

南宁天健城 21 号楼公寓 4 至 32 层共 667 间房屋整体公开招租方案

一、项目地址及面积

（一）南宁天健城

- 1、地址：南宁市西乡塘区新阳路 296-1 号天健城 21 号楼公寓 4 至 32 层共 667 间房屋整体公开招租；
- 2、建筑面积：30108.09 m²；

二、商务条件

（一）租赁用途：长租公寓（4-28 层）及酒店（29-32 层）。

（二）租金底价，按 356625.14 元/月价格挂牌，每三年递增 5%（含税价，不包括物业费）。

（三）租赁年限：11 年 11 个月(具体时间以合同签订日期为准)。

（四）经营培育期：共 6 个月（第一年一次性免 4 个月、第二年付二免 2）。

（五）租金支付方式：押二付二（承租方应在签订租赁合同当日内以银行转账的方式向出租方支付首期租金及租赁保证金）。

（六）物业费：3.3 元/m²/月。

（七）房屋交付标准：按现状交付，涉及工程改造、后期设施设备维护维修等事项均由承租方自行负责、费用自理。

（八）其他：

- 1、竞租保证金人民币 200.00 万元；
- 2、承租方可根据经营需要，对租赁场地进行装修改造，承租方的装修设计方案及外部店招广告设计须报出租方书面审批同意，承租方的装修改造不得破坏承重墙，不得影响主体结构；
- 3、承租方需在出租方规定的时间内开业，原则上为签订租赁合同之日起 3 个月内；
- 4、出租方仅负责一次消防和一次规划报建，承租方负责二次消防和二次报建，自行负责关于场地需要办理的行政及工商执照的办理；
- 5、承租方不得转租；
- 6、承租方需签订《公开招租结果确认书》之日起或成交公示截止之日起 20 日内与出租方签订租赁合同及相关协议；
- 7、租赁合同按业态性质分为 2 个合同签订。

三、报名须知

（一）公司报名条件：

- 1、意向承租人必须是在中国境内具有独立法人资格的企业、未被纳入失信被执行人名单、无不良经营记录；
- 2、意向承租方注册资本且实缴人民币 1000 万元以上（含 1000 万元）；
- 3、企业及企业法人要求在中华人民共和国合法注册并有效存续,依法依规在中国境内从事正常经营活动，无税务部门欠税的不良记录，没有被列入经营异常名录信息的记录，没有被列入企业失信黑名单（以提供国家企业信用信息公示系统网站打印的本企业“企业信用信息公示报告”作为审核材料，可通过以下网址查询打印：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，打印内容含基础信息、纳入经营异常名录信息、纳入严重违法失信企业名单（黑名单）信息）；
- 4、意向承租方需有固定办公场所，营业执照主营业务为住房租赁，需提供营业执照、办公场产权证书或租赁合同等证明文件；
- 5、意向承租方须提供不低于 1000 万元的银行存款证明；
- 6、意向承租方在南宁市运营管理国有租赁住房单个合同运营面积不低于 10 万 m²，需提供对应业绩

证明文件，或由企业股东提供以上业绩证明文件；

7、意向承租方须具备酒店运营资质，单个项目客房总数不少于 150 间、面积不少于 5000 m²的酒店项目，需提供相对应证明文件，或由企业股东提供以上证明文件；

8、意向承租方与出租方曾经或仍存在法律诉讼纠纷、有拖欠租金、水电费等违约记录、或被列入深圳特建工集团竞价黑名单的不得参与此次报名；

9、意向承租方股东或高层直系亲属在出租方单位担任中层及以上领导干部职务的不得参与此次报名；

10、符合有关法律法规规定的其他条件。

（二）报名需提供的盖章材料：

1、企业营业执照、法定代表人身份证（收复印件、复印件需签字盖章）。

2、国家企业信用信息公示系统网站打印的本企业“企业信用信息公示报告”。

3、企业法定代表人在“中国执行信息公开网站（<https://zxgk.court.gov.cn/>）”查询无不良结果；

4、税务部门开具的无欠税证明文件；

5、有固定办公场所，营业执照主营业务为住房租赁的证明文件（需提供营业执照、办公场地产权证或租赁合同等证明文件）；

6、不低于 1000 万元的银行存款证明（近期 2 个月内）；

7、在南宁市运营管理国有租赁住房的单个合同运营面积不低于 10 万 m²；需提供对应业绩证明文件，或由企业股东提供以上业绩证明文件。若是以企业股东提供业绩证明文件的，须额外提供如下资料：

(1)、股权结构证明文件（如公司章程、股东名册、工商登记信息截图）；(2)、股东的营业执照复印件、企业信用信息公示报告；

8、意向承租方须具备酒店运营资质，单个项目客房总数不少于 150 间、面积不少于 5000 m²的酒店项目，需提供该酒店的租赁合同、《特种行业许可证》和《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（特许证照上需明确载明项目房间数量，意见书需载明项目使用面积），或由企业股东提供以上证明文件。

9、意向承租方与出租方曾经或仍存在法律诉讼纠纷、有拖欠租金、水电费等违约记录、或被列入深圳特建工集团竞价黑名单的不得参与此次报名；

10、意向承租方股东或高层直系亲属未在出租方单位担任中层及以上领导干部职务的承诺函。

四、报名方式

1、承租方进入广西联合产权交易所（网址：<http://www.gxcq.com.cn>）官网上参与报名；

2、报名时间：2026 年 4 月 22 日-2026 年 4 月 28 日（以联交所发布时间为准）

3、联系人：李志英 联系方式：0771-5776311

五：挂牌信息

1、挂牌公告期：自公告之日起 5 个工作日；

2、挂牌期满，如征集到两个（含）以上符合条件的意向承租方，采取竞价方式(网络竞价)，价高者得；如只征集到一个符合条件的意向承租方，则采取挂牌价格成交。

3、本次公开招租交易机构产生费用由成交商家支付。

南宁市天健城房地产开发有限公司

2026 年 4 月 22 日