

物 业 招 租 公 告

根据《关于印发<关于规范我区国有企业物业租赁管理的指导意见>的通知》（穗南区财字〔2020〕26号）、《关于印发<广州南沙资产经营集团有限公司物业出租管理办法（试行）>的通知》（穗南资〔2022〕7号）有关规定，按照“公开、公平、公正”的原则，通过公开信息，以及公平、公正的竞争程序确定承租人。现将我司拟出租物业，公告如下：

一、本次招租物业基本情况，如下表：

序号	物业 权属公司	物业名称	出租 面积 (m²)	租 赁 底 价 (元/m²/月)	租 赁 期 限	物业现状	用途
1	广州南沙 科技投资 有限公司	前锋水乡一 涌新中一街 共13宗已征 收物业	1265.08	13.20	半年	提供供水电，无消防设施，占用（原租赁合同期限届满日：2026-10-31）。	办公、 住宿

二、招租条件：

1. 本次采取价高者得法，按每月每平方租金高低排名竞租；
2. 按现状出租，不提供装修免租期，月租金起租价如上述物业基本情况表；
3. 租赁期限：如上述物业基本情况表，租赁期满后重新公开招租；
4. 租赁押金：50000 元；
5. 招租底价：租金 13.20 元/月/平方米，另物业管理费

5 元/月/平方米，合计价格 18.20 元/月/平方米，水电费及其他因租赁而产生的费用据实结算，均由承租方承担；

5. 签订合同后 10 个日历日内缴纳合同押金、合同租金和合同物业管理费。

6. 经营范围：

(1) 许可范围：仅用于办公、住宿，非经出租方书面同意，承租方不得改变用途。不得从事非法活动，包括但不限于从事走私、交易违禁物品、强买强卖等经营行为，一经发现出租方有权立即清退，不予任何形式的赔偿，并追究乙方责任。

(2) 禁止范围：①非法经营项目；②工业污染或噪音污染项目；

8. 投标人条件：接受具有法人资格的单位及个体工商户参与投标，需具有独立承担民事责任的能力，在中华人民共和国境内注册的法人或自然人，且近三年无重大违法记录。如以自然人为主体参加竞租，持有有效身份证件；如以法人为主体参加竞租，持有有效的营业执照。

三、注意事项：

1) 承租人承诺不联合竞租，不得擅自转租或分租物业。

2) 承租人承诺仅作居住使用，非经出租方书面同意，承租方不得改变用途。不得从事非法活动，包括但不限于利用房屋从事黄、赌、毒、电信诈骗、传销、存储危化品及其他等一切违法犯罪活动。

3) 未经出租方同意，承租人承诺不得擅自对标的物业内

外结构作任何改变。

4) 承租人承诺遵守安全、消防、卫生、环保等相关法规和管理制度规定。

5) 承租人承诺准时缴纳租金等费用，否则出租方有权解约清场。

四、投标需提交的资料：

1. 投标人为法人的，提交营业执照复印件、法定代表人身份证明、法人身份证复印件，有授权委托人的，还需提交授权委托书和受委托人身份证复印件；投标人为自然人的，提交投标人身份证复印件。

2. 投标函（附件 2）

3. 报价书（附件 3）；

以上每一项资料需加盖投标人单位公章；自然人投标的，需签名并加盖手指印；所有资料须密封，在密封封口处附法人代表签名并加盖投标人单位公章，自然人投标的须签名加盖手指印。

五、竞标方式和规则

公开招标，公开开标（投标时均为暗标），采用竞租方式，价高者得，不接受联合竞租，不得转租或分租。如最高报价遇到同等报价时，最高报价各方现场再次进行密封报价（报价不能低于第一次的最高报价）直至选出排名第一、第二、第三的候选人为止。在开标评选结果及中标公示期后，中标通知书发出之日起 10 个工作日内双方签署合同，如第一候选人不按要求签署合同，则顺次为第二候选人中标，以

此类推。

六、时间安排

1. 截标时间：2026 年 10 月 16 日下午 23:59 前
2. 开标时间：2026 年 10 月 19 日上午 10:00

七、投标资料递交地址：

广东省广州市南沙区万顷沙镇新港大道 701 号南沙湿地景区

八、开标地址：

广东省广州市南沙区万顷沙镇新港大道 701 号南沙湿地景区游客中心二楼评标室。投标人参加开标会的须凭身份证入场，受委托人须持授权委托书和本人身份证入场。

九、本公告最终解释权归广州南沙科技投资有限公司所有。

十、联系人：段先生，咨询电话：13434104875。

附件：1. 物业外观图

2. 投标函

3. 投标报价书

4. 投标文件符合性审查表

广州南沙科技投资有限公司

2026 年 10 月 12 日



附件 1：物业外观图

序号	物业编号	物业现状图片	备注
1	前锋水乡一涌新中一街共 13 宗已征收物业		广州市南沙区珠江街道前锋社区一涌新中一街 47 号和 47 号之一、45 号和 45 号之一、43-1 号、43 号和 43 号之一、41-2 号和 41-2 号之一、41 号、39 号、37 号及 37 号之一，共计 13 宗物业。

			
--	--	---	--

附件 2:

投标函

广州南沙科技投资有限公司:

我单位（或本人）已熟知并接受招标文件中所有条款，
根据招标文件内容，我单位（或本人）投标物业编号为：前鋒
水乡一涌新中一街共 13 宗已征收物业招租项目，投标经营
范围为：_____。

我单位（或本人）若成功中标，愿意服从贵单位管理相
关要求。

投标人（签字或盖章）:

日期: 2026 年 月 日

附件 3：

报价书

投标单位或个人 (加盖公章或签名 并加盖手指印)				
拟租赁物业	前鋒水乡一涌新 中一街共 13 宗已 征收物业招租项 目	租赁 用途	仅用于办公和住宿。	
面积 (合计)	租金报价 (元/月/平方米)		租赁期限	6 个月
	小写	大写	年递增率	无
1265.08 平方米			1、租金报价为每月每 平方米租金的单价(大 小写应相符, 如有不 符, 以大写金额为准)。 2、本投标书中物业的 面积仅做参考之用, 签 订合同以物业重新测 量面积为准。	

报价日期: 2026 年 月 日

附件 4：

符合性审查表

项目名称：前锋水乡一涌新中一街共 13 宗已征收物业招租项目

序号	投标人					备注
	项目	评审				
1	投标文件密封性完好。					
2	投标人为法人的，提交营业执照复印件、法定代表人身份证明、法人身份证复印件，有授权委托人的，还需提交授权委托书和受委托人身份证复印件；投标人为自然人的，提交投标人身份证复印件。					
3	经营用途符合招租条件。					
4	投标报价不低于招租底价。					
5	评审结论					

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。

2、表中全部条件满足为通过。

评委签名：

日期： 年 月 日