方案的要求采取防护措施和穿戴防护用品	1000 元/次
2.	未按要求配备消防器材或消防器材失效	1000 元/次
3.	施工管理人未跟随施工单位进场或擅自离场	1000 元/次
4.	违反用电管理规定或不符合用电规范、施工现场违规用电	1000 元/次
5.	未进行请点擅自施工	5000 元/次
6.	施工作业擅自取消	2000 元/次
7.	施工作业未销点擅自离场	2000 元/次
8.	超越原施工计划指定区域作业	5000 元/次
9.	超越原施工计划内容进行其他作业	2000 元/次
10.	未按规定申请动火令而进行动火作业	5000 元/次
11.	特种作业人员未持证上岗, 证件与人不相符	5000 元/次
12.	施工现场使用的电焊机无可靠的安全漏电防护装置 (二次保护装置)	1000 元/次
13.	未按规定申请有限空间作业审批而进行作业	2000 元/次
14.	未对施工作业人员进行安全教育培训, 未对施工作业人员进行安全交底	500 元/次
15.	施工结束后未清理现场垃圾, 未带走松香水、油漆等易燃物品, 未关闭电源、水源	500 元/次
16.	未经同意私自拆装原有设备	500 元/次
17.	施工粉尘、异味未设防护, 导致粉尘异味窜至公共区	500 元/次
18.	施工作业人员违规抽烟, 施工区域发现烟头	2000 元/次
19.	作业现场存在其他严重违章违纪情况	2000 元/次
20.	施工作业不符合商管公司或运营公司《施工检修管理办法》的要求	1000 元/次
21.	对商管公司或运营公司提出的整改措施未按要求落实	2000 元/次
22.	发生有责消防事件	10000 元/次

23.	发生有责治安事件	10000 元/次
24.	造成运营公司列车 2-5 分钟（不含 5 分钟）晚点	5000 元/次
25.	造成运营公司列车 5-10 分钟（不含 10 分钟）晚点	在赔偿损失外扣罚 10000 元/次
26.	造成运营公司列车 10-15 分钟（不含 15 分钟）晚点	在赔偿损失外扣罚 50000 元/次
27.	造成运营公司列车 15-30 分钟（不含 30 分钟）晚点	在赔偿损失外扣罚 100000 元/次
28.	中断运营公司正线行车（上下行正线之一）30 分钟以上	在赔偿损失外扣罚 200000 元/次
29.	直接经济损失人民币 10 万元以下的	按价赔偿或恢复原状，并按损坏设备原值的 2% 扣罚，但最少不低于 2000 元/次
30.	直接经济损失人民币 10 万元以上 20 万元以下	按价赔偿或恢复原状，并按损坏设备原值的 5% 扣罚，但最少不低于 5000 元/次
31.	直接经济损失 20 万元以上 50 万元以下	按价赔偿或恢复原状，并按损坏设备原值的 10% 扣罚，但最少不低于 20000 元/次

附件三：站厅商铺经营安全管理协议

## 站厅商铺经营安全管理协议

甲方：杭州地铁商业经营管理有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

为了创造良好的经营环境和经营秩序，促进社会治安和两个文明建设，依据《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防条例》、《人员密集场所消防安全管理》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、《杭州市环境卫生管理细则》及《杭州市城市轨道交通运营管理办法》、《杭州市城市轨道交通管理条例》中的有关规定，就安全经营管理、治安、消防、环境、卫生、用电管理责任双方签订经营安全协议，具体约定如下：

### 一、经营项目概况

项目合同：《杭州地铁6号线5个站厅商铺（便利店）租赁经营合同》

经营地点：与合同租赁经营范围一致

经营期限：与合同租赁经营范围一致

### 二、安全目标

不发生责任安全事故（事件）；

不发生火灾；

不发生治安事件；

不发生环境卫生事件；

不发生严重舆论影响事件；

不出现重大安全隐患；

不影响相关单位安全生产经营。

### 三、安全经营管理要求

1. 乙方承担承租经营区域安全主体责任，落实国家和地方相关安全法律法规和规范标准的要求，乙方在甲方经营区域内的各类经营活动，受经营合同及本协议的约束。

2. 甲方应在经营区域内做好各项配合工作，为乙方经营创造有利条件。

3. 甲方有权检查乙方安全措施落实情况，乙方应根据甲方的要求落实整改。

4. 乙方在经营区域进行经营活动前须认真学习甲方的经营规范及地铁车站运营单位的管理规范，并遵照规定严格执行。

5. 乙方指定\_\_\_\_\_同志负责经营区域内的经营安全管理，如发生变更，则应提前书面通知甲方。

---

6. 乙方的所有经营行为不得影响地铁车站的正常运营，不得干扰地铁车站消防、监控等设施的正常运行；乙方不得使用对地铁运营造成影响的无线通信设备。

7. 乙方不得制作和售卖超经营范围和国家、地方政府明令禁止销售的物品，以及可能对地铁安全造成隐患的物品。

8. 乙方不得使用车站电扶梯搬运货物，不得违规使用地铁列车运输货物；不得在地铁运营高峰期搬运货物。

#### 四、治安、消防工作要求

9. 乙方应经相关单位和部门验收合格后方可开业，并负责经营区域内的消防安全管理工作，严格遵守国家和地方有关消防法律法规和规范标准的要求。

10. 乙方应明确消防安全管理人员、落实消防安全责任、开展消防安全巡查、组织防火检查、开展员工消防安全教育、组织应急演练等消防法律法规规定的要求。

11. 乙方须遵守国家法律法规及甲方和地铁车站运营单位相关规定，禁止吸烟，禁止违章用火、用电，禁止遮挡消防设施设备，禁止占用消防疏散通道，禁止放置易爆物品、堆积易燃物品，禁止在防火卷帘下堆积物品。

12. 乙方须服从所在地铁车站的属地管理，积极配合甲方和地铁车站运营单位开展的各类消防巡检、消防检测、安全检查、应急演练等。

13. 乙方应组织从业人员进行上岗前及定期的安全培训及安全交底，增强消防安全意识。

14. 乙方须在每日营业结束后对营业场所进行“闭店检查”，切断常规电源、清除易燃隐患。

15. 乙方必须落实治安反恐相关法律法规规定的要求，加强对从业人员的治安反恐法律宣传教育和培训，防止违反治安管理的行为发生。

16. 乙方举办大型活动前，应事先通知甲方，且应具备各项安全条件并符合公安等监管部门的要求，方可举办。

17. 乙方负责从业人员安全管理责任，及时提报从业人员身份信息，积极配合甲方及相关政府部门进行的从业人员背景审查工作。

18. 乙方须安装监控设备，且监控影像保留 90 日以上。

#### 五、用水用电安全管理要求

1. 未经甲方书面许可，乙方不得擅自更改所租赁区域的房屋、水、电结构。

2. 乙方用电必须遵守甲方和地铁车站运营单位发布的相关设施设备及用电规章。如需装修或改变用电设施，须报甲方审批，乙方承担相应费用，严禁私自拉电线、装灯、违规使用拖线板或转换插座，严禁擅自使用电加热设备，严禁超负荷用电。

3. 乙方应根据甲方的要求定期进行用电设备安全专项检查，及时发现经营过程中存在的安全隐患并及时进行整改及优化调整。

4. 乙方需根据甲方的技术标准规定在商铺电气系统中增加一键断电功能和时控开关，断电按钮应设置在明显位置，并做好标识。

---

## 六、环境、卫生工作要求

- 乙方须根据相关法律法规、甲方及地铁车站运营单位发布的相关规定妥善处理经营垃圾、废水等，做好垃圾分类工作。
- 乙方须保证经营场地及门前区域内的清洁卫生，定期做好“四害”消杀工作。
- 因受场地通风条件限制，为确保经营场所空气清新，乙方应及时清除或妥善处理散发异味、腥味的物品。

## 七、责任追究

- 乙方违反甲方和地铁车站运营单位发布的相关规定的，甲方有权要求乙方整改，同时按相关制度对乙方进行考核。
- 乙方违反经营合同或本协议相关条款的，甲方有权对乙方违规行为通过口头、书面形式要求乙方进行整改，同时可以按经营合同相关约定或本协议附件《考核细则》对乙方进行考核。
- 乙方未实现本协议安全目标，或发生其他影响较坏、性质较恶劣的不安全情况的，甲方有权终止合同，并按照相关规定或约定追究相应赔偿。
- 乙方行为造成甲方或其他人员伤亡或财产损失的，全部后果与责任均由乙方自行承担，且甲方有权按照相关规定和约定给予处罚；发生事故构成犯罪的，将移交司法机关依法追究刑事责任。
- 如同一行为同时违反多个考核或处罚依据的，甲方有权以处罚标准较高的条款为准进行考核。
- 如乙方违反本协议规定的，甲方有权在经营合同项下的履约担保中予以考核。

## 八、附则

本协议书自签订之日起生效至经营期限截止时终止。

（以下无正文）

杭州地铁商业经营管理有限公司（盖章）：

承租人（盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

日期：

日期：

## 考核细则

序号	考核内容	考核金额
1.	一个经营年度，单铺 2 次及以上未张贴营业执照	200 元/次
2.	一个经营年度，单铺 2 次及以上从业人员不具备健康证明或未按要求张贴	200 元/次
3.	一个经营年度，单铺 2 次及以上检查未报备擅自张贴广告（无第三方投诉）	200 元/次
4.	未报备擅自张贴广告并受到第三方有责投诉	1000 元/次并承担赔偿损失
5.	出售过期产品	1000 元/次
6.	一个经营年度，单铺 2 次及以上未张贴、掉落或遗失紧急疏散图	200 元/次
7.	一个经营年度，单铺 2 次及以上未按要求记录检灭火器检查情况	200 元/次
8.	违反用电管理规定或不符合用电规范，包括但不限于配电箱被遮挡或周边堆放可燃物、电线裸露或套管破损未及时修复、擅自增设或更换用电设备、私拉电线、电气设备周围违规堆放物品影响散热等	1000 元/次
9.	防火卷帘门下方被侵占	500 元/次
10.	消防设备被擅自查处、覆盖或缺失	2000 元/次
11.	一个经营年度，单铺 2 次及以上使用、存放或销售易燃易爆物品、违禁品	1000 元/次
12.	从业人员违规抽烟，经营区域发现烟头；使用明火；	2000 元/次
13.	从业人员上岗前未进行岗前安全培训、安全交底	200 元/人
14.	一个经营年度，单铺 3 次及以上未按要求进行闭店检查或未记录闭店检查情况	200 元/次
15.	擅自外摆，进货时通道上随意堆物，妨碍通行	50 元/次
16.	一个经营年度，单铺 2 次及以上未按要求进行垃圾清运、垃圾分类、保持卫生清洁	100 元/次
17.	故意在公共区域乱排污水、乱扔垃圾等	500 元/次
18.	未按要求定期进行经营安全检查和用电设备安全专项检查或未及时提供检查记录	500 元/次
19.	出现乘客投诉（有责）且未积极、妥当处理	1000 元/次

20.	违规使用电扶梯运送货物或采用地铁列车运送货物重量超过 30 千克，体积超过 0.15 立方米，长宽高之和超过 1.8 米。	1000 元/次
21.	其他不符合商管公司《车站商业业务经营管理办法》要求的经营行为	200-1000 元/次
22.	对商管公司或地铁相关单位提出的整改措施未按要求落实	2000 元/次
23.	发生有责消防事件	10000 元/次
24.	发生有责治安事件	10000 元/次
25.	引起车站部分或全部失电、公共区大范围水淹，暂停客运服务，列车停运等严重影响车站运营	5000-200000 元/次，如有设备损坏的按价赔偿或回复原状
26.	根据政府部门、商管公司、运营公司及其他有关部门的防疫要求，严格落实商铺防疫工作，防疫措施未落实到位的	第一次发现进行警告并立即整改，第二次发现罚款 1000 元，第三次发现加倍处罚且涉事商铺停业整顿

1、乙方自查发现安全隐患或违规行为并积极进行优化调整，且未造成严重后果的，不列入考核范围。

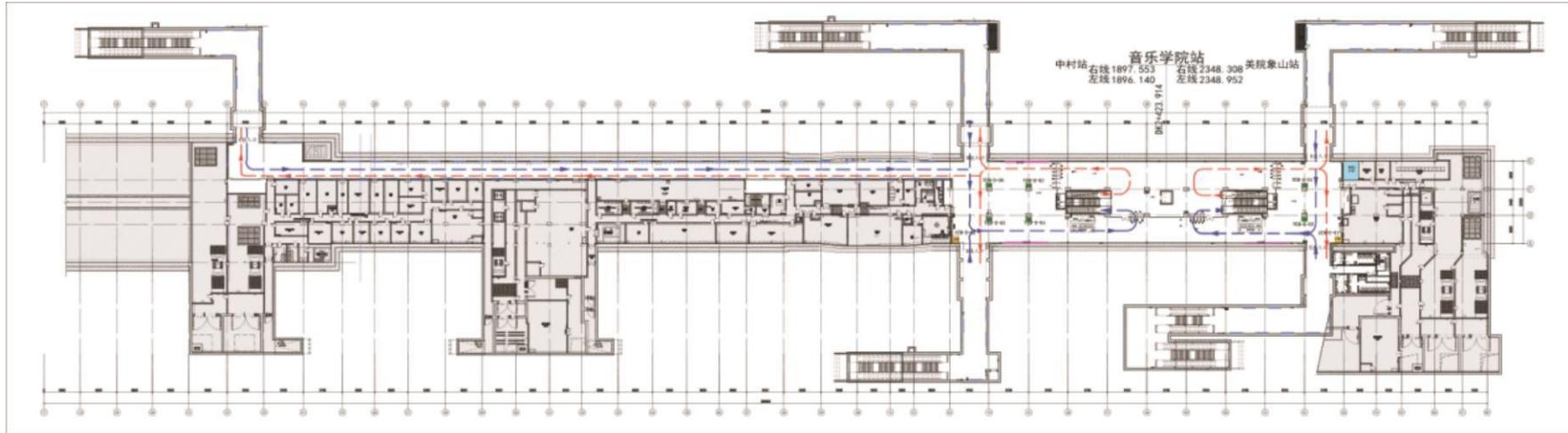
2、涉及到施工作业的违规行为根据承包商作业安全管理协议进行考核。

附件四：杭州地铁运营线网图、站厅商铺数量面积统计表及站厅层平面图

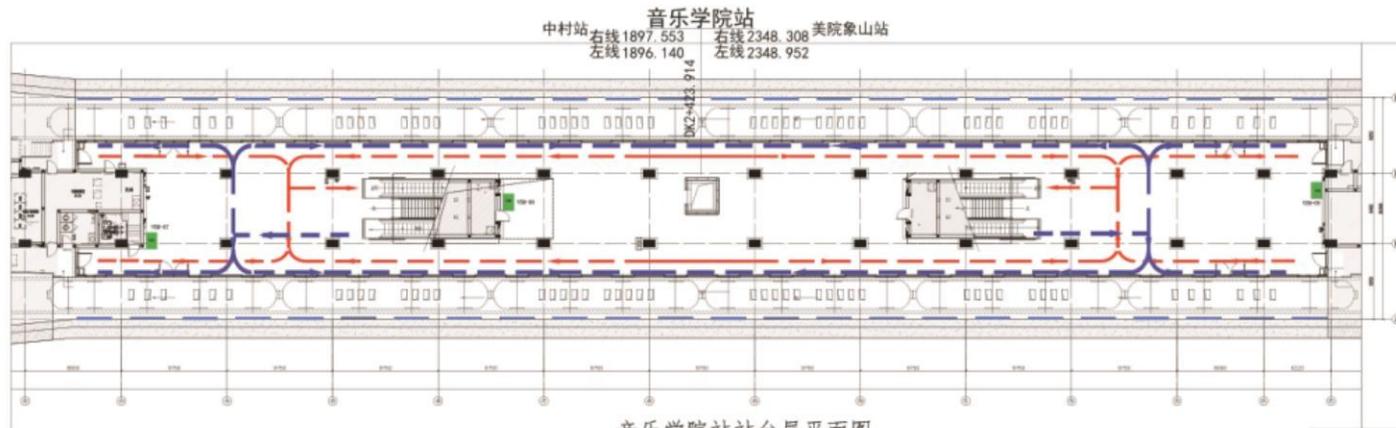
## 杭州地铁运营线网图、站厅商铺数量面积统计表及站厅层平面图



站厅商铺数量面积统计表					
序号	线路	车站名	曾用名	商铺编号	面积 (m <sup>2</sup> )
1	6 号线	音乐学院站	/	YYX-A-01	15.15
2	6 号线	美院象山站	/	MYX-C-01	29.75
3	6 号线	建业路站	/	JYL-A-01	19.60
4	6 号线	江汉路站	/	JHL-C-01	21.4
5	6 号线	伟业路站	/	WYL-B-01	30.00
合计					115.9
5 个站厅商铺，面积合计 115.9 平方米（面积以实际交付为准）					



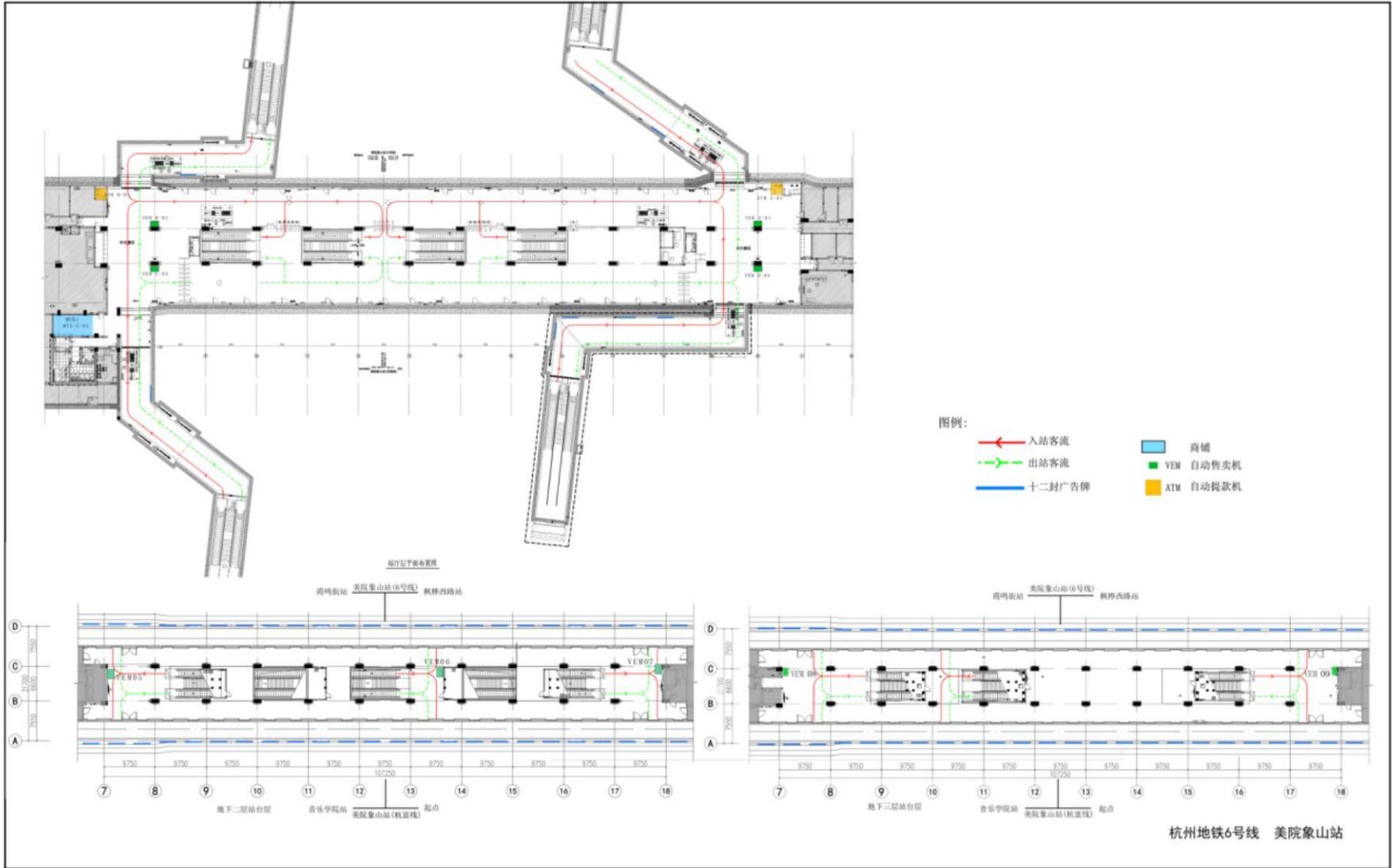
音乐学院站站厅层平面图

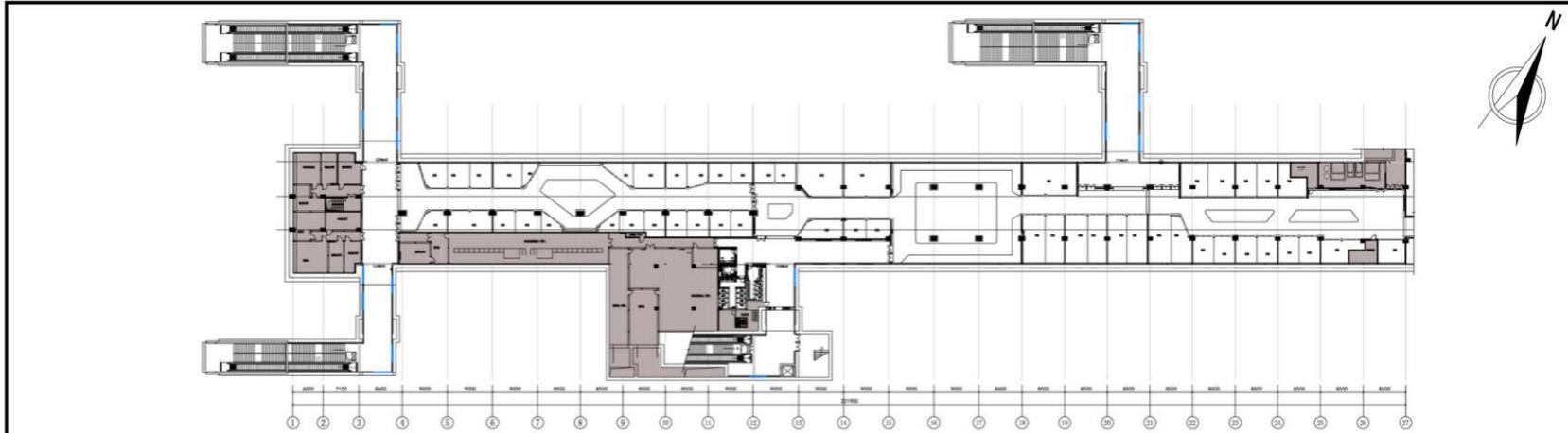


音乐学院站站台层平面图

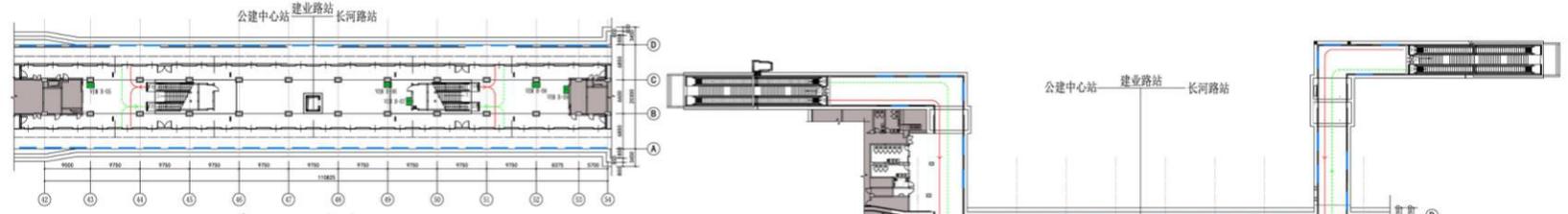
- 图例:
- |          |          |
|----------|----------|
| ← 进站客流   | LED屏     |
| → 出站客流   | 闸机       |
| — 十二时广告牌 | 自动售票机    |
|          | ATM自动取款机 |

杭州地铁杭富线 音乐学院站



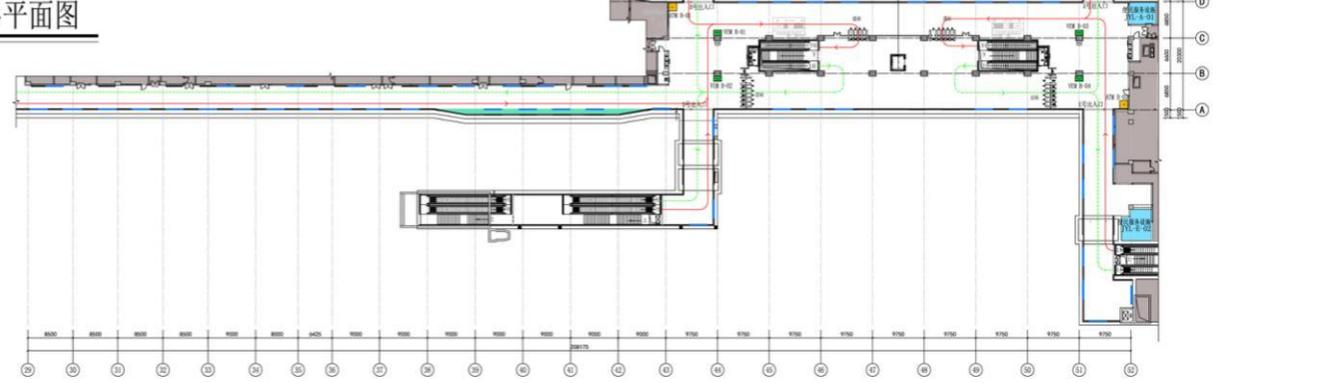


物业区平面图



站台层平面图

- 图例:
- 进站客流
  - 出站客流
  - 十二封广告牌
  - 商铺
  - 自动售卖机
  - 自动提款机
  - 可改造区域, 面积350m<sup>2</sup>

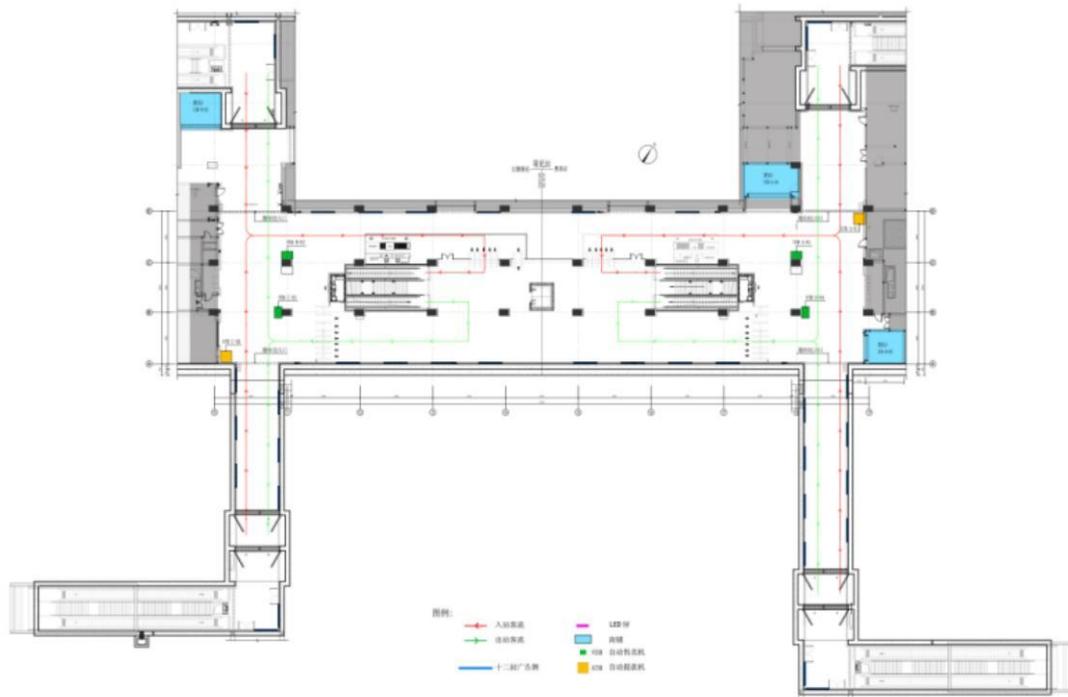


站厅层平面图

杭州地铁6号线 建业路站



杭州地铁6号线 江汉路站



杭州地铁6号线 星民站