

广州市南站新天地夹层 Bs 区 M02 至 M05 铺、 M08 至 M11 铺及负二层 Bs 区 202 至 205 铺、 208 至 211 铺招租公告

根据有关物业出租法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对广州市番禺区广州南站区域地下空间南站新天地商铺进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、商场概况

南站新天地位于广州南站商务核心区，是华南商贸中心和广州战略发展平台，集聚综合商业、高端商贸、配套服务等业态，形成高铁经济集聚区和高端商贸中心，区域涵盖总部办公、商业服务、交通枢纽等服务功能。南站新天地聚焦多元化、个性化、高品质消费需求，构建多元化消费新场景“湾区首站·悦活聚场”，致力打造“出站即休闲”的沉浸式消费转场即达慢享生活圈。

项目用地面积约为 20.4 万平方米，总建筑面积 26.7 万平方米。项目由地上一层及地下三层组成，地下一、二层为商业功能，建筑面积约为 5.7 万平方米，商业区域由 B 区、C 区、D 区三大核心板块组成，涵盖缤纷赏味、玩乐体验、休闲社交等业态布局；地下三层为停车场，配套约 1000 个停车位。南站新天地依托高铁、地铁、城际轨道、高快速路及干线公路构筑多维立体交通网络，实现“8 小时全国通达、1 小时大湾区生活圈”高效交通覆盖，满足市民日常品质生



活需求与抵穗游客的社交体验期待，成为辐射区域发展的重要商圈。

二、招租商铺基本情况

序号	区域	铺位号	计租面积 (m ²)	电气	供水	排水	排油烟
1	夹层 Bs 区	M02、M03、M04、 M05、M08、M09、 M10、M11	1776.01	按现状交付			
	负二层 Bs 区	202、203、204、 205、208、209、 210、211					
小计			1776.01				

三、招租条件

序号	商铺	出租业态	租赁期限 (月)	租金标准 (元/m ² .月)	装修期 (月)	租金年递增率 (%)	物管费标准 (元/m ² .月)
1	夹层 Bs 区 M02、 M03、M04、M05、 M08、M09、M10、 M11 商铺 负二层 Bs 区 202、203、204、 205、208、209、 210、211 商铺	商业	≤ 72	由意向承租人根据市场自行报价，原则上中选价格不低于招租底价 36 元/m ² .月。	6	不低于每年递增 3%	16(物业管理费包含增值税款)

四、承租人基本条件

承租人必须能独立承担民事责任、有效存续的法人或其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。承租人需提供保证人，为承租人履行租赁合同提供连带责任担保。

五、联系方式

请有意向承租人按以下联系方式与我司联系具体物业

租赁业务:

联系人: 吴小姐; 联系电话: 020-83825652

联系地址: 广州市番禺区广州南站石兴大道南荣诚西二街 10 号南站新天地。

广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

2025 年 11 月 13 日



