

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：7 月 30 日
- 2) 报名时间：7 月 30-8 月 5 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：8 月 4-5 日（以拍卖人通知时间为准）
- 4) 拍卖时间：2026 年 8 月 6 日 10 时

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

需于 2026 年 8 月 5 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 8 月 5 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）。

三、 报名需提交资料：

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，如需委托的，自然人提供委托书及双方

身份证明文件。

四、保证金缴纳及退回：

（1）保证金缴纳：

竞拍保证金须于 **2026 年 8 月 5 日 17:00** 前转账到拍卖人指定的以下账户（以款项到账为准）：

户 名：广东浩宏拍卖有限公司

帐 号：803880100028032

开户行：广东华兴银行佛山分行

（2）保证金退回：

1、拍卖标的成交的，买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金，在买受人签订《拍卖成交确认书》后，转作拍卖佣金（不足部分由买受人补足），若有余款的，在签订《租赁合同》并经委托人确认后，于 5 个工作日内不计利息原路退回。

2、拍卖标的成交的，买受人未能在期限内与委托人签订合同、未能缴清预付款、履约保证金、评估费及拍卖佣金的，即视为违约，买受人的竞拍保证金不予退还。拍卖人有权在竞拍保证金中优先扣除拍卖佣金，剩余的保证金结转给委托人。

3、拍卖未成交的，乙方应于拍卖会结束后 5 个工作日内无息原路退回竞买人账户。

五、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）	152,383.9 元 （首年；月租金*12） 不计免租期	1,000	260,000	6 个月租金	2,700	/	一个月租金	/	无
2	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	64,954.5 元 （首月）	500	950,000	12 个月租金	1,800	/	一个月租金	每两年 递增 5%	无
3	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	4,278.6 元 （首年）	50	10,000	12 个月租金	800	/	一个月租金	每两年 递增 5%	无
4	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（其中	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	35,056.4 元 （首年）	500	85,000	12 个月租金	1,200	/	一个月租金	每两年 递增 5%	无

		4.045 亩有 其他用途， 实际面积： 77.9031 亩)											
备注	通用租赁条件： (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。 (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。 (3) 出租面积仅供参考，以实际租赁面积为准。 (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。 (5) 以下标的按年支付租金：标的 1、标的 3、标的 4；以下标的按月支付租金：标的 2。 (6) 租赁押金租赁期满后无息退还。 特别约定： 标的 1： (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。												

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

六、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。

七、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 8 月 5 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 8 月 6 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、在竞价过程中, 竞买人需按规定的加价幅度报价, 若自行报价, 请仔细核对报价金额。若出现报价错误的情况, 由买受人自行承担后果。报价一经提交, 经交易系统记录即视为有效报价, 不得撤回。竞价过程中, 请竞买人注意拍卖的时间限制, 在项目设置时间周期内报价, 报价时间结束后即视为该项标的拍卖结束。

4、由于互联网可能出现的不稳定情况, 不排除在线竞拍出现无法正常进行的各种情况 (包括但不限于数字证书损坏、时间不同步、网络故障、电路故障、系统故障、系统被恶意攻击、停电等) 而造

成无法签到、无法报价、页面无刷新、竞拍暂停等，竞买人一旦参与竞拍即代表已认知及认同网络拍卖所带来的有关风险，拍卖人及交易平台不承担基于上述情况或由于竞买人误操作所造成的一切损失及责任。由于本项目无需统一地点进行竞价，由此发生的一切风险（包括但不限于网络波动、设备故障等）和损失，由竞买人自行承担。

八、特别说明：

1、标的物按现状拍卖，租赁土地仅为文体、健身使用，承租方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。

2、竞买人在竞拍前应实地详细查看标的的现状、核对资料，并应于拍卖会前向当地政府相关部门及拍卖标的的所属单位详尽了解认定拍卖标的，对标的的全部瑕疵有十分明确的认识，并请充分考虑拍卖成交后可能需要支付的税金和费用。竞买人应就上述问题审慎考虑并自行决定自己的竞买行为。拍卖人不能保证拍卖标的的不具有其他未说明的瑕疵，不承担瑕疵担保责任。因竞买人自己的原因未核对拍卖标的的资料或未实地查看拍卖标的而导致竞买人对拍卖标的的现状与瑕疵产生错误认识和了解的，由竞买人自行承担责任，竞买人不得以此为由提出抗辩。

3、竞买人进场参加竞拍即表示其对拍卖标的的来源、瑕疵作了充分尽职调查，已经现场查看拍卖标的的现状，详细阅读拍卖标的的相关资料，完全知悉、接受拍卖标的，对本标的项目已经认可，

并对自己竞买的行为承担法律责任。拍卖成交后，买受人如以任何理由提出退货或拒付价款的，拍卖人将依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律追究其违约责任。

4、本次拍卖会的竞买人只能对应一个账号（用户名）。此账号（用户名）仅供竞买人本人使用，凡在中国拍卖行业协会网络拍卖平台上以竞买人的账号（用户名）和密码登录后进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号进行的所有活动和事件负法律责任。竞买人不得将其账号（用户名）、密码转让或出借予他人使用。如竞买人发现其账号（用户名）遭他人非法使用，应立即通知拍卖人。因黑客行为或用户过失导致账号（用户名）、密码遭他人非法使用，拍卖人不承担任何责任。

5、本次拍卖标的具有优先权资格的竞买人须在拍卖前经委托人确认，具有优先权资格的竞买人参拍后，本公司在系统勾选该竞买人为优先权人，在同等条件下（如同一竞价价位），优先权人方可行使其优先权；如未按上述要求办理优先权资格确认手续的，视为自行放弃优先权资格。

6、拍卖人有权对申请竞买者的资格予以审核，对不符合竞买条件的可拒绝其参加竞买。

7、按约定，委托人有权在拍卖会前撤回拍卖标的，故本次拍卖会有被取消的可能。

8、非拍卖人的原因造成拍卖标的不能按约定移交，拍卖人不承担责任。

九、违约责任：

1、买受人有下列行为之一的，均视为违约：

①提供虚假、伪造证件或证明文件的；

②恶意串通、炒作和操纵拍卖竞价的、通过非正当手段扰乱拍卖秩序的；

③未按规定的时间、金额交纳预付价款、履约保证金、评估费、软件服务费及拍卖佣金等相关费用的；

④未能按照约定时间签订《成交确认书》《租赁合同》等相关资料的；

⑤拖延、拒绝、未按要求完成标的交付交接手续的；

⑥交易过程中，有违背其他法律、法规禁止行为给拍卖人和委托人造成重大损失的。

买受人有上述违约行为之一的，即被视为违约，其交纳的竞拍保证金不予退回。拍卖人和委托人有权取消违约者的买受人资格，有权终止和解除与其签订的拍卖标的涉及的所有法律文件及附件，委托人有权收回违约者成交的拍卖标的，并保留要求买受人支付违约赔偿的权利；重新拍卖时，原买受人不得参加竞买，同时原买受人还应承担拍卖标的因再次拍卖造成的差价损失（包括但不限于费用损失和原拍卖中的佣金等）和其他法律责任。委托人和拍卖人有权要求买受人赔偿其他损失。

2、《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款和拍卖佣金，未按照约定支付价款和佣金的，应当承担违约责任；拍卖标的由拍卖人征得委托人同意后再行拍卖，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的

佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

十、文件签署

1、买受人须自拍卖成交之日起 2 个工作日内到中山市南头镇长虹华悦府 5 栋 101 卡与拍卖人签订《成交确认书》和《支付通知书》。

2、买受人须按照约定时间与委托人签订《租赁合同》，确认成交法律效力。逾期未签订的，视为违约。

3、《成交确认书》和《租赁合同》签署的买受人名称必须与交纳竞拍保证金的竞买人名称一致，拍卖人及委托人不予变更或增减。

十一、成交价款及履约保证金支付方式

1、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、评估费、拍卖佣金、网络平台软件使用费 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。

2、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成交价款、租赁押金及拍卖佣金，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《成交确认书》。

3、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。

十二、佣金及其他款项支付方式

1、拍卖成交的，买受人须按照单项租赁物业拍卖成交价的 1 个

月租金在 2 个工作日内向拍卖人支付拍卖佣金。拍卖佣金可由拍卖人从竞拍保证金中扣除。

2、拍卖成交的，买受人须在 2 个工作日内向评估公司指定账户支付评估费用。

3、拍卖标的通过中拍平台系统网络拍卖流程成交，买受人即应按照《平台收费规则》向中拍平台支付成交价 0.15%软件使用费。

十三、其他事项

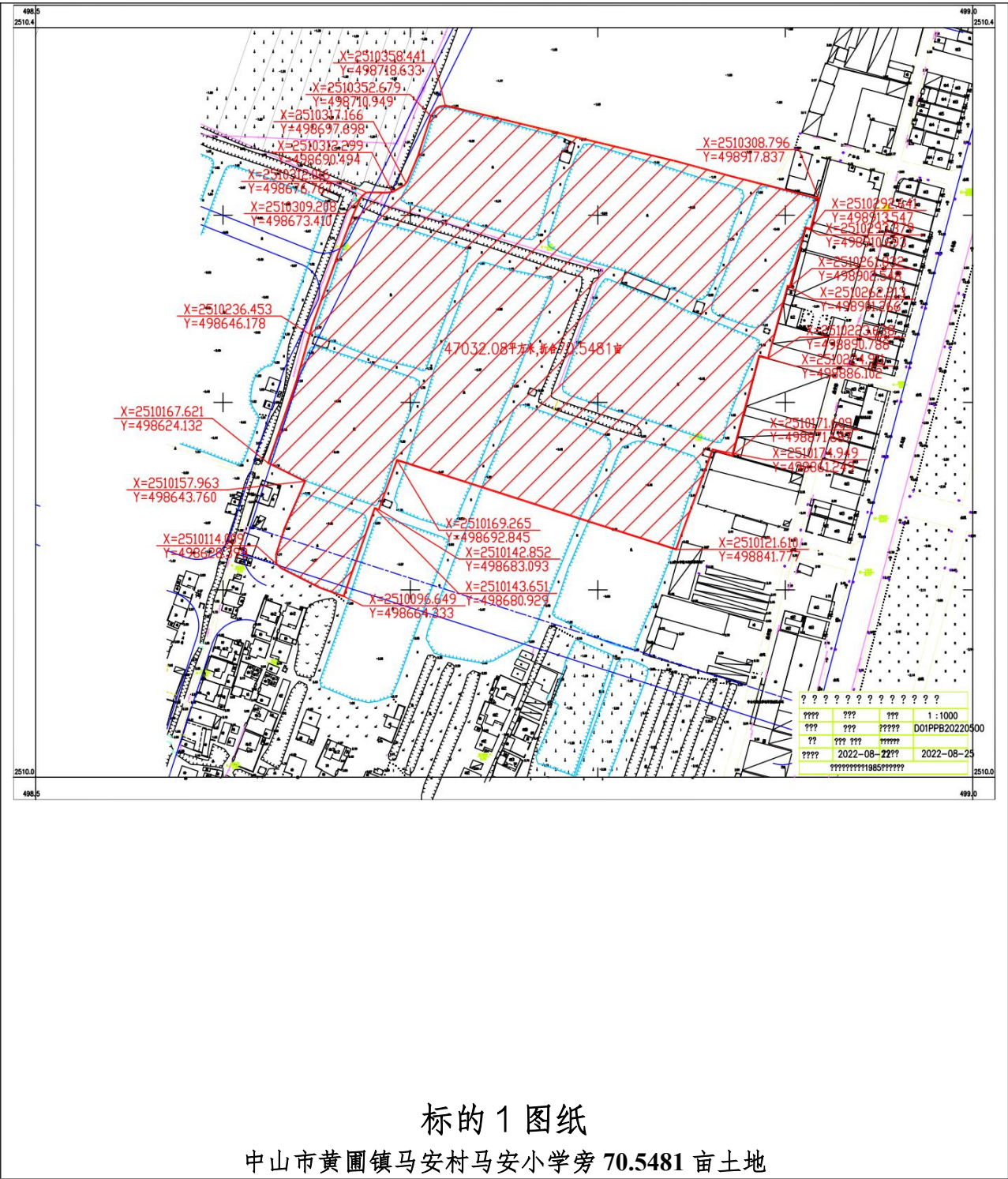
1、买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，预交的拍卖保证金转作履约保证金，不足部分由买受人补足。委托人移交标的物后，一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《成交确认书》。

2、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。

3、本《竞拍须知》未涉及的事项以《租赁合同》的约定为准。

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 图纸

中山市黄圃镇马安村马安小学旁 70.5481 亩土地



标的 1 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

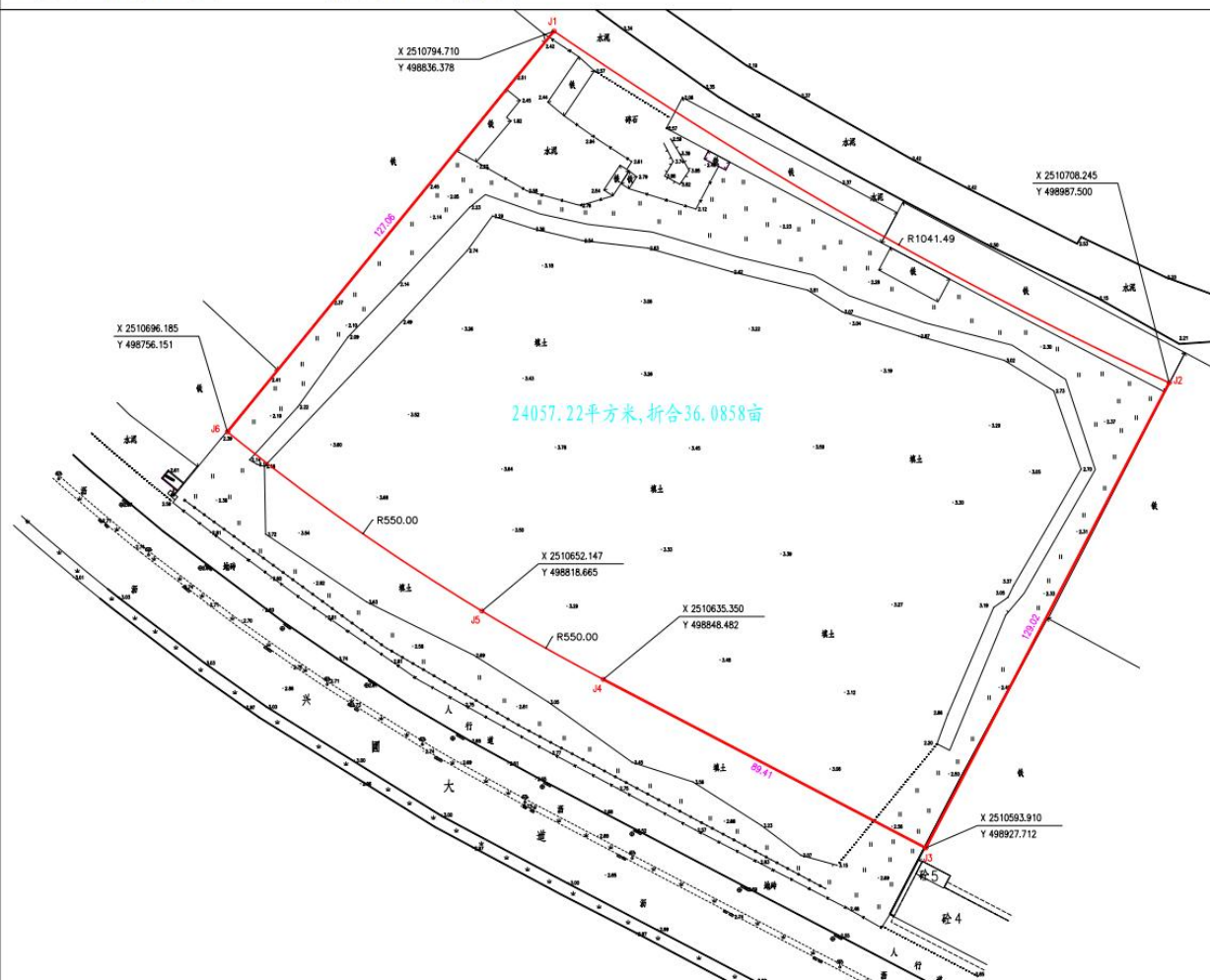
宗地面积: 24057.22

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 2 图纸

中山市黄圃镇马安村马安物流园 36.0858 亩土地



标的 2 照片

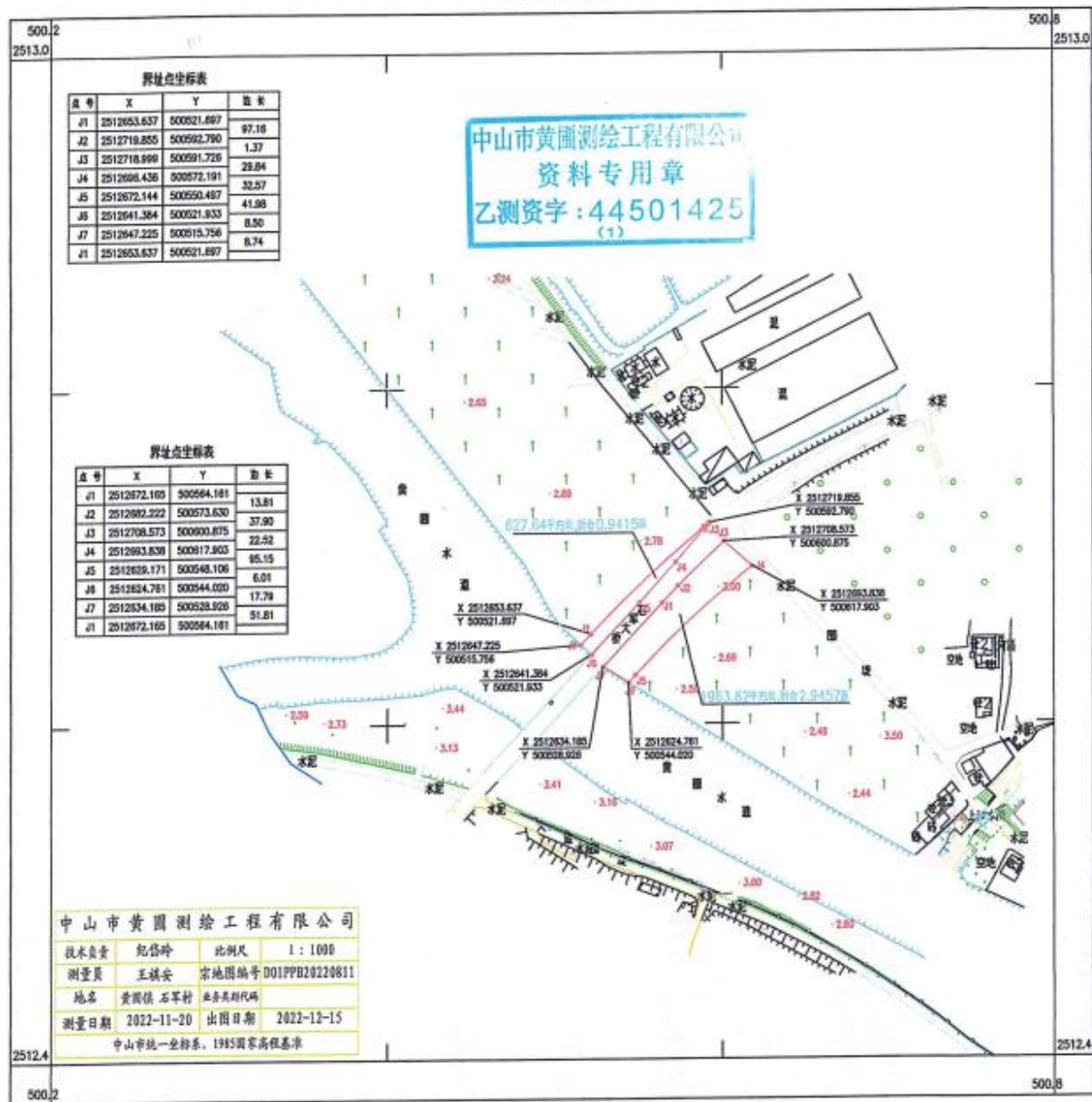
中山市黄圃镇马安村马安物流园 36.0858 亩土地



标的 3 照片

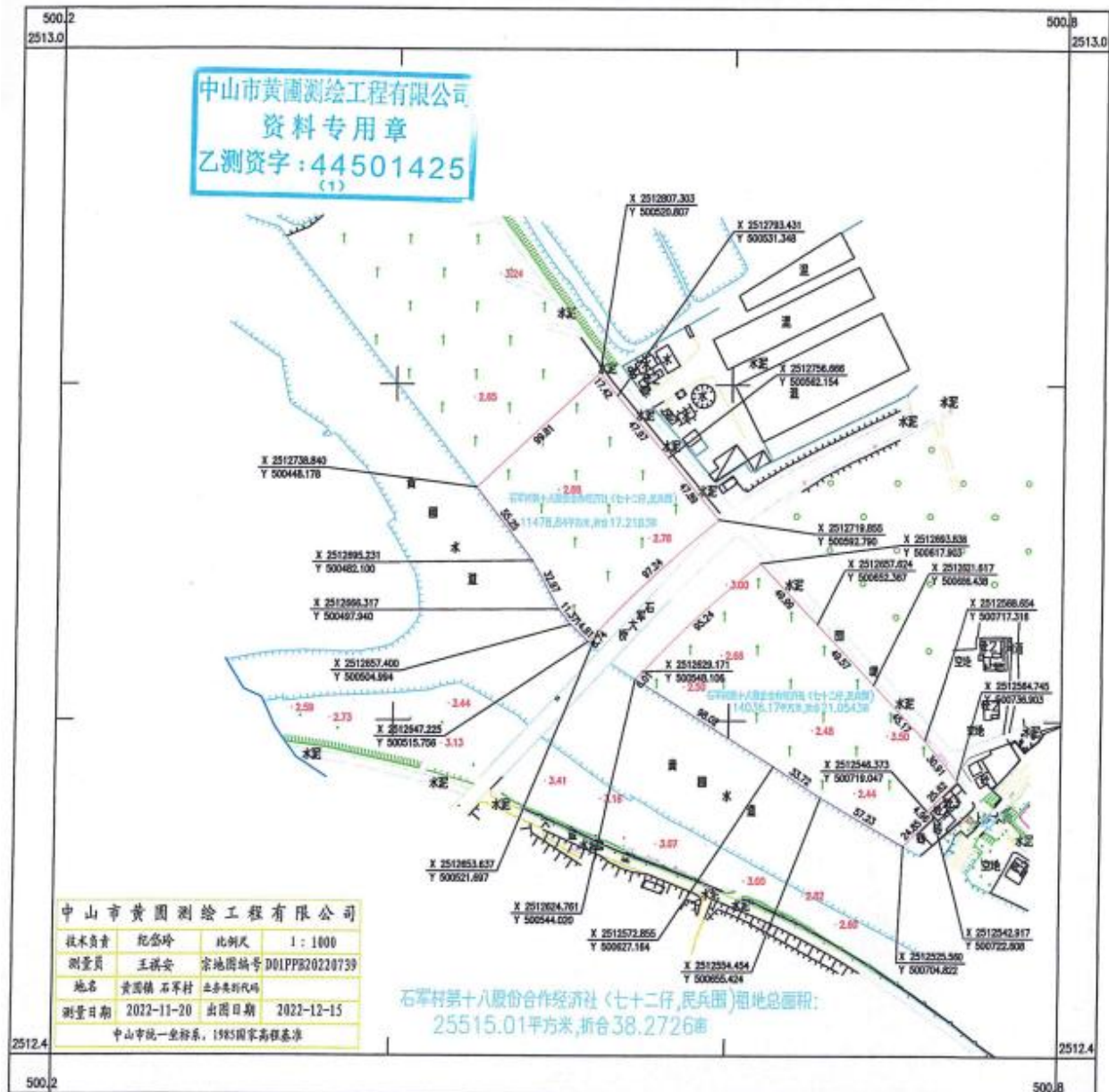
中山市黄圃镇吴栏村三乡间闸水利用地 2

中山市黄圃镇石军村第十八股份合作经济社（七十二仔，民兵围地块二）租地图
2512.4-500.2



标的 4 图纸 1
中山市黄圃镇石军村

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

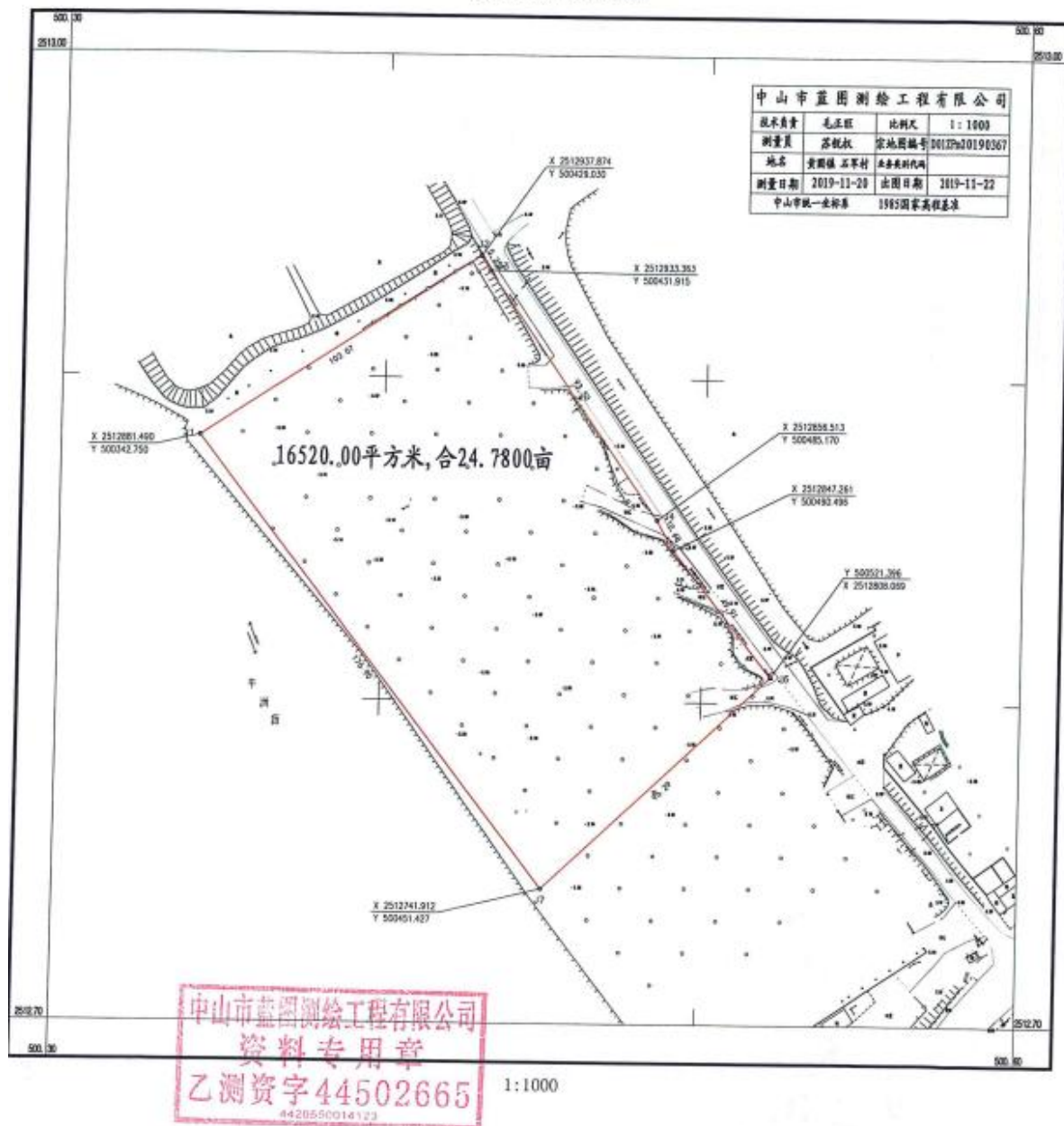


标的 4 图纸 2

中山市黄圃镇石军村

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

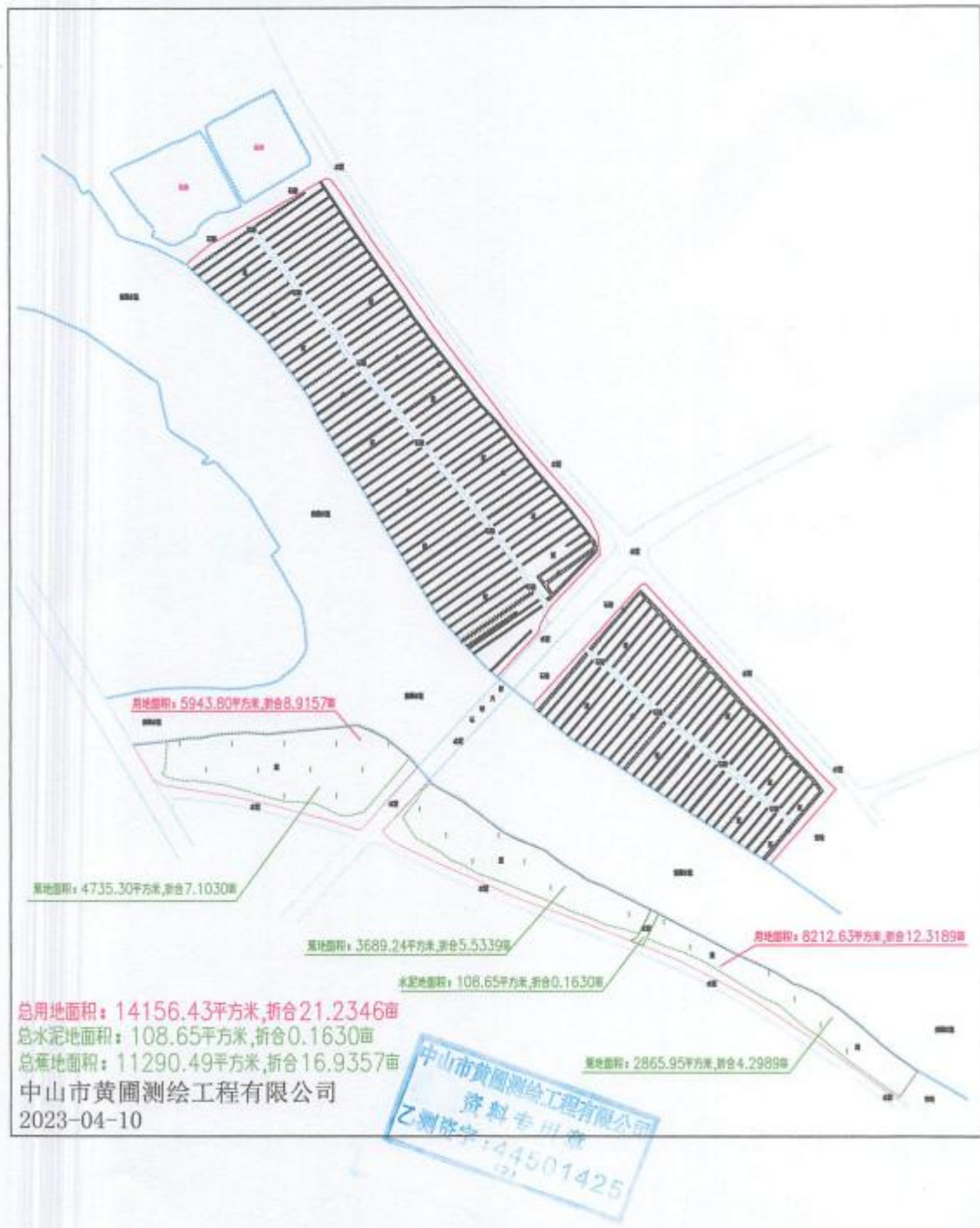
2512.700-500.300



标的 4 图纸 3

中山市黄圃镇石军村

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 4 图纸 4

中山市黄圃镇马安村二河四队



标的 4 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

标的四图片（该土地作其他用途）

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8月6日上午10时在中拍平台<https://paimai.caa123.org.cn>举行浩拍3468期网络拍卖会，公开拍卖：中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详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8月5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8月5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8月5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8月4-5日（请于2026年8月3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

详细拍卖约定详见竞买须知和租赁合同范本。咨询电话：
15362956726 孙小姐。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7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 8 月 6 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8月5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8月
4-5日（需在8月3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：15362956726 孙小姐

网址：www.hhpm.cn 微信公众号：gdhhpm



授权书样本

法定代表人证明及授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

姓名：_____身份证件号：_____在
我单位担任_____职务，为我公司法定代表人。本公司（即
竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，
亲自出席参与贵方承办的（2026）-浩拍_____期拍卖会竞价，
对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为
符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部
责任。

竞买标的名称：_____

全权代表：_____, 身份证号
码：_____，

职务：_____, 联系电话：_____，

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的网络竞价，负责
标的查看、竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以
及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至 2026 年____月____日止（自本公司盖章之日
起生效）。

网络竞价：授权以下移动电话号码：_____（联系
人：_____）参与网络竞价（授权权限：全权，有效日期：
至当场拍卖会结束）。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司
对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：_____（法人公章）

法定代表人：_____（亲笔签名或签章）

职 务：_____；联系电话：_____；传真号码：__

生效日期：2026 年____月____日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件



竞买协议样本

(2026) - 浩拍_____期拍卖会竞买协议

竞买人名称: _____

社会统一信用代码/身份证号码: _____

竞买标的:

竞买保证金:

竞买人与拍卖人经友好协商, 自愿达成以下协议以资共同遵守:

1、本《竞买协议》是确定竞买人资格的书面合同, 具有法律约束力。

2、竞买人凭企业资格证明及缴纳保证金单据等资料签署本《竞买协议》。

3、竞买人已认真阅读拍卖人声明的拍卖清单、竞买须知及所有拍卖文件, 并同意在拍卖活动中遵守拍卖清单及所有拍卖文件中的条款; 竞买人确认拍卖人已完成所有瑕疵告知义务。

4、保证金按本《竞买协议》约定分为如下用途:

(1) 竞买保证金。

(2) 违约保证金。竞买人(或买受人)对竞买标的有以下违约行为的, 保证金抵作违约金由拍卖人没收不予返还:

①违反合同约定不支付佣金;

②违反合同约定不支付价款;

③违反合同约定不参与竞买导致取消拍卖或者竞买人恶意串通导致拍卖无效;

④其他违反合同约定的行为。

5、本协议竞买人签章上传后, 由拍卖人确认并开通网络竞价权限后生效, 至双方权利义务履行完毕之日终止; 不参加竞价或竞价不成功的, 保证金在拍卖结束后 5 个工作日内不计利息原路退回。

竞买人(公章):

被授权人(签名):

联系电话:

签署时间: 2026 年 月 日