

深圳市安居集团商业物业招租公告（凤凰安荟邻 34 间商铺-2025 年 8 月 13 日）

一、招租物业信息

序号	物业地址	实用面积(㎡)	经营范围	租金			租 金 递 增	最长可申 请免 租期 限	租期	按实用面 积综合管 理费(元/ ㎡/月)	租赁保证 金金额	竞投保证金 金额	附加资质要求	是否 涉及 优先 承租 权
				商务合 作模式	按实 用面 积招 租底 价(元 /㎡/ 月)	销售额提成扣 率(%)								
1.	凤凰安荟邻 1002	227.31	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装)	月销售额 提成扣率	/	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装： 10%	月销售额 扣率第1- 3年不递 增，第四 年起每年 增加1个 百分点	3个月	5年	前三年按 照10 元/ 平方米/ 月收取综 合管理 费，第四 年起按照 20 元/ 平方米/ 月收取综 合管理费	40000	40000	截止至公告发 布之日，深圳市 品牌在营门店 数量不少于3家 或取得该品牌 加盟授权	否
2.	凤凰安荟邻 1004	102.7	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装，	服装(服 装集合 店、运动 休闲、女	数码产 品：12 5	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装：1	数码产 品：第二 年起逐年 递增3%	2个月	3年	35	38512.5	38512.5	截止至公告发 布之日，深圳市 品牌在营门店 数量不少于3家	否

			数码产品)	装、男装) : 月销售额提成扣率 ; 数码产品 : 月基本租金与月销售额提成扣率两者取高		0% ; 数码产品 : 2%							或取得该品牌加盟授权	
3.	凤凰安荟邻1005	146.87	零售(服装集合店、运动休闲、女装、男装)	月销售额提成扣率	/	服装集合店、运动休闲 : 8% ; 女装、男装 : 10%	月销售额扣率第1-3年不递增	/	3年	35	67413.33	67413.33	截止至公告发布之日 , 深圳市品牌在营门店数量不少于3家 或取得该品牌加盟授权	否
4.	凤凰安荟邻1006	215.47	零售(服装集合店、运动休闲、女装、男装)	月销售额提成扣率	/	服装集合店、运动休闲 : 8% ; 女装、男装 : 10%	月销售额扣率第1-3年不递增	/	3年	前三年按照10 元/平方米/月收取综合管理费 , 第四年起按照 20 元/平方米/月收取综合管理费	40000	40000	截止至公告发布之日 , 深圳市品牌在营门店数量不少于3家 或取得该品牌加盟授权	否

5.	凤凰安荟邻 1007	155.43	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装)	月销售额 提成扣率	/	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装： 10%	月销售额 扣率第1- 3年不递 增	/	3年	35	71342.37	71342.37	截止至公告发 布之日，深圳市 品牌在营门店 数量不少于3家 或取得该品牌 加盟授权	否
6.	凤凰安荟邻 1010	79.61	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	126	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	3年	/	首月租金3 倍	30092.58	无	否
7.	凤凰安荟邻 1011	121.05	餐饮	月基本租 金与月销 售额提成 两者取高	108	6%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	35	首月租金3 倍	39220.20	无	否
8.	凤凰安荟邻 1012	129.63	餐饮	月基本租 金与月销 售额提成 两者取高	99	6%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	35	首月租金3 倍	38500.11	无	否
9.	凤凰安荟邻 1013	113.76	餐饮	月基本租 金与月销 售额提成 两者取高	99	6%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	35	首月租金3 倍	33786.72	无	否

10.	凤凰安荟邻 1014	231.93	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	117	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	/	5年	前三年免 收综合管 理费，第 四年起按 照原综合 管理费标 准 35 元 /平方米/ 月收取综 合管理费	首月租金3 倍	81407.43	无	否
11.	凤凰安荟邻 1015	208.33	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	117	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	/	5年	前三年免 收综合管 理费，第 四年起按 照原综合 管理费标 准 35 元 /平方米/ 月收取综 合管理费	首月租金3 倍	73123.83	无	否
12.	凤凰安荟邻 1021	234.18	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	108	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8%	第二年起 逐年递增 3%	3个月	3年	/	首月租金3 倍	75874.32	无	否

						服装：14% 皮具：14%								
13.	凤凰安荟邻 1022	80.97	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装)	月销售额 提成扣率	/	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装： 10%	月销售额 扣率第1- 3年不递 增	2个月	3年	35	30606.66	30606.66	截止至公告发 布之日，深圳 市品牌在营门 店数量不少于 3家或取得该 品牌加盟授权	否
14.	凤凰安荟邻 1026	212.4	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装)	月销售额 提成扣率	/	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装： 10%	月销售额 扣率第1- 3年不递 增，第四 年起每年 增加1个 百分点	3个月	5年	前三年按 照10 元/ 平方米/ 月收取综 合管理 费，第四 年起按照 20 元/ 平方米/ 月收取综 合管理费	40000	40000	截止至公告发 布之日，深圳 市品牌在营门 店数量不少于 3家或取得该 品牌加盟授权	否
15.	凤凰安荟邻 1027	237.74	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装)	月销售额 提成扣率	/	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装： 10%	月销售额 扣率第1- 3年不递 增，第四 年起每年 增加1个 百分点	3个月	5年	前三年按 照10 元/ 平方米/ 月收取综 合管理 费，第四 年起按照	40000	40000	截止至公告发 布之日，深圳 市品牌在营门 店数量不少于3家 或取得该品牌 加盟授权	否

										20 元/ 平方米/ 月收取综 合管理费				
16.	凤凰安荟邻 1031	44.17	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	135	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	1个月	3年	35	首月租金3 倍	17888.85	无	否
17.	凤凰安荟邻 1032	112.33	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	117	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	3年	35	首月租金3 倍	39427.83	无	否
18.	凤凰安荟邻 1033	224.41	零售(服装 集合店、运 动休闲、女 装、男装)	月销售额 提成扣率	/	服装集合店、 运动休闲： 8%； 女装、男装： 10%	月销售额 扣率第1- 3年不递 增	3个月	5年	前三年按 照10 元/ 平方米/ 月收取综 合管理	40000	40000	截止至公告发 布之日，深圳市 品牌在营门店 数量不少于3家 或取得该品牌	否

										费，第四年起按照20元/平方米/月收取综合管理费			加盟授权	
19.	凤凰安荟邻2002	259.18	餐饮	月基本租金与月销售额提成两者取高	45	5%	第二年起逐年递增3%	3个月	5年	35	首月租金3倍	34989.30	无	否
20.	凤凰安荟邻2004	121.57	零售、配套	零售：月基本租金与月销售额提成两者取高 配套：月固定租金	75	钟表、眼镜、饰品：14% 黄金、珠宝：3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起逐年递增3%	2个月	5年	35	首月租金3倍	27353.25	无	否
21.	凤凰安荟邻2005	93.87	儿童、配套	儿童（儿童服饰）：月基本租金与月销售额提成两者取高 配套、儿童（儿童	81	儿童服饰：10%	第二年起逐年递增3%	2个月	5年	35	首月租金3倍	22810.41	无	否

				服饰除 外)：月 固定租金										
22.	凤凰安荟邻 2008	158.97	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	90	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	35	首月租金3 倍	42921.90	无	否
23.	凤凰安荟邻 2011-2012	244.79	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	70	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	3个月	5年	35	首月租金3 倍	51405.90	无	否
24.	凤凰安荟邻 2013A	98.65	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高	60	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	35	首月租金3 倍	17757.00	无	否

				配套：月 固定租金		电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%								
25.	凤凰安荟邻 2017	147.12	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	96	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	3年	35	首月租金3 倍	42370.56	无	否
26.	凤凰安荟邻 2024	141.14	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高 配套：月 固定租金	96	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	3年	35	首月租金3 倍	40648.32	无	否
27.	凤凰安荟邻 2025	98.08	零售、配套	零售：月 基本租金 与月销售 额提成两 者取高	100	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	3年	35	首月租金3 倍	29424.00	无	否

				配套：月 固定租金		电子数码：2% 礼品杂货：8% 服装：14% 皮具：14%								
28.	凤凰安荟邻 S1050	122.88	餐饮	月基本租 金与月销 售额提成 两者取高	126	6%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	25	首月租金3 倍	46448.64	无	否
29.	凤凰安荟邻 S1071	5.33	配套	固定租金	90	/	第二年起 逐年递增 3%	1个月	3年	25	首月租金3 倍	1439.10	无	否
30.	凤凰安荟邻 S2029	149.54	餐饮	月基本租 金与月销 售额提成 两者取高	41	5%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	25	首月租金3 倍	18393.42	无	否
31.	凤凰安荟邻 S2036	31.81	配套、仓库	固定租金	41	/	第二年起 逐年递增 3%	/	3年	/	首月租金3 倍	3912.63	取消招租资质 要求	否
32.	凤凰安荟邻 S2041	175.51	零售、配 套、儿童	零售、儿 童（儿童 服饰）： 月基本租 金与月销 售额提成 两者取高	90	钟表、眼镜、 饰品：14% 黄金、珠宝： 3% 家居日用：6% 电子数码：2% 礼品杂货：8%	第二年起 逐年递增 3%	2个月	5年	25	首月租金3 倍	47387.70	无	否

二、招租要求

（一）在中华人民共和国（不含港澳台地区）境内依法注册的且具有独立法人资格的企业或具有完全民事责任的自然人或其他组织，且未被纳入失信被执行人名单。

（二）需提供从事与规划招租业态相关的项目经营期限不少于 1 年的证明资料（以提供截止至招租公告发布之日起近 5 年内签订或仍在有效期内的合同或合同关键页为准，自有物业的以房屋产权证明为准）。

（三）本项目不得转租、分租；不得违反当地相关部门严禁的其他事项。

（四）本项目公区装修后，招租的商铺需承租人自行装修，意向承租人在竞价前应全面了解本项目物业现状（包括但不限于物业产权信息、目前租赁情况、面积及装修情况），一旦参加竞价，即表明已了解和认可所竞租物业品质、权属情况及其他瑕疵。如竞得，应按招租人移交时的现状接收物业。

（五）意向承租人承租商铺的装修方案及店铺招牌设计方案需征得招租人同意后执行。

（六）意向承租人在商铺经营期间需向招租方如实上报商铺每日的营业额或同意安装招租方指定的数据采集器。

（七）凡承租过安居集团商业物业的个人或法人单位，有下列情形之一的，不得参加本项目招租申请：

- 1.承租期间存在转租行为的；
- 2.截至本项目招租公告发布之日，仍累计欠租两个月租金以上的；
- 3.承租期间履约评价分数为 C 级的；
- 4.与本公司存在诉讼或者纠纷的（包括承租人及其关联公司）；

（八）项目不受理任何形式联合体的申请。

三、意向承租方需提交的资料

（一）企业意向承租申请人需提交以下资料：

- 1.营业执照副本复印件（核原件）。
- 2.工商信息查询单（参考网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）。
- 3.失信被执行人名单查询结果（查询网站：中国执行信息公开网，网址 <http://zxgk.court.gov.cn/>）
- 4.法定代表人证明书、法定代表人第二代居民身份证复印件（核原件）。
- 5.授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件（核原件，如竞价人为法人，则不需要本项资料）。
- 6.需提供从事与规划招租业态相关的项目经营期限不少于 1 年的证明资料（以提供截止至招租公告发布之日起近 5 年内签订或仍在有效期内的合同或合同关键页为准，自有物业的以房屋产权证明为准）。
- 7.意向承租商业物业用途说明（限营业执照或工商信息许可范围内，不得擅自改变承租用途）。

8.不具备独立法人资格的，或没有营业执照的其他组织，如上述第1、4项无法提供，需提供国家单位或机构颁发的符合法律规定的其他同类证明材料。

以上资料均需加盖公章。

（二）个体工商户或自然人需提交以下资料：

- 1.第二代居民身份证或居住证复印件（核原件），如授权他人，需提供经公证处公证的授权委托书原件，授权人、被授权人第二代居民身份证复印件（核原件）。
- 2.失信被执行人名单查询结果（查询网站：中国执行信息公开网，网址 <http://zxgk.court.gov.cn/>）
- 3.需提供从事与规划招租业态相关的项目经营期限不少于 1 年的证明资料（以提供截止至招租公告发布之日起近 5 年内签订或仍在有效期内的合同或合同关键页为准，自有物业的以房屋产权证明为准）。
- 4.意向承租商业物业用途说明（限营业执照或工商信息许可范围内，不得擅自改变承租用途）。

四、竞价须知

（一）上述信息公告期限自 2025 年 8 月 13 日起至完成招租之日止。请意向承租方，向我公司报名并提交相关材料。

我公司地址：深圳市福田区益田大厦 4 楼商业运营事业部

联系人：汪先生 联系电话：0755-83080433

电话接听时间：周一至周五 09:00-12:00,14:00-18:00

（二）报名资料审核通过后，通知符合条件的意向承租方现场招租竞价事宜。

（三）符合条件的意向承租方于工作人员通知竞价日的前一日 09:00 至 17:30，向招租方缴纳竞投保证金（详见公告竞投保证金金额）。

若意向承租方未能竞得，招租方则全额无息退还给意向承租方；若意向承租方竞得的，招租方则在双方签订合同后全额无息退还给意向承租方；若意向承租方竞得但在双方签订合同前，单方面提出放弃承租权的，则招租方不退还竞投保证金。具体缴费信息如下：

银行户名：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

开户行：中国工商银行深圳红围支行

银行账号：9558854000005796755

（四）意向承租方缴纳完竞投保证金，凭收款收据，于工作人员通知时间在益田大厦 4 楼参与现场招租竞价。未按时进行现场竞价的意向承租方，视为放弃竞投资格。

（五）意向承租方应在确定承租方（即签收中标通知书）之日起 30 个自然日内与招租方签订《租赁合同》及相关协议（租赁合同及相关协议为招租方格式版本，不可更改。如有需要，可联系招租方查阅）。逾期不到招租方处签订合同的，即视承租方违约，招租方对该物业重新招租，不退还承租方缴纳的竞投保证金。

（六）如果竞投结果已产生，竞得人在签订《租赁合同》之前放弃承租权的，招租方有权不退还其缴纳的竞投保证金；由招租方根据同一商铺其他竞投人报价由高到低排序，确定高价的竞投人为承租人。

（七）竞得人与招租方签订《租赁合同》后，竞得人如未按照《租赁合同》的约定缴纳租赁保证金的，竞投保证金自动转化为租赁保证金，按照“多退少补”的原则执行。

（八）如意向承租方拟经营业态与商铺所在项目本身存在的业态重合，为了避免出现恶性竞争，营造更好的营商环境，招租方有权取消此次招租，调整和细化商铺招租业态范围后重新挂网招租。

（九）意向承租方进场时间以招租方通知时间为准。

开标地址：深圳市福田区益田大厦 4 楼。

具体时间及地点，以工作人员通知为准。

附件1：业态分类表

业态分类表（2025.02.20更新）

一级分类	二级分类	三级分类	四级分类
主力店	电影院	影院、剧院	/
	书吧	书店	/
	KTV	/	/
	超市	综合性超市	/
		（开店面积1000m²含以上）	
	快时尚	综合服饰	/
		（开店面积1000m²含以上）	
	家居生活	综合家电卖场、家居生活馆	/
		（开店面积1000m²含以上）	
	健身会所	健身中心、各类运动场馆	/
		（开店面积1000m²含以上）	
	大型儿童娱乐/电竞/电玩	主题乐园、电玩、电子竞技馆	/
		（开店面积1000m²含以上）	
	餐饮	酒楼、粤式茶楼、火锅等	/
		（开店面积1000m²含以上）	
	康养	月子中心、托育、养老等 （开店面积1000m²含以上）	/
	其他	开店面积1000m²含以上的业态	/

餐饮	休闲餐饮	咖啡、茶饮、甜品、烘焙、冰淇淋、酸奶、轻食小吃、热卤、凉菜、	烘焙：中式糕点、西式糕点
	特色餐饮	国内地方菜系、异国餐饮、火锅、烧烤、特色锅、海鲜、创意融合菜、音乐餐吧、酒吧、特色锅	国内地方菜系： 粤菜、闽菜、川菜、湘菜、江浙菜、徽菜、鲁菜、东北菜、西北菜、云贵菜、京菜、上海菜等 火锅： 椰子鸡、川式、京津、蒸汽锅、自助海鲜火锅、潮汕牛肉锅等 特色锅： 牛杂煲、鸡煲、蛙煲、啫啫煲等 异国餐饮： 美式、法式、意式、西班牙菜、泰国菜、越南菜、新加坡菜等 酒吧： Club、餐酒吧、Wine、Whisky&cocktail、Beer等
	简餐	中式简餐、西式简餐、日式简餐	中式简餐： 粥类、粉类、面食类、饭类、茶餐厅、饺子店、早餐店、现炒快餐等 西式简餐： 汉堡、三明治、意面、披萨等 日式简餐： 寿司、烧肉、炉端烧、居酒屋、拉面等
零售	服装	女装、男装、休闲运动、定制服装	女装： 老年装、淑女装、少女装、内衣家居服等 男装： 正装、休闲装、老年装等
	精品、饰品	钟表、眼镜、珠宝、饰品	/
	皮具	皮鞋、箱包	/
	化妆品	化妆品、护肤品、香水	/
	家居日用	床上用品、家居杂品店、	/

		个人护理用品店	
	电子数码	手机、数码产品、家用小电器集合店	/
	礼品杂货	礼品、杂货、手办潮流店	/
	新零售	汽车展厅等	/
配套	健康、美容	美发、美甲、美睫、美容、医美、健身馆、医疗诊所、牙科诊所、养生理疗馆、足疗、采耳	/
	宠物	宠物服务、宠物配套	/
	生活服务	银行、证券、ATM、保险服务、咨询服务、商务服务、摄影、打印复印、印章制定服务、通讯服务、干洗、皮具护理、旅行社、汽车服务、衣物服务、门窗服务、彩票、快递服务等	/
	配套零售	药店、烟酒茶滋补类、休闲零食、生鲜零售、水果零售、便利店	/
	生活用品	鲜花花艺、文体办公用品、音像制品、家私家具、装修装饰五金材料、厨卫用品、陶制品、消防劳保用品	/
	培训	成人培训、儿童培训	/
	生活超市	生活超市（1000m²以下）	/
	菜市场	菜市场	/
	酒店	民宿、快捷酒店、商务酒店、电竞酒店、商务	

		宾馆	
	休闲娱乐	主题乐园、电玩、网咖、	/
	(1000m²以下)	电子竞技馆、射箭、娃娃机集合店、茶艺馆、 棋牌室	/
儿童	儿童零售	儿童服饰、童鞋、儿童玩具、母婴用品、学习用品	/
	儿童服务	儿童推拿、儿童剪发、 儿童游泳馆等	/
	儿童游乐	儿童游乐	/
办公	其他办公	办公	/