

深圳市安居集团商业物业招租公告（明皓府-2026年5月11日）

一、招租物业信息

序号	物业地址	面积 (m <sup>2</sup> )	经营范围	招租 底价 (元/m <sup>2</sup> /月)	递增	租期	最长可申 请 免租 期限	租赁保证金额	竞投标保证金 金额 (元)	附加资质要求	是否涉及 优先承租权
1	光明区明皓 府1002	93.9	餐饮、配套、零 售	63	第二年起逐 年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	17747.1	无	否
2	光明区明皓 府1003	93.71	餐饮、配套、零 售	63	第二年起逐 年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	17711.19	无	否
3	光明区明皓 府1004	195.49	餐饮、配套、零 售	68	第二年起逐 年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	39879.96	无	否
4	光明区明皓 府1005	207.7	餐饮、配套、零 售	68	第二年起逐 年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	42370.8	无	否
5	光明区明皓 府1006	90.65	餐饮、配套、零 售	63	第二年起逐 年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	17132.85	无	否
6	光明区明皓 府1008	217.24	餐饮、配套、零 售	68	第二年起逐 年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	44316.96	无	否
7	光明区明皓 府1009	188.83	餐饮、配套、零 售	68	第二年起逐 年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	38521.32	无	否
8	光明区明皓 府1010	93.79	餐饮、配套、零 售	63	第二年起逐 年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	17726.31	无	否

9	光明区明皓府1011	93.91	餐饮、配套、零售	63	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	17748.99	无	否
10	光明区明皓府1018	80.13	餐饮、配套、零售	63	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	15144.57	无	否
11	光明区明皓府1020	228.35	餐饮、配套、零售、儿童、办公	69	第二年起逐年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	47268.45	不少于1年经营经验资质	否
12	光明区明皓府1021	80.26	餐饮、配套、零售	63	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	15169.14	无	否
13	光明区明皓府1022	80.07	餐饮、配套、零售	63	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	15133.23	无	否
14	光明区明皓府1023	169.87	餐饮、配套、零售	68	第二年起逐年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	34653.48	无	否
15	光明区明皓府1024	93.38	餐饮、配套、零售、儿童、办公	68	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	19049.52	不少于1年经营经验资质	否
16	光明区明皓府1026	125.37	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	68	第二年起逐年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	25575.48	无	否
17	光明区明皓府1027	112.07	餐饮、配套、零售、儿童、办公	68	第二年起逐年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	22862.28	不少于1年经营经验资质	否
18	光明区明皓府1030	159.54	餐饮、配套、零售、儿童、办公	63	第二年起逐年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	30153.06	无	否

19	光明区明皓府1032	149.4	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	63	第二年起逐年递增3%	3年	2个月	首月租金三倍	28236.6	无	否
20	光明区明皓府1034	58.48	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	63	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	11052.72	无	否
21	光明区明皓府1036	61.29	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	59	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	10848.33	无	否
22	光明区明皓府1037	75.56	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	12240.72	无	否
23	光明区明皓府1038	66.98	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	10850.76	无	否
24	光明区明皓府1039	39.11	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	77	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	9034.41	无	否
25	光明区明皓府1040	85.65	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	13875.3	无	否

26	光明区明皓府1041	81.1	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	50	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	12165	无	否
27	光明区明皓府1042	82.81	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	13415.22	无	否
28	光明区明皓府1043	92.42	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	14972.04	无	否
29	光明区明皓府1044	87.17	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	59	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	15429.09	无	否
30	光明区明皓府1045	17.38	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	77	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	4014.78	无	否
31	光明区明皓府1046	33.25	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	77	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	7680.75	无	否
32	光明区明皓府1047	75.78	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	12276.36	无	否

33	光明区明皓府1048	73.25	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	50	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	10987.5	无	否
34	光明区明皓府1050	83.37	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	13505.94	无	否
35	光明区明皓府1051	33.16	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	77	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	7659.96	无	否
36	光明区明皓府1052	76.64	休闲餐饮、零售、配套、儿童、办公	54	第二年起逐年递增3%	3年	1个月	首月租金三倍	12415.68	无	否
其他费用			设施设备使用费		5.93元/平方米/月 (如项目相关设施设备发生增容等改变导致费用增加, 则该项收费相应调整, 具体以招租方的书面通知为准, 双方另行签订补充协议。)						
			物业管理费、水电费		具体以物业公司实际收取为准						
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限。 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行为能力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, 应按出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出租人同意后执行。

(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5月11日起至自2026年5月22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: 何小姐 联系电话: 19147763219

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, 向出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）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。



扫一扫，您的智能客服马上答。

附件1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1000㎡含以上）	/
	快时尚	综合服饰（开店面积1000㎡含以上）	/
	家居生活	综合家电卖场、家居生活馆等 （开店面积1000㎡含以上）	/
	健身会所	健身中心、各类运动场馆等 （开店面积1000㎡含以上）	/
	主题乐园	电玩、电子竞技馆、主题馆等 （开店面积1000㎡含以上）	/
	餐饮	大型餐饮类（开店面积1000㎡含以上）	/
	康养	月子中心、养老等（开店面积1000㎡含以上）	/

	其他	开店面积1000m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下)	主题馆、电玩、网咖、射箭、茶艺馆、棋牌室、桌球等	/
<b>儿童</b>	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	/
<b>办公</b>	其他办公	办公、仓库	/