

# 中山市黄圃镇四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：5月7日
- 2) 报名时间：5月7-5月13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：5月12-13日（以拍卖人通知时间为准）
- 4) 拍卖时间：2026年5月14日10时

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

需于2026年5月13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5月13日17时前登录我公司网站 [www.hhpm.cn](http://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 1	标的 2	标的 3	标的 4
名称	中山市黄圃镇吴栏村智能家电产业园北部基地宿舍 42 间	中山市黄圃镇吴栏村智能家电产业园北部基地宿舍 3 间	中山市黄圃镇新地村顷二 7 队金广北侧 1.5164 亩土地	中山市黄圃镇吴栏村三乡间水利用地 1
地址	中山市黄圃镇吴栏村智能家电产业园(临港片区)岭栏路与进港大道交汇处	中山市黄圃镇吴栏村智能家电产业园(临港片区)岭栏路与进港大道交汇处	中山市黄圃镇新地村顷二 7 队金广北侧	中山市黄圃镇吴栏村三乡间
面积	详见备注	详见备注	1010.96 (m <sup>2</sup> )	3.2215 亩
出租用途	企业配套宿舍	企业配套宿舍	防护绿地	农业用地
租期	5 年	5 年	20 年	3 年
起拍价(元/年)	201,600	14,400	9,708	3,479.4
增幅(元)	500	100	100	50
拍卖保证金(元)	80,000	6,000	4,500	7,500
租赁押金	3 个月租金	3 个月租金	3 个月租金	12 个月租金
评估费(元)	2,730	195	800	800
测绘费(元)	806	806	/	/
拍卖佣金	半个月成交价租金	一个月成交价租金	一个月成交价租金	一个月成交价租金
递增	每三年递增 5%	每三年递增 5%	每两年递增 5%	每两年递增 5%
优先权人	/	/	/	/
备注	(1) 标的 1 和标的 2 包含两栋宿舍楼，均为框架混凝土结构，具体情况如下： 宿舍楼 1：共 3 层（四层为配套用房），总建筑面积 952.11 平方米，单层面积 310.35 平方米，内设宿舍 18 间，单间面积 39.50 平方米；宿舍楼 2：共 4 层（五层为配套用房），总建筑面积 1662.54 平方米，单层面积 402.53		(1) 出租面积仅供参考，以实际土地租赁面积为准。 (2) 租金按月支付，押金按三个月租金标准收取，期满后无息退还。	(1) 出租面积仅供参考，以实际土地租赁面积为准。 (2) 租金按年支付，押金按一年租金标准收取，期满后无息退还。

	<p>平方米，内设宿舍 34 间，单间面积 33.69 平方米。</p> <p>标的 1：宿舍楼 1：201 - 206、301 - 306（共 12 间）；宿舍楼 2：101 - 107、201 - 204、209、301 - 309、401 - 409（共 30 间）</p> <p>标的 2：宿舍楼 1：105、106（共 2 间）；宿舍楼 2：207（共 1 间）</p> <p>（2）上述物业均按现状出租，买受人须严格遵守各行业主管部门相关规定，合规合法使用物业；严禁物业存在“三合一”使用情形，严禁在物业内使用明火，切实落实安全管理责任。</p> <p>（3）租金按月支付，押金按三个月租金标准收取，期满后无息退还。</p>	<p>（3）租赁用途：防护绿地；</p> <p>（4）物业现状出租，承租方需要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）租赁用途：农业用地；</p> <p>（4）物业现状出租，承租方需要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>
--	--	--	--

备注：1、出租面积仅供参考，以甲方现场指定为准。

2、买受人需支付拍卖佣金、中拍平台成交价 0.15% 的软件使用费、测绘费、评估费。

#### 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 5 月 13 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 5 月 14 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，买受人需要根据各相关部门的要求合规合法使用，确保一切活动合法、安全且规范。

5、租赁期间，承租方需要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。

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、租赁押金、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:

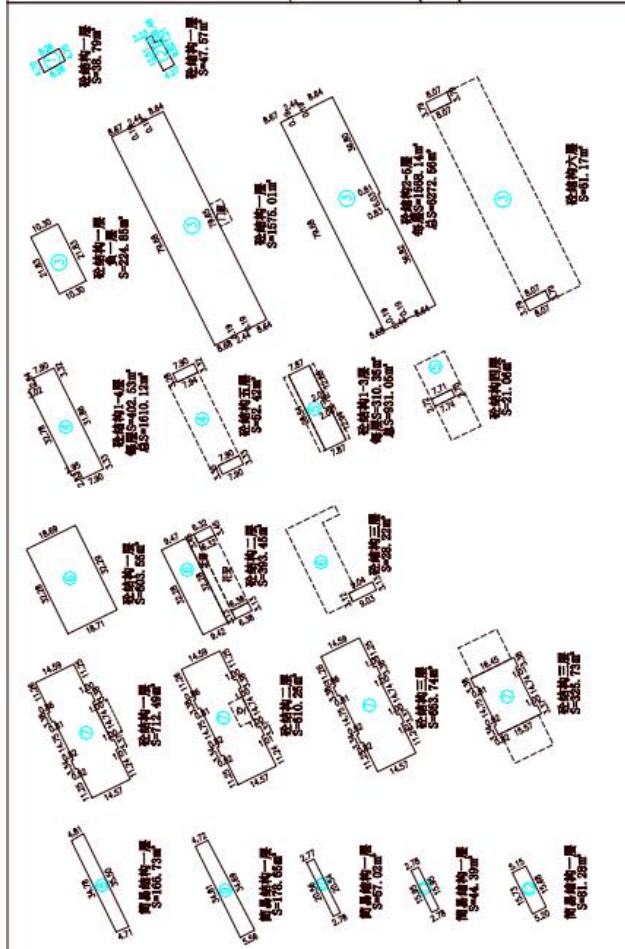




标的 1 和标的 2 图片

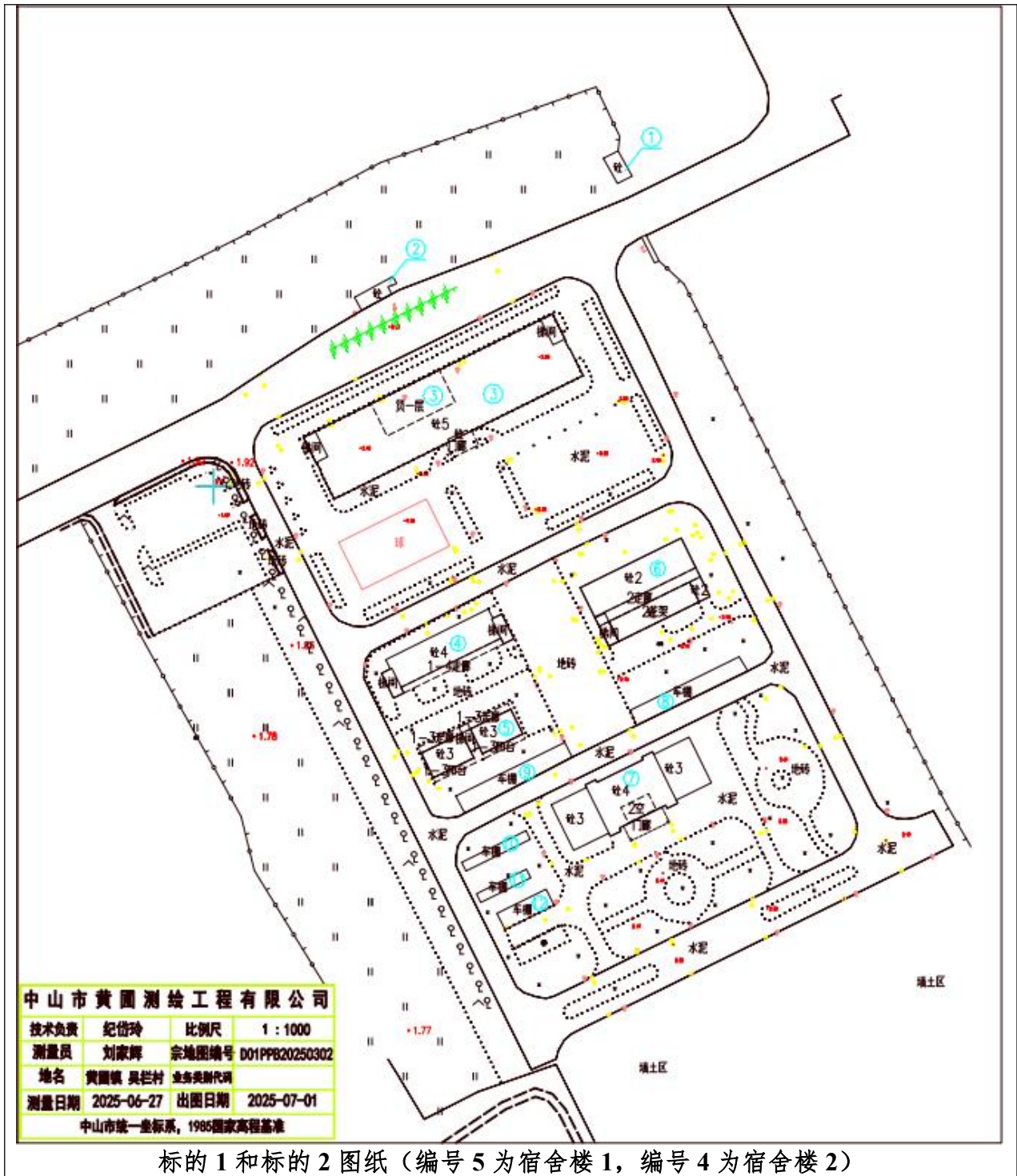


中山市黄圃测绘工程有限公司  
 技术负责人 阮国珍 比例尺 1:1000  
 测量员 刘国辉 委托项目编号 D01F982020002  
 姓名 周国辉 测绘师 注册编号 2025-00-27 出版日期 2025-07-01  
 中山中第一地质队, 1:500地形图基础图



房屋统计明细		一层面积 (m <sup>2</sup> )	二层面积 (m <sup>2</sup> )	三层面积 (m <sup>2</sup> )	四层面积 (m <sup>2</sup> )	五层面积 (m <sup>2</sup> )	六层面积 (m <sup>2</sup> )	合计面积 (m <sup>2</sup> )	结构层次	高度 (m)	备注
1		38.79						38.79	砼结构一层	3.70	
2		47.57						47.57	砼结构一层	3.80	
3		224.85	1568.14	1568.14	1568.14	1568.14	61.17	8133.59	砼结构七层	17.87	
4		402.53	402.53	402.53	402.53	52.42		1662.54	砼结构五层	14.15	
5		310.35	310.35	310.35	21.06			952.11	砼结构四层	10.88	
6		603.55	393.45	28.22				1025.22	砼结构三层	7.63	
7		712.49	610.25	653.74	325.73			2302.21	砼结构四层	18.38	
8		166.73						166.73	简易结构一层	2.44	
9		178.65						178.65	简易结构一层	2.44	
10		57.02						57.02	简易结构一层	2.44	
11		44.39						44.39	简易结构一层	2.44	
12		81.28						81.28	简易结构一层	2.44	
合计		224.85	4218.36	3284.72	2962.98	2317.46	61.17	14690.10			

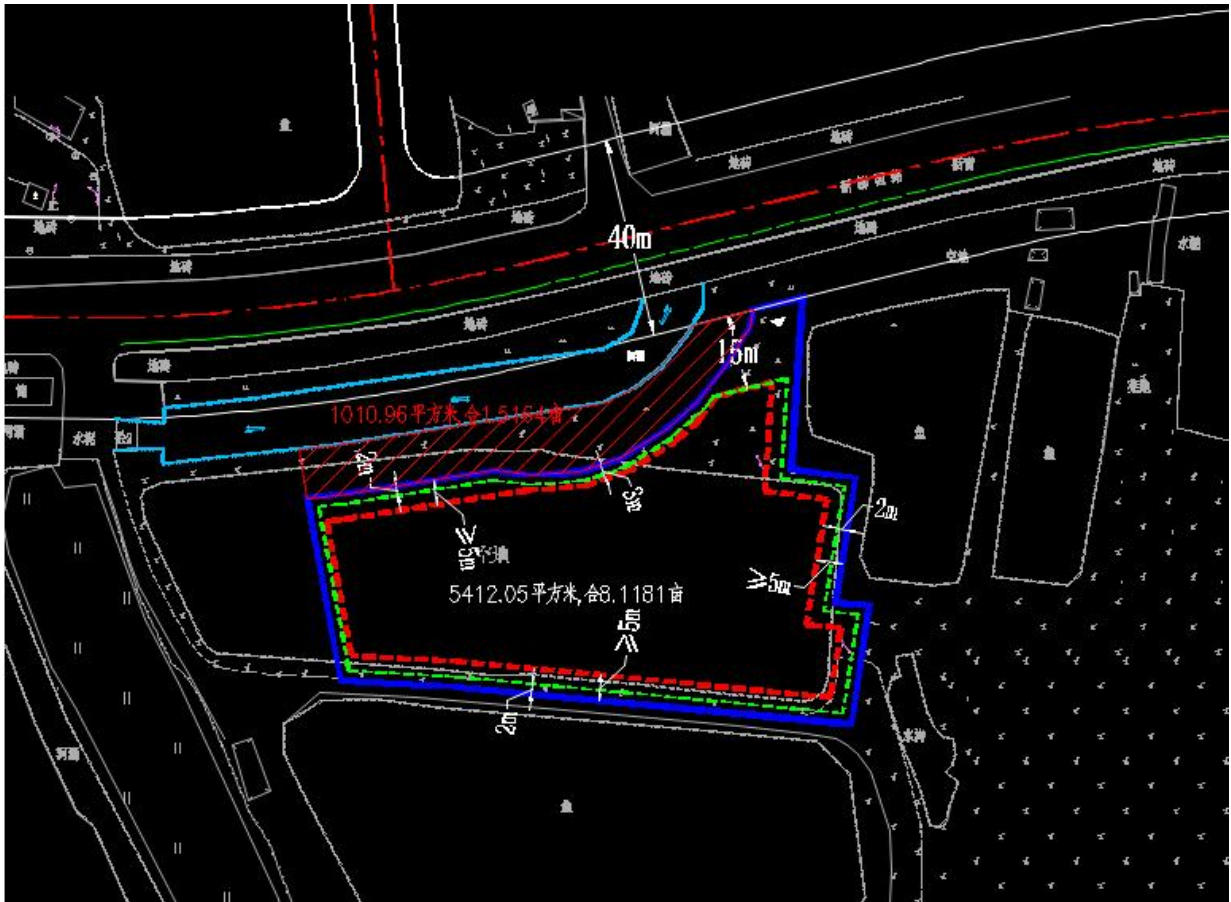
标的 1 和标的 2 图纸



标的 1 和标的 2 图纸 (编号 5 为宿舍楼 1, 编号 4 为宿舍楼 2)



标的 3 图片

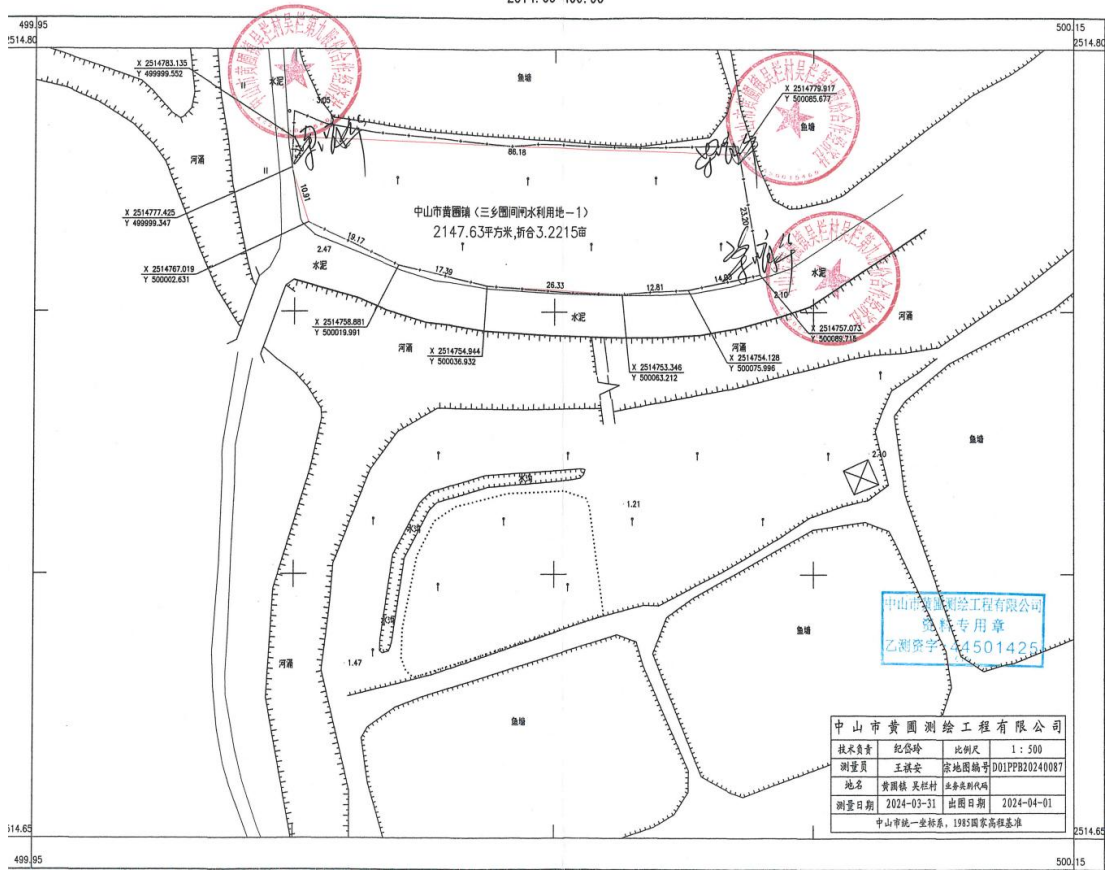


标的 3 图纸



标的 4 图片

中山市黄圃镇（三乡围间闸水利用地-1）用地图  
2514.65-499.95



标的 4 图纸

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5月14日上午10时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 举行浩拍 3368 期网络拍卖会，公开拍卖：中山市黄圃镇四宗物业租赁权。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 5 月 13 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 5 月 13 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 5 月 13 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 5 月 12-13 日（请于 2026 年 5 月 11 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。

广东浩宏拍卖有限公司

2026年5月7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 5 月 14 日上午 10 时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 按现状公开拍卖：中山市黄圃镇四宗物业租赁权。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5月13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5月12-13日（需在5月11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](http://www.hhpm.cn) 微信公众号：gdhhpm