

深圳市安居集团商业物业招租公告（澜庭安荟邻 55 间商铺-2026 年 1 月 6 日）

一、招租物业信息

序号	物业地址	实用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	经营范围	按实用面积招租底价 (元/m ² /月)	租金递增	最长可申请免租期限	租期	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
1	光明区澜庭安荟邻 1 栋 1001	189.83	209.23	餐饮、配套、办公	85	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	48406.65	无	否
2	光明区澜庭安荟邻 1 栋 1003	60.57	66.76	餐饮、儿童、办公、配套	130	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	23622.3	无	否
3	光明区澜庭安荟邻 2 栋 B1001	262.72	361.97	配套	65	第二年起逐年递增3%	3个月	5年	首月租金3倍	51230.4	无	否
4	光明区澜庭安荟邻 2 栋 T1002 2 栋 T2001	221.78	433.76	餐饮、配套、零售、办公	75	第二年起逐年递增3%	3个月	3年	首月租金3倍	49900.5	无	否

5	光明区澜庭安荟邻2栋1004B	60.89	112.72	零售、餐饮、配套、儿童	126	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	23016.42	无	否
7	光明区澜庭安荟邻2栋1009A	66.20	122.55	零售、配套、餐饮、儿童	80	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	15888	无	否
8	光明区澜庭安荟邻2栋1009B	69.38	128.44	零售、配套、餐饮、儿童	80	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	16651.2	无	否
9	光明区澜庭安荟邻2栋1010A	119.68	221.57	零售、配套、餐饮、儿童	75	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	26928	无	否
10	光明区澜庭安荟邻2栋1010B	116.59	215.83	零售、配套、餐饮、儿童	75	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	26232.75	无	否
11	光明区澜庭安荟邻2栋1013	118.3	219	配套、零售、儿童、餐饮、办公	116	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	41168.4	无	否

12	光明区澜庭安荟邻2栋2002	204.30	408.18	餐饮、配套	75	第二年起逐年递增3%	3个月	3年	首月租金3倍	45967.5	无	否
13	光明区澜庭安荟邻2栋2003	98.21	196.22	餐饮、配套	88	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	25927.44	无	否
14	光明区澜庭安荟邻2栋2004	152.24	304.18	餐饮、配套	85	第二年起逐年递增3%	3个月	3年	首月租金3倍	38821.2	无	否
15	光明区澜庭安荟邻2栋2005	39.79	79.50	餐饮、配套	122	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	14563.14	无	否
16	光明区澜庭安荟邻2栋2007	133.23	266.20	餐饮、配套	80	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	31975.2	无	否
17	光明区澜庭安荟邻2栋2008	235.00	469.55	餐饮、配套	75	第二年起逐年递增3%	3个月	5年	首月租金3倍	52875	无	否
18	光明区澜庭安荟邻2栋2009	49.07	98.05	餐饮、配套	113	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	16634.73	无	否
19	光明区澜庭安荟邻	52.39	104.67	餐饮、配套、办公	90	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	14145.3	无	否

	2栋2010											
20	光明区澜庭安荟邻2栋2011	81.53	162.90	餐饮、配套、办公	90	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	22013.1	无	否
21	光明区澜庭安荟邻2栋2012	39.88	79.68	餐饮、配套、办公	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	12921.12	无	否
22	光明区澜庭安荟邻2栋2013	32.47	64.88	餐饮、配套、办公	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	10520.28	无	否
23	光明区澜庭安荟邻2栋2014	39.44	78.80	餐饮、配套、办公	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	12778.56	无	否
24	光明区澜庭安荟邻2栋2015	39.29	78.51	餐饮、配套、办公	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	12729.96	无	否
25	光明区澜庭安荟邻2栋2016	37.47	74.87	餐饮、配套、办公	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	12140.28	无	否
26	光明区澜庭安荟邻3栋1010	85.66	143.87	餐饮、配套、办公	100	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	25698	无	否

27	光明区澜庭安荟邻3栋1011	53.97	90.66	餐饮、配套、办公	100	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	16191	无	否
28	光明区澜庭安荟邻3栋1012	18.10	30.40	餐饮、配套、办公	216	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	11728.8	无	否
29	光明区澜庭安荟邻3栋1013	125.75	211.21	餐饮、配套、办公	85	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	32066.25	无	否
30	光明区澜庭安荟邻3栋1014	70.39	118.23	配套、办公	90	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	19005.3	无	否
31	光明区澜庭安荟邻3栋1016	30.34	50.96	零售、配套、办公	100	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	9102	无	否
32	光明区澜庭安荟邻3栋2002	22.56	43.74	儿童、办公、配套	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	7309.44	无	否
33	光明区澜庭安荟邻3栋2003	41.52	80.52	餐饮、配套、儿童、办公	108	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	13452.48	无	否

	3栋2005	99.31	192.56	配套、零售、儿童、餐饮、办公	70	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	20855.1	无	否
34	光明区澜庭安荟邻3栋2007A	80.00	155.12	餐饮、配套、儿童、办公、零售	85	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	20400	无	否
35	光明区澜庭安荟邻3栋2007B	103.65	200.98	餐饮、配套、儿童、办公	65	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	20211.75	无	否
36	光明区澜庭安荟邻3栋2008A	86.35	167.43	餐饮、配套、儿童、办公、零售	65	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	16838.25	无	否
37	光明区澜庭安荟邻3栋2008B	119.01	230.75	餐饮、配套、儿童、办公	65	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	23206.95	无	否
38	光明区澜庭安荟邻	127.80	247.80	餐饮、配	65	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3	24921	无	否

	3栋2009			套、儿 童、办公					倍			
39	光明区澜 庭安荟邻 3栋2015	18.19	35.26	餐饮、配 套、儿 童、办公	113	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3 倍	6166.41	无	否
40	光明区澜 庭安荟邻 3栋3001	140.44	250.22	配套、儿 童、办公	70	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3 倍	29492.4	无	否
41	光明区澜 庭安荟邻 3栋3002	63.30	112.78	配套、儿 童、办公	72	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3 倍	13672.8	无	否
42	光明区澜 庭安荟邻 3栋3003	97.08	172.96	配套、儿 童、办公	68	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3 倍	19804.32	无	否
43	光明区澜 庭安荟邻 3栋3004	78.57	139.98	配套、儿 童、办公	63	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3 倍	14849.73	无	否
44	光明区澜 庭安荟邻 3栋3005	18.16	32.36	配套、儿 童、办公	99	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3 倍	5393.52	无	否
45	光明区澜 庭安荟邻	20.44	36.42	配套、儿	99	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3 倍	6070.68	无	否

	3栋3006			童、办公								
46	光明区澜庭安荟邻3栋3007	43.90	78.21	配套、儿童、办公	81	第二年起逐年递增3%	1个月	3年	首月租金3倍	10667.7	无	否
47	光明区澜庭安荟邻3栋3009	153.15	272.86	配套、儿童、办公	60	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	27567	无	否
48	光明区澜庭安荟邻3栋3010	206.19	367.36	配套、儿童、办公	60	第二年起逐年递增3%	3个月	3年	首月租金3倍	37114.2	无	否
49	光明区澜庭安荟邻3栋3011	228.84	407.71	配套、儿童、办公	60	第二年起逐年递增3%	3个月	3年	首月租金3倍	41191.2	无	否
50	光明区澜庭安荟邻3栋3012	245.69	326.35	配套、儿童、办公	60	第二年起逐年递增3%	3个月	3年	首月租金3倍	44224.2	无	否
51	光明区澜庭安荟邻4栋T1001 4栋T2001	192.31	257.62	配套、儿童、办公	75	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	43269.75	无	否
52	光明区澜庭安荟邻	150.89	175.95	餐饮、零	80	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3	36213.60	无	否

	4栋1011A			售、配套					倍			
53	光明区澜庭安荟邻4栋1011B	135.54	158.05	配套、零售、儿童、餐饮、办公	90	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	36595.8	无	否
54	光明区澜庭安荟邻4栋1012	109.29	127.44	餐饮、配套、儿童、办公	90	第二年起逐年递增3%	2个月	3年	首月租金3倍	29508.3	无	否
55	光明区澜庭安荟邻4栋1014	385.76	449.83	餐饮、配套、儿童、办公	82	第二年起逐年递增3%	3个月	5年	首月租金3倍	94896.96	无	否
				综合物业管理费			20.28元/平方米/月（按实用面积收取，含设施设备使用费）					
特别说明				1. 合同签约面积以出租方提供的证明材料为准。 2. 该项目已签约的商铺业态不在本次招租业态范围内。 3. 若竞得后，承租人有装修需求，可向招租方书面申请免租期，申请期限最长不超过该商铺招租公告发布的免租期。 4. 合同期内提前退租的原承租人及其关联公司6个月内不能参加其退租商铺的公开招租。								

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）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。

（三）本项目为现状出租，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。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。

（四）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）；

（五）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.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）。
- 7.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.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2026年1月6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：余小姐

联系电话：0755-83080416

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并缴纳租赁保证金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标保证金。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标保证金，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。未按时参加的意向承租方，视为放弃竞投资格。

竞价当日需提交下列资料（企业需加盖公章；个体工商户或自然人需签字加手印）：

1. 企业提供营业执照副本复印件，个体工商户营业执照复印件；
2. 企业提供法定代表人资格证明书原件及法定代表人第二代居民身份证复印件；个体工商户提供经营者第二代居民身份证或居住证复印件；自然人提供第二代居民身份证或居住证复印件；
3. 授权委托书及被授权人第二代居民身份证复印件，如承租方为个体工商户或自然人，则须个体工商户经营者或本人前来竞价；
4. 投标申请及承诺（须 A4 牛皮纸袋或档案袋密封）；
5. 投标报价单（须 A4 牛皮纸袋或档案袋密封）。

上述第 4、5 项须放入同一个文件袋密封处理，保证材料的真实、完整、有效（企业竞价需在文件袋封口处加盖骑缝公章；个体工商户、自然人竞价需在文件袋封口处骑缝签字并加手印）。密封材料未按上述要求密封的，视为无效材料，招租方不接收。

（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标保证金。

（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标保证金；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，竞投标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）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。



扫一扫，您的智能客服马上答。

附件1业态分类表

附件1：60家购物中心列表

60家购物中心列表

罗湖区：罗湖万象城、金光华、KK Mall、万象食家、宝能环球汇、益田假日广场、KK TIME、天河城、喜荟城、1234space。

福田区：卓悦中心、卓悦intown、卓悦汇、COCO Park、皇庭广场、领展中心城、深业上城、天虹君尚购物中心、印力中心、KKone。

南山区：益田假日广场、万象天地、来福士、海岸城、万象前海、深圳湾万象城、欢乐海岸、K11、宝能环球汇、宝能·all city。

宝安区：前海壹方城、海雅缤纷城、大仟里、大悦城、欢乐港湾、万丰海岸城、BREW TOWN啤酒小镇、宝安天虹购物中心。

龙岗区：万科广场、大运天地、万象汇、仁恒梦中心、万达广场、星河WORLD·COCO Park、龙岗星河COCO Park、坂田万科广场。

龙华区：壹方天地、龙华天虹购物中心、红山6979、8号仓、龙华星河COCO CITY、观澜MH Mall、缤果空间、星河iCO。

光明区：大仟里、蓝鲸世界、万达广场。

坪山区：益田假日世界、悦邻space、龙坪天虹。

附件2：业态分类表

业态分类表（2025.09.28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1000m ² 含以上）	/
	快时尚	综合服饰（开店面积1000m ² 含以上）	/
	家居生活	综合家电卖场、家居生活馆等 （开店面积1000m ² 含以上）	/
	健身会所	健身中心、各类运动场馆等 （开店面积1000m ² 含以上）	/
	主题乐园	电玩、电子竞技馆、主题馆等 （开店面积1000m ² 含以上）	/
	餐饮	大型餐饮类（开店面积1000m ² 含以上）	/
	康养	月子中心、养老等（开店面积1000m ² 含以上）	/
	其他	开店面积1000m ² 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、凉菜等	烘焙：中式糕点、西式糕点等

	特色餐饮	国内地方菜系、异国餐饮、火锅、烧烤、特色煲、海鲜、融合菜、餐酒吧等	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 烧烤：韩式烤肉、中式烤肉、日式烤肉等 特色煲：牛杂煲、鸡煲、蛙煲、啫啫煲等 异国餐饮：法式、日式、意式、西班牙菜、泰国菜、越南菜、新加坡菜等
	简餐	中式简餐、西式简餐、日式简餐等	中式简餐：粥类、粉类、面食类、饭类、早餐类等 西式简餐：汉堡、披萨等 日式简餐：居酒屋、拉面等
零售	服饰	女装、男装、休闲运动、内衣家居服、定制服装、服装集合店、鞋子、眼镜、饰品、配饰、箱包等	/
	户外用品	户外服饰、户外装备等	/
	精品	珠宝、钟表等	/
	化妆品	化妆品、护肤品、香水等	/
	家居日用	床上用品、杂品、个人护理用品、潮流手办等	/
	电子数码	数码产品、小电器集合等	/
	新零售	汽车展厅等	/
配套	生活配套	美发、养发、美甲、美睫、美容、医美、健身、医疗诊所、牙科诊所、养生理疗等	/
	宠物	宠物零售、宠物配套服务	/
	生活服务	银行、证券、ATM、房产中介、家政服务、摄影、打印复印、印章制定服务、通讯服务、干洗缝补、皮具护理、旅行社、汽车服务、彩票、快递服务、按摩椅、充电宝等	/
	配套零售	药店、烟酒茶滋补品、休闲零食、生鲜零售、水果零售、便利店等	/

	生活用品	花艺、文体办公用品、家私家具、装修装饰五金、厨卫用品、工艺品、消防劳保用品等	/
	培训	成人培训、儿童培训	/
	生活超市	生活超市、菜市场	/
	酒店	酒店	/
	休闲娱乐 (1000m ² 以下)	主题馆、电玩、网咖、射箭、茶艺馆、棋牌室、桌球等	/
儿童	儿童零售	儿童服饰、童鞋、儿童玩具、母婴用品等	/
	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	/
	托育	托育	/
办公	其他办公	办公、仓库	/

注：以上面积均按建筑面积计算。