

中山市港口镇美景西路北侧二破浪涌（河道）暗涵覆盖路面用地停车场租赁权拍卖资料

一、 拍卖时间及地点

1. 时间安排:

(1) 挂网及登报时间: 8 月 3 日

(2) 报名时间: 8 月 3- 8 月 7 日 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 6- 7 日 (以拍卖人通知为准)

(4) 拍卖时间: 2026 年 8 月 10 日 10 时

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

需于 2026 年 8 月 7 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

1、在中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的法人或其他组织, 注册资本不少于 500 万元, 不接受联合竞拍。(有经营异常、严重失信的不可参与竞拍, 以“信用中国”官网查询为准);

2. 竞买人或下属子公司在中山市有收费停车场建设和运营经验, 1 个同类型项目经验 (提供有效合同)。

有意者须于 2026 年 8 月 7 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：

- （1）营业执照及所需经营资质证件；
- （2）法定代表人身份证正反面扫描件；
- （3）如需委托的，需提供法定代表人（或负责人）授权委托书、代理人身份证正反面扫描件；
- （4）提供信用中国的报告；
- （5）1 个同类项目合同等相关证明资料。

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 7 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

账 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，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，若有余款经委托人确认后，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，拍卖人应于拍卖会结束后 7 个工作日内无息原路退回竞买人账户。

五、标的概述

标的名称	中山市港口镇美景西路北侧二破浪涌（河道）暗涵覆盖路面用地停车场租赁权
地址	中山市港口镇美景西路北侧二破浪涌
面积（平方米）	908（示意图见附件 1，最终以实测面积为准）
用途	停车场
车位（个）	27
经营年限（年）	15
免租期（月）	不设免租期
递增	每 3 年递增 10%
起拍价(元/年)	65376
增幅（元）	1000
竞买保证金（元）	50000
履约保证金（元）	50000
拍卖佣金（元）	成交价一个月租金*80%
特别说明	1、按现状出租：地块现状为空地，已平整水泥地面。 2、出租用途为停车场（限 7 座及以下小车），不得搭建棚舍或堆放杂物。规划为 27 个停车位，其中 15 个停车位需无偿提供给委托方因举办体育赛事或大型文旅活动时使用。 3、买受人负责建设停车场智能道闸（国内一线品牌）、监控设备、安全护栏、标识牌等，用电用水网络等由买受人自行解决。（停车场建设设计方案需报委托人审批，委托人同意后才能正式动工） 4、买受人需对本停车场进行设施设备投入不低于伍万元。 5、停车场建设期为 20 个工作日内（合同签订之日起计）。 6、停车场收费标准可采用市场调节价或政府指导价，买受人设定收费标

	准时需书面提请委托人审批同意后才能执行，并严格执行物价部门核定的标准。 7、合同期满后，地上所有设施设备及地上建筑物无偿归委托方所有。 8、租金按年收取。按照先交租金后使用租赁物的原则，每一笔租金应于当期的第 5 日之前交付到委托方指定的银行账户上。
--	---

备注：1、面积仅供参考，以委托人现场指定为准。

2、买受人需支付拍卖佣金和中拍平台成交价 0.15% 的软件使用费。

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：

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 7 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 10 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、页面无法刷新、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. 拍卖标的按其对应租赁物的现状进行租赁权拍卖。拍卖人所提供的有关拍卖标的的资料、图片、视频和拍卖人的工作人员对拍卖标的的口头介绍、说明仅供参考，不具有任何法律效力。拍卖人对拍卖标的的及其对应租赁物的名称、权属证件、租赁面积等不作承诺保证。如与拍卖标的的及其对应租赁物的实际情况有出入的，以拍卖标的的及其对应租赁物的实际情况和委托人确认为准，无论实际差异多少，成交价不作调整，委托人及拍卖人不作退（或补）价处理。

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，并对自己竞买的行爲承担法律责任。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。

9、在租赁期内，如国家政策调整，政府需征用本标的对应租赁物，致使本合同不能继续履行，委托方不作其他任何补偿，由此引起的第三方任何责任全由买受人（即买受人）承担。如遇不可抗力因素，例如地震、台风、洪水、冰雹等自然灾害，致使买受人（即承租方）造成经济损失的，委托方不承担任何责任。

10、买受人根据租赁物的相关情况并按照国家法律法规的有关政策及规定，自行办理相关营业许可证照（包括但不限于消防、环保、工商营业执照等）。若因办证产生费用，由买受人自行承担。买受人应当在参拍前充分评估能否依法依规开办其经营项目，若因国家法律法规的有关政策及规定无法办理相关营业许可证照，委托人和拍卖人均对此不负责。

11、在买受人与委托人签订了合同并按约定付清相关款项后，由委托人在约定时间内按现状移交给买受人。委托人和买受人之间因拍卖标的对应标的物交付产生的任何纠纷概与拍卖人无关，拍卖人不承担任何责任。如委托人未能在约定期限内将标的对应的租赁物移交给买受人的，租赁权起止日期按实际移交日期作相应顺延。

12、《项目合同》由委托人提供，其具体内容及条款详见附件，竞买人参与拍卖则视为竞买人已阅读、理解并完全接受《项目合同》中所有条款及内容，同意按《项目合同》的条款与委托人签订合同，并不得要求修改合同的条款及内容。

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未按规定的期限、金额交纳预付价款、履约保证金、评估费、测量费、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》《项目合同》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》。

2、买受人须自拍卖成交之日起 5 个工作日内与委托人签订《项目合同》，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《项目合同》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、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，买受人须在 5 个工作日内向拍卖人支付拍卖总成交价的一个月租金*80%（即拍卖佣金=拍卖成交价款一个月租金*80%）作为拍卖佣金。拍卖佣金可由拍卖人从竞拍保证金中扣除。

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《项目合同》的约定为准。

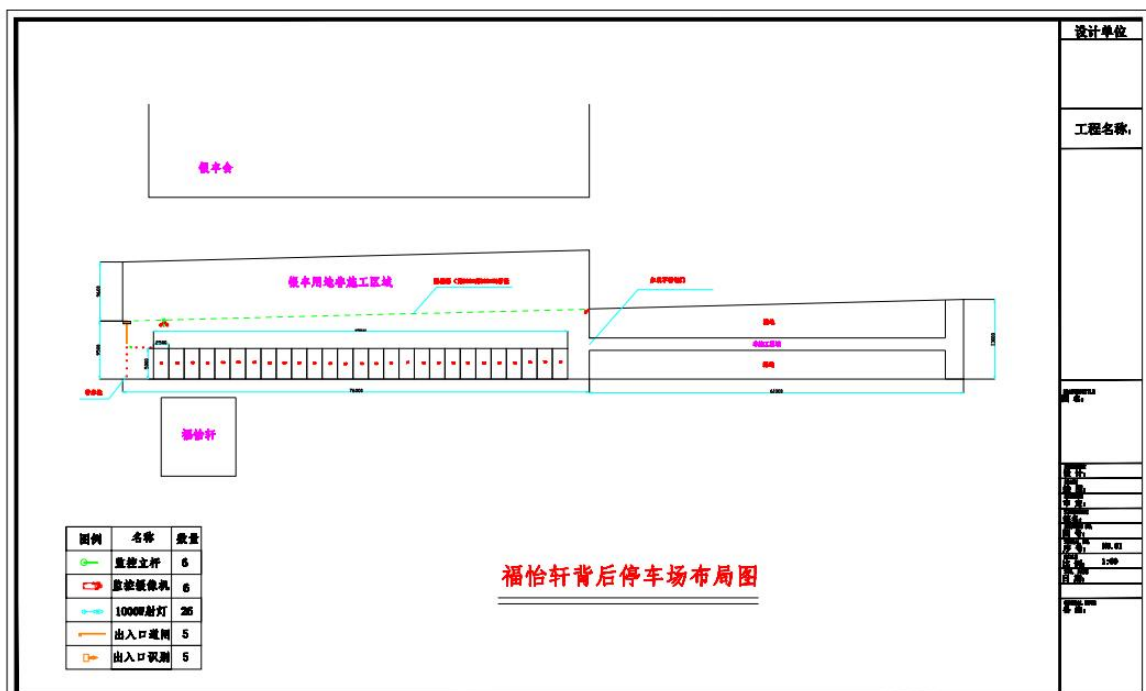
以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

十二、标的图片：



备注：图片仅供参考，具体以实际情况为准。

标的图纸



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8月10日上午10时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 举行浩拍 3472 期网络拍卖会，公开拍卖：**中山市港口镇美景西路北侧二破浪涌（河道）暗涵覆盖路面用地停车场租赁权**。

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、在中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的法人或其他组织，注册资本不少于 500 万元，不接受联合竞拍。（有经营异常、严重失信的不可参与竞拍，以“信用中国”官网查询为准）；

2. 竞买人或下属子公司在中山市有收费停车场建设和运营经验，同类型项目经验 1 个或以上（提供有效合同）。

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。

有意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 7 日 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 7 日 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账凭证等资料。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 7 日 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 6- 7 日（请于 2026 年 8 月 5 日 17 时
前登录我司网站预约勘察场地）

展示地点：广东省中山市港口镇

四、详细拍卖约定详见竞买须知和项目合同范本。咨询电话：
15362956726 孙小姐。

广东浩宏拍卖有限公司

2026年8月3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 7 日上午 10 时在中拍平台
<https://paimai.caa123.org.cn> 按现状公开拍卖：中山市港口镇
美景西路北侧二破浪涌（河道）暗涵覆盖路面用地停车场租赁权。
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 6 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：中山市港口镇。

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

变更公告

就我司 2026 年 7 月 31 日发布的浩拍 3472 期拍卖公告现变更如下: 拍卖时间变更为 2026 年 8 月 10 日 10:00, 展示时间变更为 2026 年 8 月 6 日、7 日, 标的名称变更为中山市港口镇美景西路北侧二破浪涌(河道)暗涵覆盖路面用地停车场租赁权。其他事项相应修改, 以当期拍卖资料为准! 特此公告!

广东浩宏拍卖有限公司

2026 年 8 月 3 日



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: _____

统一社会信用代码/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