

中山市黄圃镇十一宗物业租赁权拍卖资料

一、 拍卖时间及地点

1、 时间安排：

- 1) 挂网及登报时间：3月30日
- 2) 报名时间：3月30-4月3日下午17:00截止，需网上报名及递交报名资料和竞拍保证金。
- 3) 勘探现场时间：4月2-3日（以拍卖人通知时间为准）
- 4) 拍卖时间：2026年4月7日10时

2. 拍卖平台：中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn>

需于2026年4月3日17时前登录中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn>，以竞买人名义完成实名注册和申请参拍。

二、 竞买人资格

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的企业法人或自然人。

有意者须于2026年4月3日17时前登录我公司网站 www.hhpm.cn 按照《拍卖资料》提交资料报名并缴纳拍卖保证金（以到账为准），【企业提交以下资料原件的扫描文件：营业执照及所需经营资质证件，法定代表人证明及授权委托书，法定代表人及受托人身份证；自然人提供身份证明文件】。

保证金账户

户 名：广东浩宏拍卖有限公司

账 号：803880100028032

开户行：广东华兴银行佛山分行

三、标的概述

序号	标的物名称	面积	出租用途	租期	起拍价	增幅 (元)	竞投保 证金 (元)	租赁押金 (元)	评估费 (元)	测绘费 (元)	拍卖佣金	递增	优先 权人
1	中山市黄圃镇吴栏村乌珠四队土地	6.6751 亩	农业种植用途（仅限合规农业种植相关活动）	5 年	10,012.65 元 (首年)	100	15,000	3 个月租金 成交价/4	/	/	一个月租金 成交价/12	每两年 递增 5%	无
2	中山市黄圃镇马安村马安小学旁 70.5481 亩土地	70.5481 亩	种植或养殖（不得养殖埃及鱼、猪和家禽，不得打咸水井）	2 年+ 2 年（含 3 个月 免租期）	169,315.44 元 (首年；月租 金*12) 不计免租期	1,000	260,000	6 个月租金 成交价/2	2,700	/	一个月租金 成交价/12		无
3	中山市黄圃镇马安村马安物流园 36.0858 亩土地	36.0858 亩	空地（相关用途需报投资产公司审核）	5 年	72,171.66 元 (首月)	500	950,000	12 个月租 金	1,800	/	一个月租金 成交价/12	每两年 递增 5%	无

4	中山市黄圃镇马安村原刘教文1地块、2地块	1318.7平方米(折合1.978亩)	农业用地	5年	2967元(首年)	50	6,500	12个月租金	800	/	一个月租金成交价/12	每两年递增5%	无
5	中山市黄圃镇吴栏村三乡间闸水利用地1	3.2215亩	农业用地	3年	3,866元(首年)	50	8,000	12个月租金	800	/	一个月租金成交价/12	每两年递增5%	无
6	中山市黄圃镇吴栏村三乡间闸水利用地2	4.7542亩	农业用地	5年	4,754元(首年)	50	10,000	12个月租金	800	/	一个月租金成交价/12	每两年递增5%	无
7	中山市黄圃镇石军村石军桥以东土地、中山市黄圃镇马安村石军桥以西土地	石军村62.4934亩、马安村二河四队19.4547亩,合计面积81.9481亩	园地(种植果树,如香蕉、火龙果、草莓、葡萄等)	自签订合同之日起至2027年12月31日止	40,974元(首年)	500	85,000	12个月租金	1,200	/	一个月租金成交价/12	每两年递增5%	无
8	中山市黄圃镇沿江路1号物业(原永平社区卫生服务中心)	建筑面积1889.59平方米、空地面积325.68平方米	商业用途	10年(免租期3个月)	309,329.28元(首年;月租金*12)不计免租期	1,000	120,000	3个月租金成交价/4	2,000	2,055	一个月租金成交价/12	每两年递增5%	无
9	中山市黄圃镇新丰北路华立凯旋南侧土地	17.9385亩	农业用地	5年	12,556.95元(首年)	500	5,000	3个月租金成交价/4	1,500	806	一个月租金成交价/12	每两年递增5%	无

10	中山市黄圃镇塘边街28号物业	2953.67平方米,其中总建筑面积2057.47平方米,空地面积1004.8平方米	服务行业	10年	175,920元 (首年)	1,000	75,000	3个月租金 成交价/4	2,000	1,518	一个月租金 成交价/12	每三年 递增5%	无
11	中山市黄圃镇健业路16号二层(201-202室)	261.38平方米	电商及办公	5年(含 免租期 2个月)	31,365.6元 (首年;月租 金*12) 不计免租期	500	13,500	3个月租金 成交价/4	/	/	一个月租金 成交价/12	每两年 递增5%	无
备注	<p>通用租赁条件:</p> <p>(1) 租赁期间若出租方或政府需要开发使用,需提前三个月通知买受人撤场,出租方不作任何补偿。</p> <p>(2) 按现状出租,买受人需根据各相关部门的要求合规合法使用土地,不得搭建违章建筑,不得违法用地等,当认定为违法图斑时承租方需自行按要求整改。</p> <p>(3) 出租面积仅供参考,以实际租赁面积为准。</p> <p>(4) 买受人需按约定支付拍卖佣金、评估费、测量费、中拍平台成交价0.15%的软件使用费等费用。</p> <p>(5) 以下标的按年支付租金:标的1、标的2、标的4、标的5、标的6、标的7;以下标的按月支付租金:标的3、标的8、标的9、标的10、标的11。</p> <p>(6) 租赁押金租赁期满后无息退还。</p> <p>特别约定:</p> <p>标的2: (1) 租赁期:2年+2年(含3个月免租期),即租金计收起始时间按实际进场时间之日起,到期后若不影响土地供应可申请续租。(2) 租赁期间,买受人须按300元/亩/年的标准向土地原属生产队缴交排灌设施费。</p> <p>标的8: (1) 买受人需要投入不低于350万元对物业进行装修改造(需要提供相关装修合同及支付凭证)。(2) 物业合规合法使用,确保一切经营活动合法、安全且规范,商铺不得三合一使用,不得使用明火。</p> <p>标的10: (1) 租赁范围不包含停车场区域,买受人因经营产生的停车需求,须由其自行与停车场管理方对接,协商租赁或使用方案。</p>												

以上资料所列内容仅供参考,最终解释权归属拍卖人。

四、宣传途径:

中山日报; 浩宏拍卖公司公众号、公司网站; 中拍平台网站。

五、注意事项及说明:

1、本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式, 竞买人通过中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 网上出价, 竞买人须于 2026 年 4 月 3 日 17 时前登录中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn> 提前注册并经拍卖人审核合格后予以开通网络参拍权限; 2026 年 4 月 7 日 10 时 (以系统时间为准) 网络竞价开始; 网络开始标的的自由竞价时间, 自由竞价时长 60 分钟; 自由竞价结束后进入限时竞价, 限时竞价为 10 分钟/次, 限时竞价内有新出价的重新进入 10 分钟限时竞价, 直至限时竞价结束, 最高出价竞买人为买受人。

2、竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场踏勘, 了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵, 竞买人参与拍卖应价均视为接受标的现状及瑕疵并承诺按照约定履行买受人的义务。

3、标的物按照现状拍卖, 委托人及拍卖人对标的物的名称、数量、规格、用地性质等内容不作任何承诺与保证, 拍卖前向竞买人出示的拍卖资料仅供参考, 不作为拍卖成交后的交割依据, 买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人退还全部或部分已缴纳的拍卖款, 相关风险由买受人自行评估并承担。

4、标的物按现状拍卖, 出租用途以标的概述为准, 买受人需要根据各相关部门的要求合规合法使用, 不得搭建违章建筑, 不得违法用地等, 当认定为违法图斑时买受人需自行按要求整改; 商铺不

得三合一使用，不得使用明火。

5、租赁期间，若出租方或政府需要开发使用上述地块，提前三个月通知对方撤场，出租方不作任何补偿。

6、拍卖成交后买受人须在两个工作日内前往拍卖人公司签署《拍卖成交确认书》及《支付通知书》。

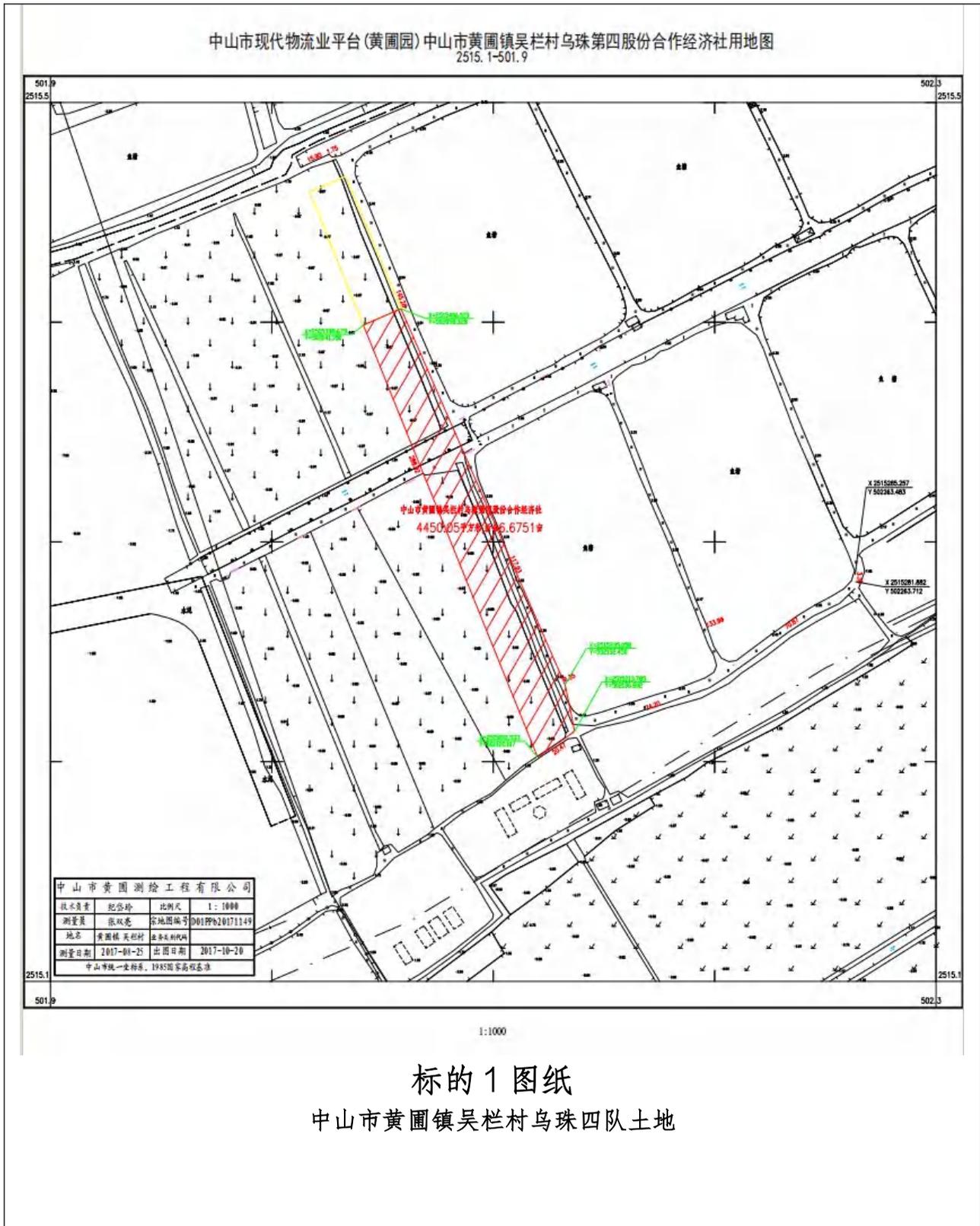
7、买受人预交的拍卖保证金根据拍卖的进度转作拍卖成交履约保证金，标的买受人须于拍卖成交后两个工作日内全额缴纳拍卖款项【包括但不限于拍卖成交价款、拍卖佣金、评估费、测绘费中拍平台软件使用费 0.15%成交价】至指定账户，逾期未缴清的视买受人违约，保证金转作违约金不予退还，且违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

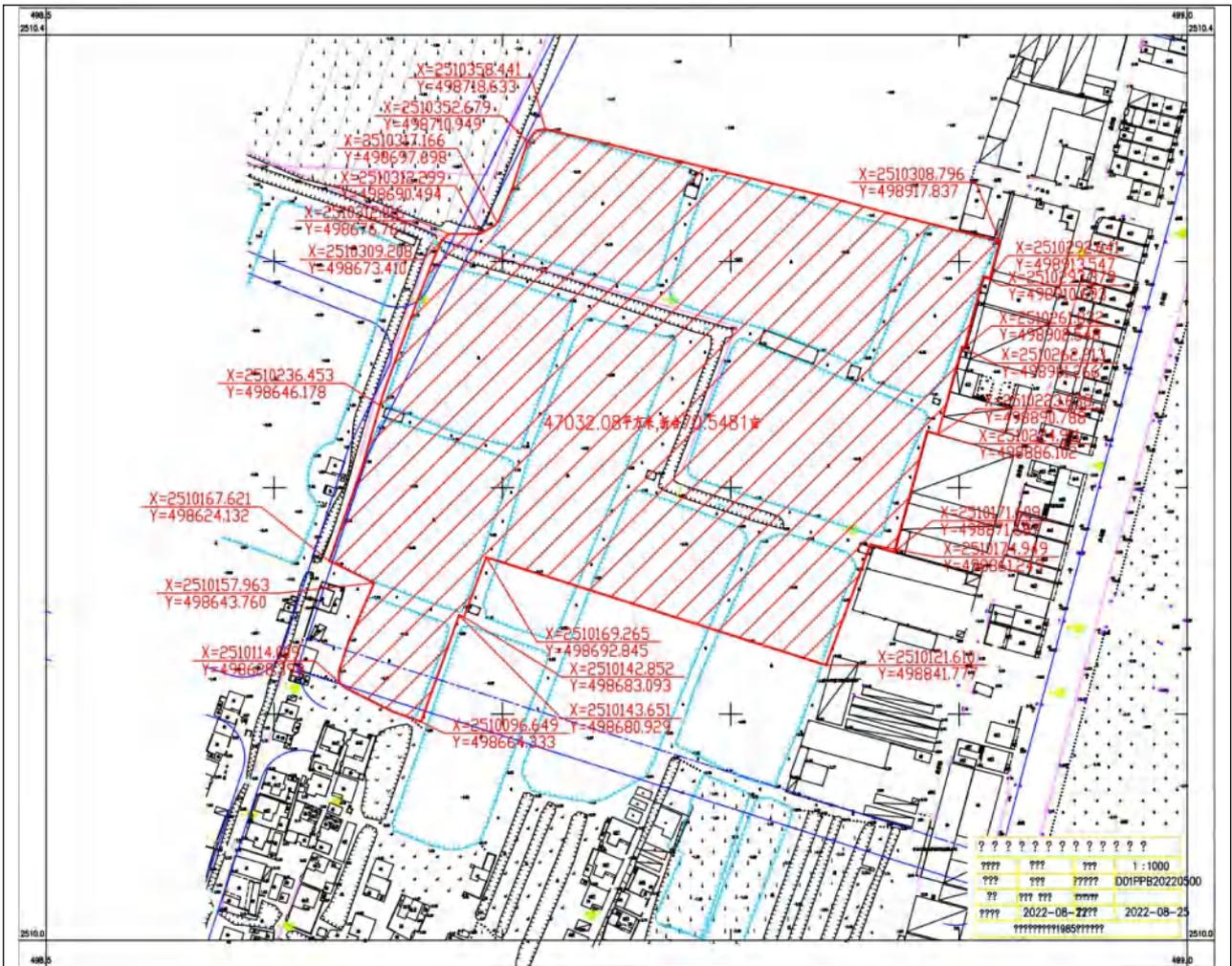
8、买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，预交的拍卖保证金转作租赁押金、租金及拍卖佣金，不足部分由买受人补足。委托人移交标的物后，一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》。

9、未成交竞买人的拍卖保证金于拍卖结束后五个工作日内不计利息原账户退回。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

六、标的图片:





标的 2 图纸

中山市黄圃镇马安村马安小学旁 70.5481 亩土地



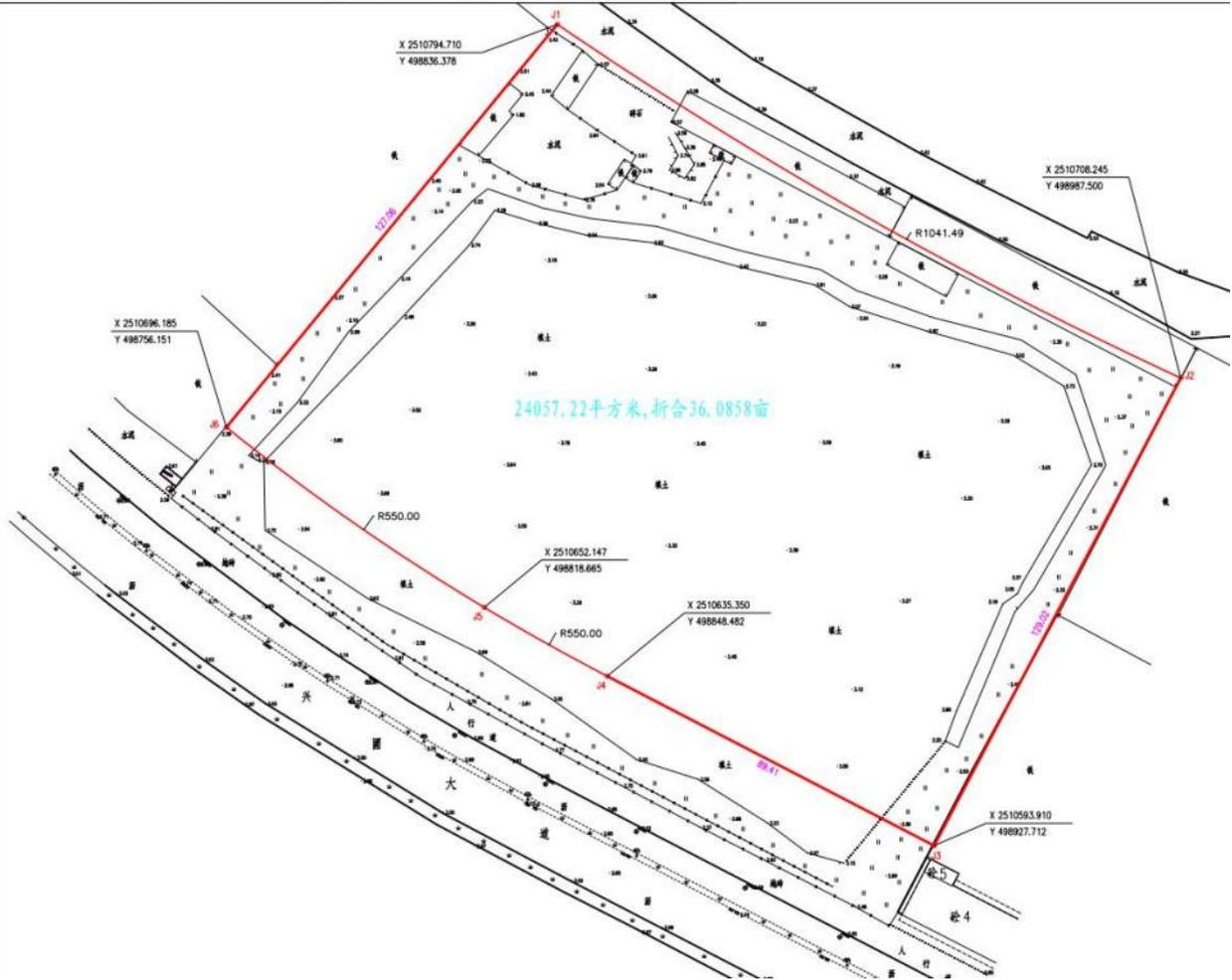
标的 2 照片

中山市黄圃镇马安村马安小学旁 70.5481 亩土地

宗地图

单位: m.m²

宗地代码: 土地权利人: 中山市土地储备中心
图纸编号: D01AAE20220159 宗地面积: 24057.22
所在图幅号: 坐落: 中山市黄圃镇兴圃大道北侧
坐标系统: 中山市统一坐标系 高程系统: 1985国家高程基准



标的 3 图纸

中山市黄圃镇马安村马安物流园 36.0858 亩土地



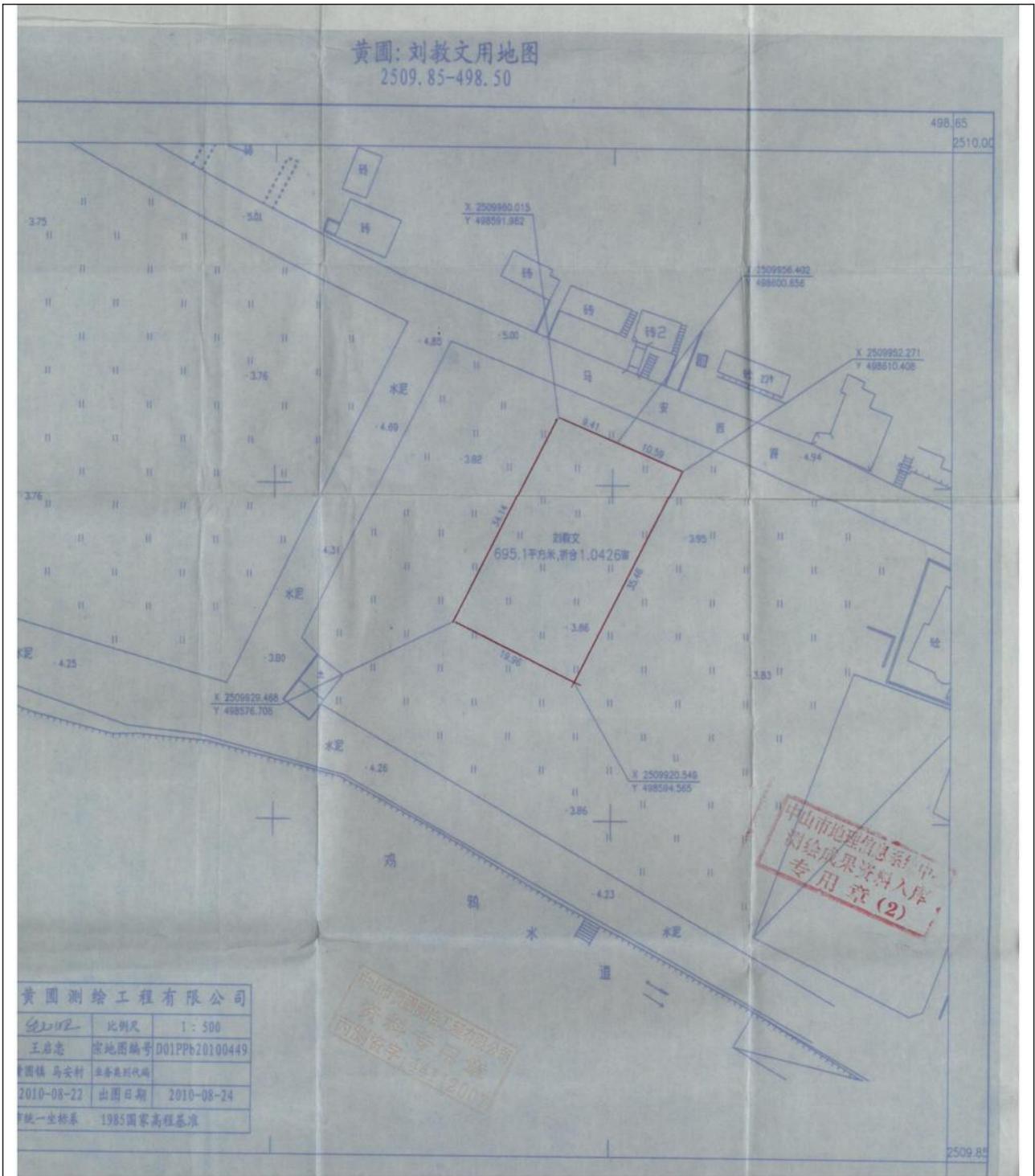
标的 3 照片

中山市黄圃镇马安村马安物流园 36.0858 亩土地



标的 4 图纸 1

中山市黄圃镇马安村原刘教文 1 地块



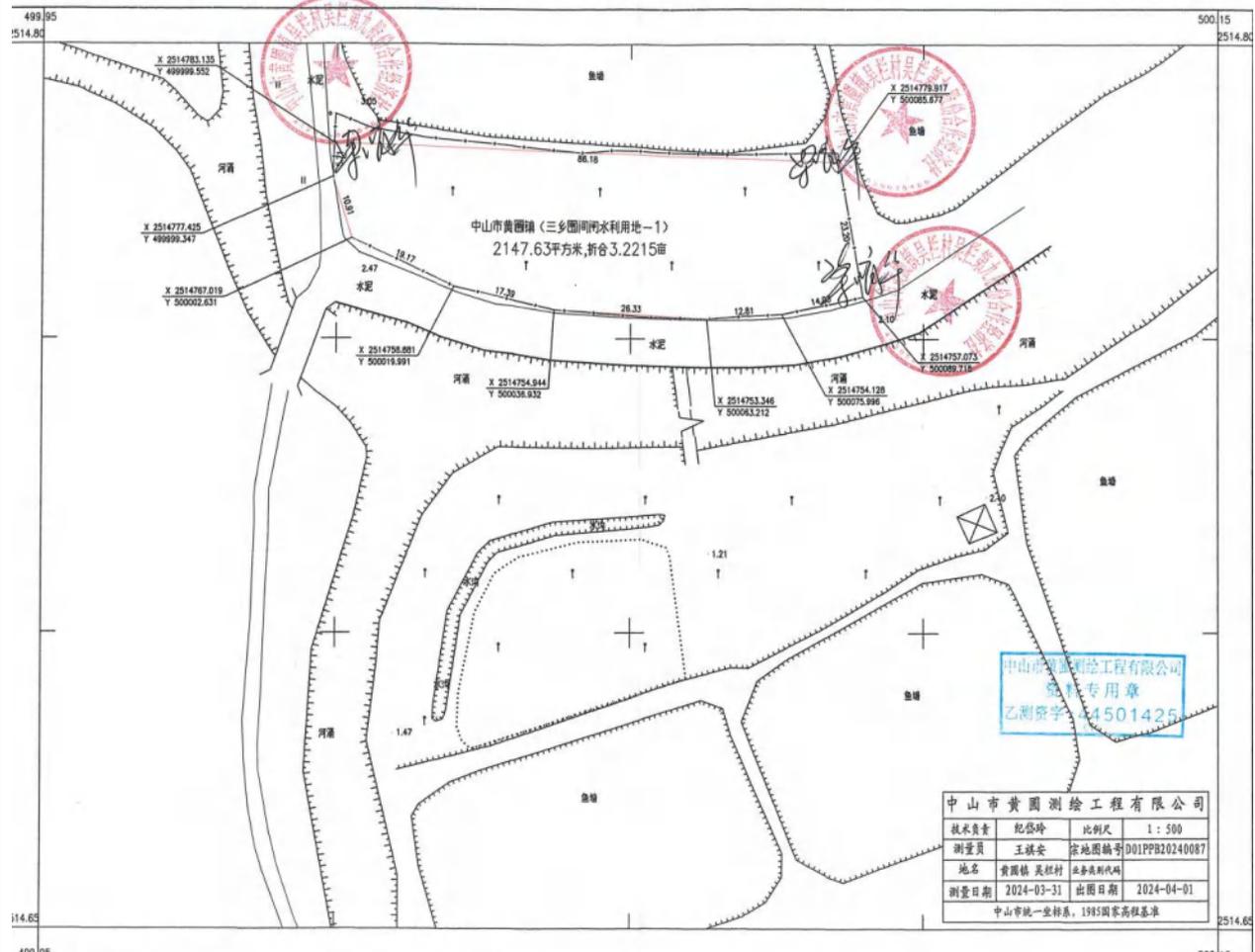
标的 4 图纸 2
中山市黄圃镇马安村原刘教文 2 地块



标的 4 图片

中山市黄圃镇马安村原刘教文地块

中山市黄圃镇（三乡围间水利用地-1）用地图
2514.65-499.95



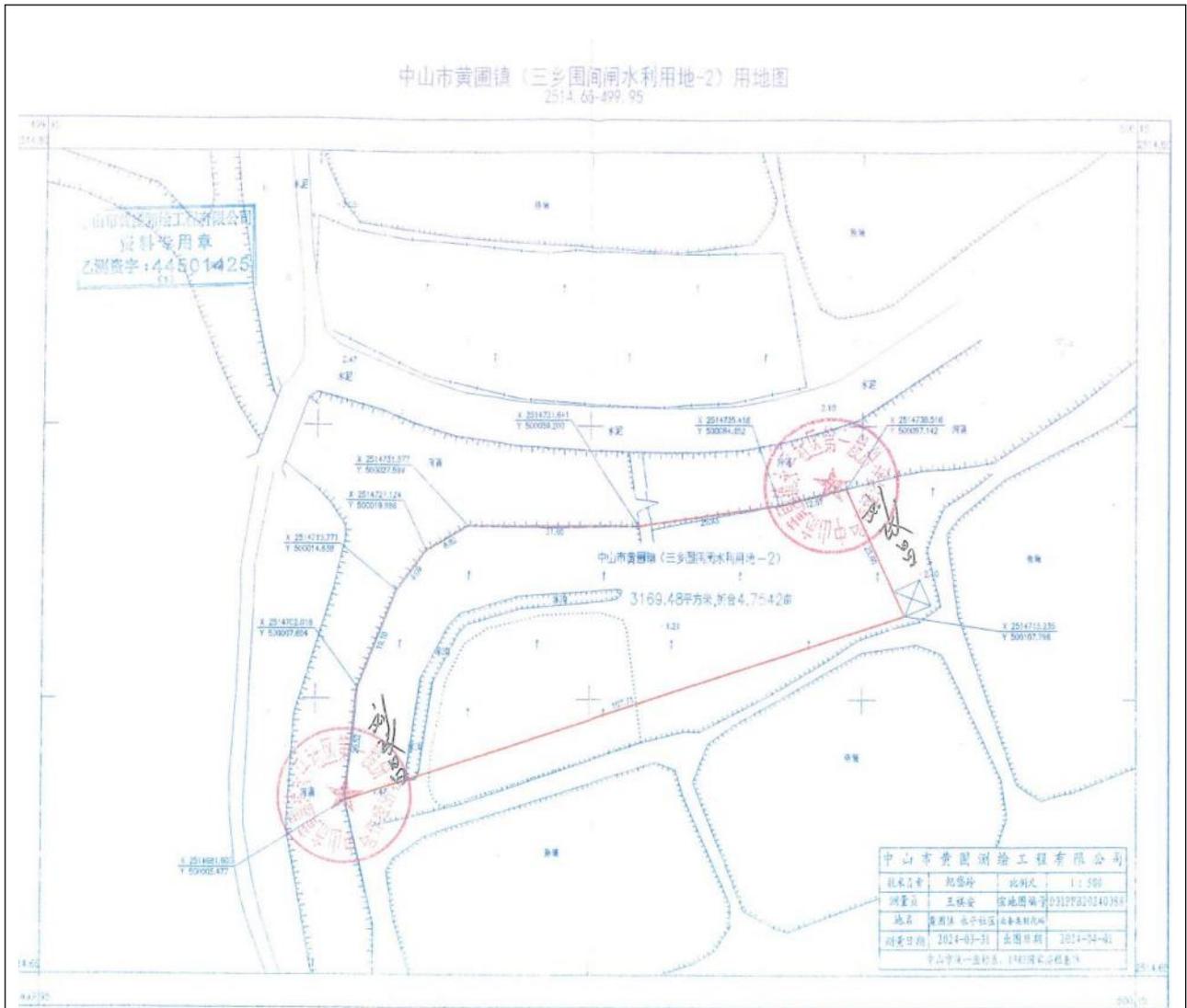
标的 5 图纸

中山市黄圃镇吴栏村三乡间水利用地 1



标的 5 图纸

中山市黄圃镇吴栏村三乡间闸水利用地 1



标的 6 图纸

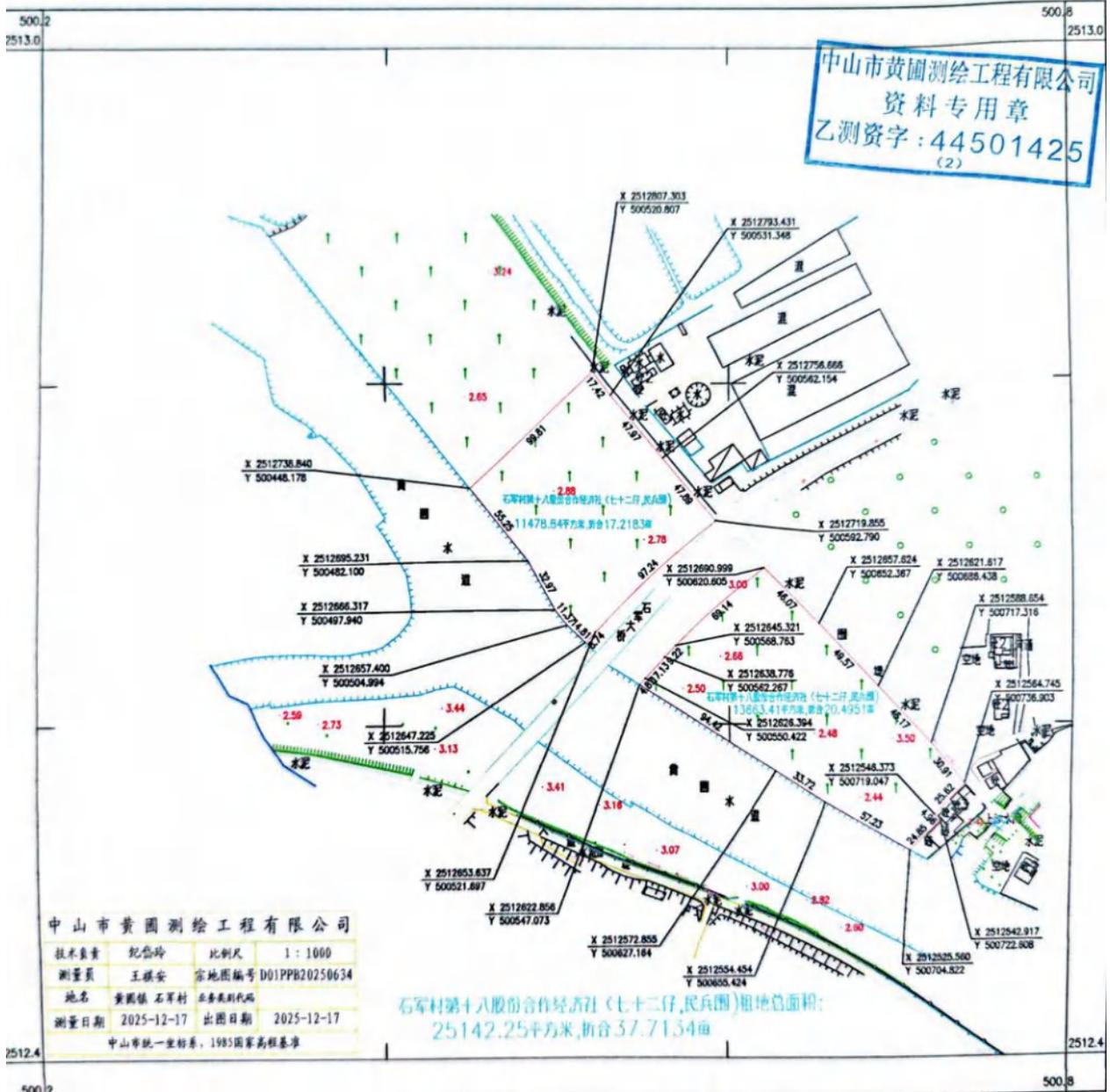
中山市黄圃镇吴栏村三乡围间水利用地 2



标的 6 照片

中山市黄圃镇吴栏村三乡间闸水利用地 2

中山市黄圃镇石军村第十八股份合作经济社（七十二仔, 民兵围地块一）租地图
2512.4-500.2

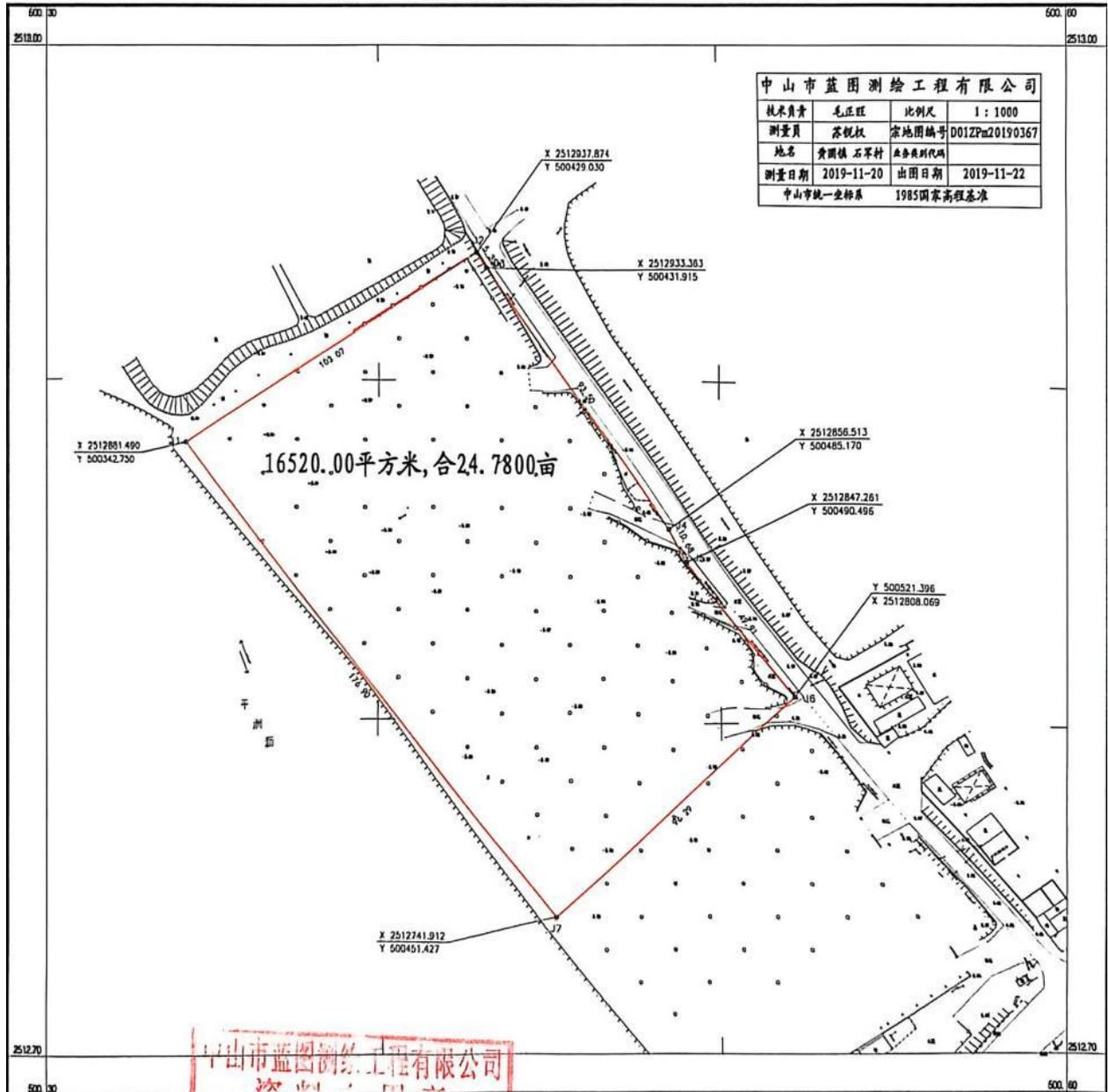


标的 7 图纸 1

中山市黄圃镇石军村 62.4934 亩

黄圃镇石军村石军第十二股份合作经济社（石军12队三十亩）用地图

2512.700-500.300



标的 7 图纸 2

中山市黄圃镇石军村 62.4934 亩

黄圃镇石军村堤段城乡建设用地增减挂钩项目（马安村二河四队）用地图



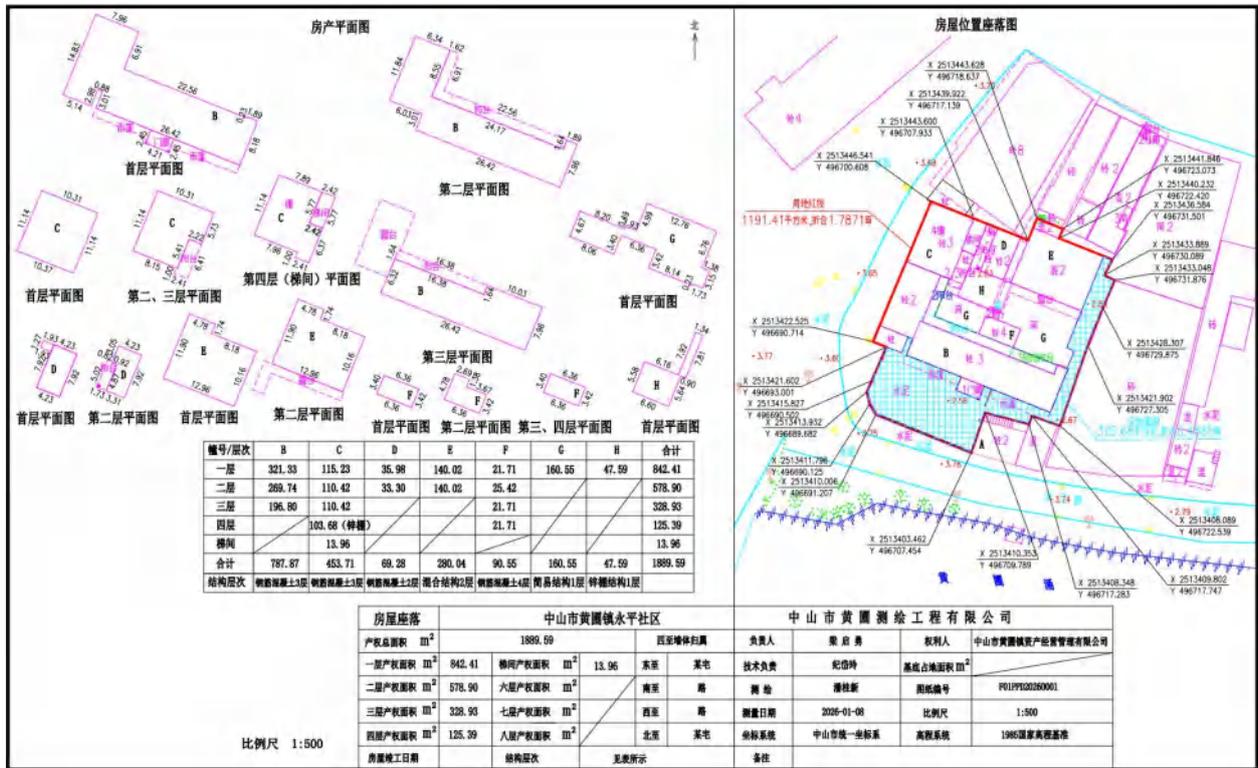
标的 7 图纸 3

中山市黄圃镇马安村二河四队 19.4547 亩



标的 7 图片

中山市黄圃镇石军村石军桥以东土地、中山市黄圃镇马安村石军桥以西土地



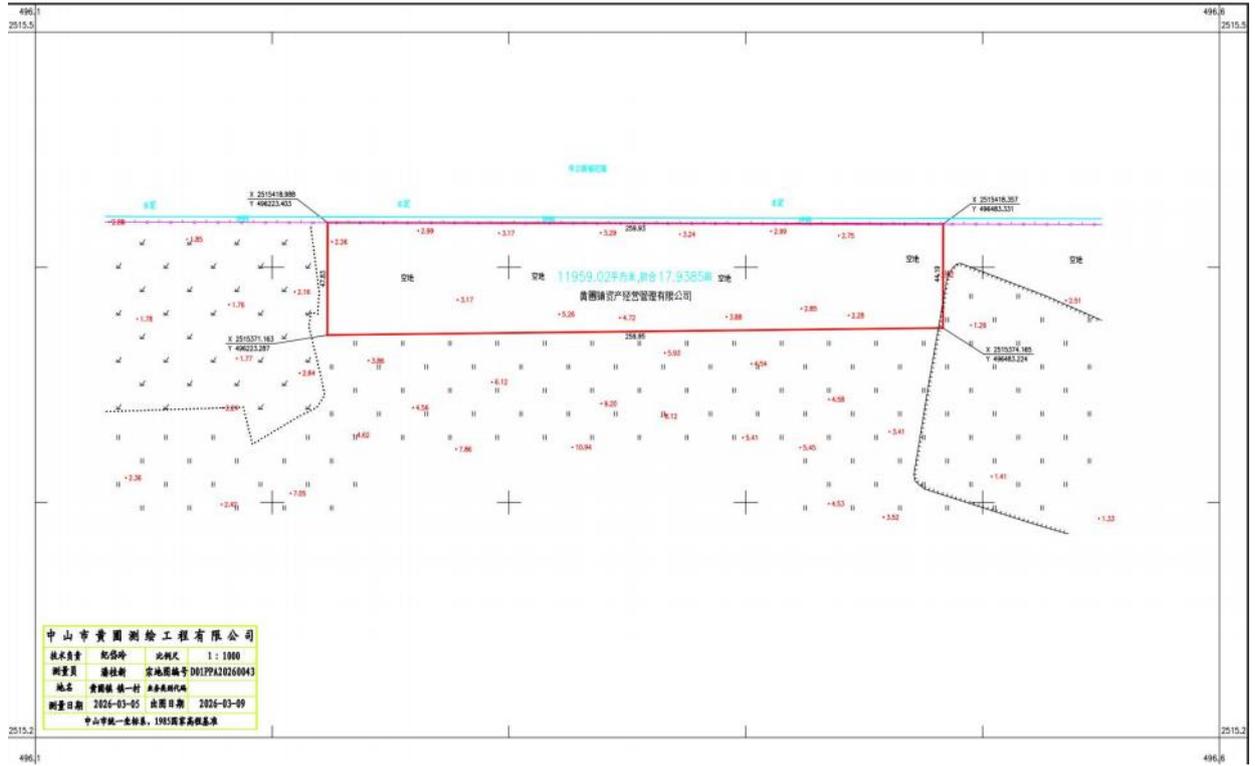
标的 8 图纸

中山市黄圃镇沿江路 1 号物业 (原永平社区卫生服务中心)



标的 8 图片

中山市黄圃镇沿江路 1 号物业（原永平社区卫生服务中心）

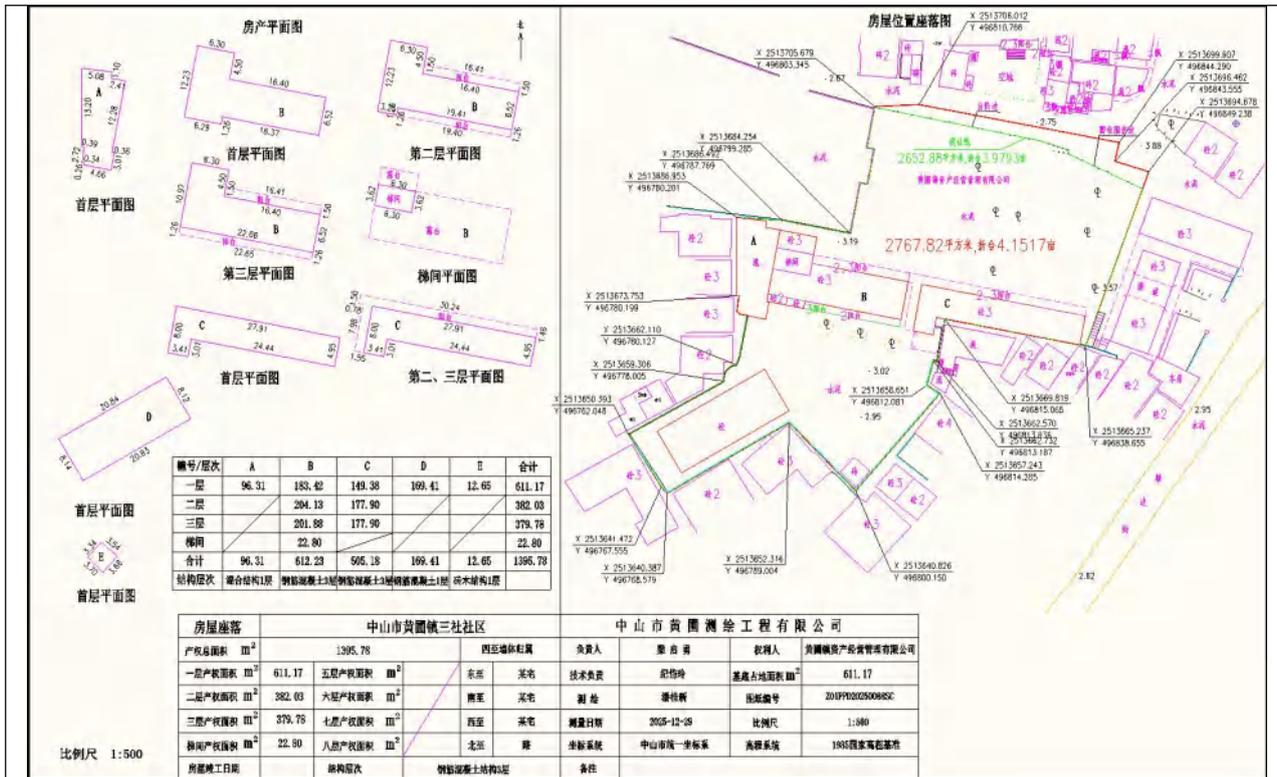


标的 9 图纸
 中山市黄圃镇新丰北路华立凯旋南侧土地



标的 9 图纸

中山市黄圃镇新丰北路华立凯旋南侧土地



标的 10 图纸 (1)
中山市黄圃镇塘边街 28 号物业



标的 10 图纸 (2)
中山市黄圃镇塘边街 28 号物业



标的 10 图片

中山市黄圃镇塘边街 28 号物业



标的 11 图片

中山市黄圃镇健业路 16 号二层 201



标的 11 图片

中山市黄圃镇健业路 16 号二层 202

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

网络拍卖公告

受委托，定于2026年4月7日上午10时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 举行浩拍 3327 期网络拍卖会，公开拍卖：中山市黄圃镇十一宗物业租赁权。详情请登录我司网站或中拍平台下载对应《拍卖资料》。

一、竞买人资格

1. 竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的企业法人或自然人。

2. 不接受联合体以及被列入经营异常或失信名单的个人或企业报名。

3. 无条件遵守拍卖限制性规定。

4. 国家法律、法规规定不能参加拍卖，有违约行为的除外。

有意承租者务必在参加拍卖前仔细阅读并向拍卖人了解有关违约行为的界定和处理方式，清楚拍卖要约并对自身行为负责。

二、报名及竞买资格确认手续

有意承租者须在2026年4月3日下午17时前将竞买保证金以转账方式划入指定账户（户名：广东浩宏拍卖有限公司；账号：803880100028032；开户行：广东华兴银行佛山分行，以到账为准），并于2026年4月3日下午17时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册和申请参拍，并在截止时间前登录我司官网递交有效身份证明文件和保证金转帐凭证等资料。注：参拍人、缴款人及承租人身份信息必须保持一致。

享有优先权的竞买人须于2026年4月3日下午17时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册并申请参拍，按规定须上传优先权证明文件；若享有优先权的竞买人不参拍或逾期未按约定提供相关证明文件的，视作该竞买人自愿放弃行使优先权。

三、标的展示

时间：2026年4月2-3日（请于2026年4月1日 17 时

前登录我司网站预约勘察场地)

展示地点：广东省中山市黄圃镇

四、详细拍卖约定详见竞买须知和租赁合同范本。咨询电话：
18125336641 区小姐。地址：中山市南头镇长虹华悦府 5 栋 101 卡

广东浩宏拍卖有限公司

2026年3月30日



报纸拍卖公告

广东浩宏拍卖有限公司拍卖公告

受委托，定于 2026 年 4 月 7 日上午 10 时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 按现状公开拍卖：中山市黄圃镇十一宗物业租赁权。详情请登录我司网站下载对应《拍卖资料》，并按《拍卖资料》要求提交报名，将保证金在2026年4月3日17时前以转账方式划入指定账户（以到账为准）。标的展示时间：2026年4月2-3日（需在4月1日17时前提前预约）。展示地点：中山市黄圃镇。

公司地址：佛山市禅城区华远东路19号（侨都大厦）10楼

公司电话：18125336641 区小姐

网址：www.hhpm.cn 微信公众号：gdhhpm