广州市珠江新城花城大道89号之一南区3001号铺自编之114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，我司拟对广州市珠江新城花城汇购物中心商铺进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、商场概况

花城汇购物中心是广州的重点商业项目之一，坐落于天河区珠江新城的繁华商业地段，总建筑面积约150,000平方米，是集购物、餐饮、娱乐及文化于一体的商业综合体。作为广州新中轴线上的新核心，花城汇地理位置优越，与周边40幢标志性的公共建筑、商厦及五星级酒店连通，邻近建筑包括广州塔、广州歌剧院、广东省博物馆、广州国际金融中心（西塔）、五星级四季酒店及富力君悦大酒店等。花城汇交通网络四通八达，交通十分便利，邻近地铁3号线及5号线交汇站珠江新城站，APM（地铁旅客自动输送系统）的黄埔大道站、妇儿中心站、花城大道站、大剧院站共四个站贯通整个商场；商场设有30万平方米中央绿化广场、3000个车位、50个旅游大巴停车位等，配套十分完善。花城汇已成为广州休闲、购物、娱乐及旅游的新亮点。

花城汇由三个核心区域组成，汇聚近500家优质商铺。北区定位潮趣活力界，亮点包括：魅KTV、悦莱美游泳健身馆以及众多特色餐饮等。中区定位“花城社交场”，汇聚各

色网红餐厅、酒吧，入驻商家有潮发牛肉火锅、文通冰室等。南区定位中轴会客厅，主打轻餐饮，入驻多家网红餐厅、茶饮品牌，包括太二酸菜鱼、喜茶、星巴克等。

二、招租商铺基本情况

序号	区域	铺位号	计租面积	电气	供水	排水	排油烟
1	南区	花城大道 89 号之一南区 3001 号铺自编之 114 铺	226 ㎡	按现状交付			

序号	系统/物业	物业出租方（甲方）可提供
1	建筑工程	1. 该商铺地面、柱、天花、间隔墙按现状交付。乙方自行承担拆除饰面、间隔墙、天花等商铺原有设施的费用与施工。 2. 该商铺门楣统一按 700mm 高度设置。 3. 该商铺租赁红线与公区铺装地面之间的衔接缝隙，需要乙方自行安装不锈钢压条线。
2	电气系统	1. 该商铺提供供电总负荷为 100KW。承租方因实际使用需要申请增容的，应事先向出租方提交增容方案，经出租方同意后实施，增容费用及施工均由承租方自行承担。 2. 乙方按合同标示的用电量进行经营活动，甲方不另行提供其它的电量供给。 3. 甲方在该商铺安装预付费电表。电费标准按合同正文约定为准。
3	供水和排水	1. 该商铺提供给水管接驳口，以现状交付情况为准。 2. 该商铺提供排水管 DN63 接驳口，以现状交付情况为准。
4	空调	该商铺中央供冷，开启时间为 10 时至 22 时，空调末端按现状交付，末端不足部分由乙方自行承担费用及施工改造。如乙方超时经营，商铺内加设的额外供冷设施（如有）应提交实施方案报甲方及物业审核批准。
5	排烟	该商铺按现状提供餐饮排油烟风管。
6	新风	该商铺按现状提供新风系统，不足部分由乙方自行承担费用及施工改造。
7	消防	1. 甲方可提供原有含该商铺位置的《建设工程消防验收意见书》以及甲方已经具备的相关消防专业图纸。 2. 该商铺外的消防机械排烟系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、火灾自动报警系统、防火分区防火卷帘、消防疏散通道、应急照明系统等已齐备。 3. 该商铺内部设有防火分区。乙方应严格遵守国家及属地政府现行消防法律、法规、技术规范的相关要求，不得擅自拆除、改动、封堵、破坏商铺内防火分区、防火分隔构件及配套消防设施设备；如需进行装修、改造施工，须由乙方按规定完成消防中报、验收或备案手续，确保防火分区功能完整、消防条件持续符合规范。 4. 该商铺内的消防设施已经具备自动喷水灭火系统及火灾自动报警系统，按现状进行交付使用。允许乙方按消防相关法规要求，依据该商铺内布局进行消防改造，并提交改造方案报甲方及物业审核批准。

		5. 按政府相关法规要求，如有规定，乙方应依法进行消防设计报审及施工报验，并应取得公众聚集场所营业前获取消防安全相关证照。 6. 乙方依法进行消防设计报审及施工报验，我方积极配合乙方报验工作。
8	弱电	弱电井房有电讯接入点，乙方自行向相关电讯运营商报装。
9	楼板荷载	1. 本项目楼面均布活荷载标准为 350-400kg/m”。 2. 甲方有权要求乙方布置重型设备时，应提交均布荷载方案供甲方审核书面同意后方能布置重型设备。
10	其他配合义务	1. 甲方配合乙方办理装修期间的施工手续，并安排物业跟进装修审批流程。 2. 非营业时间提供运送施工材料的路径需按甲方指定路径运输。 3. 乙方在拆除、装修期间，相关装修废料、水泥砂浆不能倾倒在甲方洗手间

三、招租条件

序号	商铺	出租业态	租赁期限	租金标准（元/㎡.月）	装修期（月）	租金年递增率（%）	物管费标准（元/㎡.月）
1	花城大道 89 号之一南区 3001 号铺自编之 114 铺	餐饮	≦5 年	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 420 元/㎡.月。月总租金采用月保底租金及门店月营业额的 5%，二者取其高计费	6	3%	120（物业管理费包含增值税款）

四、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：刘先生、陈先生；联系电话：020-38089888

联系地址：广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛西区 3 楼。

广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

2026 年 10 月 28 日