



拍卖标的明细表

名称	民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石场堆放场经营权和租赁权竞拍
地址	
堆放规模面积	堆放场地面积共34.3333亩，其中堆放规划面积14.9456亩(具体以市水务局核定为准)；余下19.3877亩为配套场地
起拍价(元/首年)	5700000
竞拍保证金(元)	1000000
竞价幅度(元)	20000
年限	5
递增方式	经营权承包费(含规划用地租金)及配套用地租金每二年递增3%
租赁押金	经营权履约押金600000元 配套用地租赁履约押金300000元
免租期	3个月
交租方式	5年规划用地经营权费用及规划用地租金一次性支付， 配套用地租金按年支付
备注	<p>1、本次拍卖的起拍价 5700000 元/年(包含规划用地经营权承包费及土地租金，未含配套用地租金)。</p> <p>2、配套用地租金需另外支付给场地出租方。</p> <p>3、有关费用缴纳标准如下：场地使用权人提供的堆放场地共34.3333亩，其中：堆放规划面积为14.9456亩(具体以市水务局核定为准)，5700000元/年为起拍价(含经营权费用和规划用地租金)。</p> <p>配套用地面积为19.3877亩，租金为30000元/亩/年，合计581631元/年。</p> <p>堆放场地位置详见附件《民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石场图纸》。</p> <p>4、五年规划用地经营权费用及规划用地租金一次性支付(含递增)。配套用地租金按年支付，首年土地租金须于签订经营权合同后5个工作日内付清，此后每年到期前30天内付清次年土地租金。</p> <p>5、规划用地经营权(含承包费和规划用地租金)、规划用地履约押金及配套用地租金、履约押金支付到火炬开发区管委会的指定账户。</p> <p>6、在《民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石堆放场经营权和租赁权承包经营合同》解除或终止时，买受人应结清各项费用(包括但不限于：经营权费、土地租金、水电费、搬迁费、整治费、税金及滞纳金等)。买受人若有欠费，委托人有权在履约押金中扣除，履约押金不足以支付合同内有关欠款的，买受人应及时补足。若无任何欠款，委托人应在合同终止后15日内，无息返还买受人履约押金。</p> <p>7、砂石堆放场目前并未取得《河道管理范围存放物料批准证》。对应场地已列入《中山市河道管理范围砂石堆放场专项规划(2023-2035年)》规划场地，标的对应场地移交买受人后，由买受人按法律法规及相关规定的要求自行办理《河道管理范围存放物料批准证》。</p> <p>8、拍卖成交后，买受人需提供约6.7亩场地给原两家租户使用(其中规划用地面积 2.18亩，配套用地面积 4.52亩)。原租户按照90000元/亩/年支付土地租金给买受人。每三</p> <p>9、买受人在经营期间，必须严格遵守水利、生态环境、供电、供水、执法局、消防等部门的有关规定。</p> <p>10、遇到政府或水利、生态环境、规划、城建等公共需要拆迁或安排作他用本标的场地，委托方提前60天书面通知，买受人需无条件接受委托方安排，无条件接受解除合同，清场交还土地。如场地使用未足半年的，则按半年经营权费和场地租金收取，使用半年以上的，按实际使用时间收取，退回买受人未实际使用期间的经营权费用及规划用地租金，同时退回经营权履约押金及配套用地履约押金，其余委托方不作任何补偿。</p> <p>11、如遇洪水暴雨险情时，买受人需无条件配合街道办三防部门提供砂石、钩机、运输车辆等物资设备。</p> <p>12、项目位于堤外，为加强提防安全，买受人须定期对使用场地和途径的大堤进行沉降及位移观测和报告，观测报告每月不少于一次。</p> <p>13、若场地使用方出现不按要求堆放等违法违规行为，经行政主管部门责令限期整改仍不能及时纠正或拒不整改的，经营权转让方有权中/终止场地经营权转让合同，并保留追究场地使用方违约而造成转让方损失的权利，同时没收其履约押金及已缴纳的经营权费</p> <p>14、场地使用方务必落实行业规定，自行向相关部门申办有关批准手续，落实规范砂石堆放场管理，合法合规投入使用并确保提防安全、行洪畅顺。</p> <p>15、政府或政府指定主体实施“三通一平”项目需在该堆场上料时，买受人需按不高于市场价提供服务。</p>