

深圳市安居集团商业招租公告（高新安荟邻 23 间商铺-2026 年 9 月 7 日-长期）

一、招租商铺信息

序号	物业地址	实用面积(㎡)	经营范围	租金			租金递增 (第二年起逐年递增)	最长可申请免租期限	租期	租赁保证金金额	竞投标保证金金额	附加资质要求
				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	B111-04	59	餐饮	月基本租金与月销售额提成两者取高	251	6%	3%	1个月	1-3年	首月租金3倍	44427	无
2	B116	170.39	餐饮、零售、配套	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高 配套、零售：固定租金	190	详见下表 (业态扣点设置)	3%	3个月	5年	首月租金3倍	97122.3	截止至公告发布之日，品牌在营数量不少于1家或取得该品牌加盟授权
3	B120	192.24	餐饮	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高	184	详见下表 (业态扣点设置)	3%	3个月	5年	首月租金3倍	106116.48	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。

4	B122	100.08	配套、 餐饮	餐饮：月基本租金与月销 售额提成两者取高 配套：固定租金	260	餐饮：7%	3%	2个月	3年	首月租 金3倍	78062.4	截止至公告发布之日，深圳市 内正在经营的店铺不少于1家， 如果是满足上述任一条件的品 牌加盟商参与竞投，则需要获 得品牌加盟授权。
5	B123	50.85	配套、 餐饮	餐饮：月基本租金与月销 售额提成两者取高 配套：固定租金	260	餐饮：7%	3%	2个月	3年	首月租 金3倍	39663	截止至公告发布之日，深圳市 内正在经营的店铺不少于1家， 如果是满足上述任一条件的品 牌加盟商参与竞投，则需要获 得品牌加盟授权。
6	B124	72.66	配套、 餐饮	餐饮：月基本租金与月销 售额提成两者取高 配套：固定租金	260	餐饮：7%	3%	2个月	3年	首月租 金3倍	56674.8	截止至公告发布之日，深圳市 内正在经营的店铺不少于1家， 如果是满足上述任一条件的品 牌加盟商参与竞投，则需要获 得品牌加盟授权。
7	L104	113.24	零售、 配套	固定租金	120	/	3%	2个月	3年	首月租 金3倍	40766.4	截止至公告发布之日，深圳市 内正在经营的店铺不少于1家，

												如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
8	L105	71.93	零售、 配套	固定租金	150	/	3%	2个月	3年	首月租金3倍	32368.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
9	L106	83.42	零售、 配套	固定租金	120	/	3%	2个月	3年	首月租金3倍	30031.2	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
10	L107	62.29	零售、 配套	固定租金	120	/	3%	2个月	3年	首月租金3倍	22424.4	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获

												得品牌加盟授权。
11	L108	37.59	零售、 配套	固定租金	150	/	3%	1个月	3年	首月租金3倍	16915.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
12	L109	46.28	零售、 配套	固定租金	150	/	3%	1个月	3年	首月租金3倍	20826	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
13	L110	114.94	零售、 配套、 儿童	配套、儿童：固定租金 零售：月销售额提成扣率	150	详见下表 (业态扣点设置)	3%	2个月	3年	首月租金3倍	51723	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。

14	L112	57.75	餐饮	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高	140	详见下表 (业态扣点设置)	3%	2个月	3年	首月租金3倍	24255	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
15	L119	72.21	零售、 配套、 餐饮	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高 配套、零售：固定租金	150	详见下表 (业态扣点设置)	3%	2个月	3年	首月租金3倍	32494.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
16	L120-1	69.4	零售 (数码3C)	固定租金	140	/	3%	2个月	5年	首月租金3倍	29148	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
17	L125	250.32	零售、 配套、	零售、餐饮：月销售额提成	244	零售、餐饮：a.年销售额不高于600万,提成扣率	3%	3个月	5年1 1个	首月租金3倍	183234. 24	截止至公告发布之日，品牌在以下40家购物中心不少于3家

			餐饮	配套：固定租金		为7%；b.年销售额高于600万，不高于800万，提成扣率为8%；c.年销售额高于800万，提成扣率为9%			月			门店或取得该品牌加盟授权
18	L220	43.45	配套、零售、儿童、餐饮	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高 配套、零售、儿童：固定租金	180	详见下表 (业态扣点设置)	3%	1个月	5年	首月租金3倍	23463	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
19	NL102	40.49	餐饮 (休闲餐饮)	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高	250	详见下表 (业态扣点设置)	3%	1个月	3年	首月租金3倍	30367.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。

20	NL103	40.49	餐饮 (休闲餐饮)	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高	250	详见下表 (业态扣点设置)	3%	1个月	3年	首月租金3倍	30367.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
21	NL104	40.49	餐饮 (休闲餐饮)	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高	250	详见下表 (业态扣点设置)	3%	1个月	3年	首月租金3倍	30367.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。
22	NL106	40.49	餐饮 (休闲餐饮)	餐饮：月基本租金与月销售额提成两者取高	250	详见下表 (业态扣点设置)	3%	1个月	3年	首月租金3倍	30367.5	截止至公告发布之日，深圳市内正在经营的店铺不少于1家，如果是满足上述任一条件的品牌加盟商参与竞投，则需要获得品牌加盟授权。

23	NL107	40.49	餐饮 (休 闲餐 饮)	餐饮：月基本租金与月销 售额提成两者取高	250	详见下表 (业态扣点设置)	3%	1个月	3年	首月租 金3倍	30367.5	截止至公告发布之日，深圳市 内正在经营的店铺不少于1家， 如果是满足上述任一条件的品 牌加盟商参与竞投，则需要获 得品牌加盟授权。
其它费用			综合管理费				南区50元/平方米/月（ 按实用面积收取 ） 北区27元/平方米/月（ 按实用面积收取 ）					
							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。					
			水电费及其他费用				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（ 附件2 ）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。 5.同一项目自行招租公告以最新发布的公示为准。									
业态扣点设置			二级业态	三级业态								销售额提成扣率
			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								6%
			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								5%

	简餐	中式快餐、西式快餐、日式简餐	6%
	精品饰品、皮具、化妆品	钟表、眼镜、饰品、皮鞋、箱包、化妆品、护肤品、香水、床上用品、家居杂品店	16%
	家居日用	个人护理用品店	6%
	电子数码	手机、数码产品、家用小电器集合店	3%
	礼品杂货	礼品、杂货、手办潮流店	8%
40家购物中心列表	罗湖区：万象城、金光华、KK Mall、万象食家、宝能环球汇。 福田区：卓悦中心、卓悦intown，卓悦汇，COCO Park，皇庭广场、深业上城、中航城君尚购物中心、印力中心、KKone、茂业天地。 宝安区：壹方城、海雅缤纷城、大仟里、汇一城 龙岗区：万科广场、万象汇、仁恒梦中心、万达广场 南山区：益田假日广场、万象天地、来福士、海岸城、前海万象城、深圳湾万象城、前海卓悦intown、方大城、宝能环球汇、欢乐海岸。 龙华区：壹方天地、天虹龙华购物中心、COCO CITY、观澜MHMall 光明区：大仟里、蓝鲸世界、N次方公园		

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）需提供截止至招租公告发布之日符合附加资质要求的证明资料，包括但不限于品牌商标注册证及品牌授权书（加盟商需提供），或连锁店清单（需列明连锁店品牌名称或经营地址、经营面积等信息，格式自拟），或合同或合同关键页（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；自有物业的以房屋产权证明为准）等。

(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) 本项目为现状出租，意向承租人在竞价前应全面了解本项目商铺现状(包括但不限于商铺产权信息、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商铺品质、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商铺。

(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商铺的个人或法人单位，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级且未完成履约评价扣分项整改的；
- 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.需提供截止至招租公告发布之日符合附加资质要求的证明资料，包括但不限于品牌商标注册证及品牌授权书（加盟商需提供），或连锁店清单（需列明连锁店品牌名称或经营地址、经营面积等信息，格式自拟），或合同或合同关键页（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；自有物业的以房屋产权证明为准）等。
- 7.意向承租商业商铺用途说明（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.需提供截止至招租公告发布之日符合附加资质要求的证明资料，包括但不限于品牌商标注册证、品牌授权书（加盟商需提供）、连锁店清单（需列明连锁店品牌名称、经营地址、经营面积等信息，格式自拟）等。
- 4.意向承租商业商铺用途说明（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 9 月 7 日起至完成招租之日止。请意向承租方于公告截止日前，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：张先生

联系电话：13534209020

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。

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。

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，可查阅公告附件：租赁合同版本)。逾期不到招租方处签订合同的，即视承租方违约，招租方对该商铺重新招租，不退还承租方缴纳的竞投保证金。

(五) 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得人报价由高到低排序，确定高价的竞得人为承租人。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 潜在承租人或参与方对本公告内容(包括附件内容)有任何疑问，或在本公告执行过程中发生争议，招租方(含其代理人)将本着公平、公正的原则进行说明；若对公告条款的理解发生歧义，招租方有权根据公告的目的和相关法律法规的基本原则做出最终解释。

(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（2025.09.28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	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	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	/