
中山市黄圃镇大岑工改用地租赁权拍卖资料

一、 拍卖时间及地点

1、 时间安排：

- 1) 挂网及登报时间：8月1日
- 2) 报名时间8月1-8月8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7-9日（以拍卖人通知时间为准）
- 4) 拍卖时间：2025年8月11日10时

2. 拍卖平台：中拍平台 <http://paimai.caal23.org.cn>

需于2025年8月8日17时前登录中拍平台 <http://paimai.caal23.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) 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独立企业法人。(2) 注册资本不低于500万元，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

有意者须于2025年8月8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。】。

保证金账户

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

三、标的概述

名称	中山市黄圃镇大岑工改用地租赁权	
地块编号	A-04 地块	A-06 地块
地址	中山市黄圃镇大岑村同新路 109 号附近	
面积 (m ²)	6156.5	2658.7
出租用途	仅限于餐饮文化、文旅及相关配套及相关配套商业项目	
租期	20 年	
建设免租期	1 年 (租赁期首年)	
起拍价 (首年)	413,060.40 元	
增幅 (元)	5,000	
拍卖保证金 (元)	250,000	
租赁押金	拍卖成交价的三个月租金 (成交价/12*3)	
建设保证金 (元)	拍卖成交价	
递增	从计租起每四年递增 5%	
拍卖佣金 (元)	成交价半个月租金 (成交价/12*0.5)	
评估费 (元)	/	
测绘费 (元)	/	
优先权人	无	

备注	<p>(一)项目按现状出租，买受人租地自建，建设方案须报甲方同意。买受人需在上述地块实际移交土地证之日起计算，60个自然日内进行报建及进场施工，1年内完成竣工验收及办理不动产证。</p> <p>(二)可建设条件</p> <p>1. A-04 用地根据规划指标：用地性质：公共交通场站用地，容积率≤ 1.5，计容建筑面积$\leq 9234.75\text{m}^2$，绿地率$\geq 10\%$，建筑密度$\leq 50\%$，建筑限高≤ 24米。买受人须按照报建要求建设1100 m²单层建筑物用作配套建设，其余土地面积仅限停车用途。</p> <p>2. A-06 用地根据规划指标：用地性质：文化设施用地，容积率≤ 2.0，计容建筑面积$\leq 5317.4\text{m}^2$，绿地率$\geq 20\%$，建筑密度$\leq 50\%$，建筑限高≤ 24米。可建设多层建筑物对外经营。</p> <p>(三)租金从计租起四年递增5%。</p> <p>(四)租期为20年，其中从交地次日起计算，第1年为建设免租期；免租期满次日起计算19年为承租方经营期，第1至8年为经营监管期，监管期内承租方必须保证食品卫生安全。在经营监管期内，至少有4年以上每年营业收入不低于200万元，达到此条件再续签第9至19年经营期；反之，则监管期满后终止租赁合同。</p> <p>(五)租赁押金为三个月租金，期满后经甲方验收并双方无争议后无息退回。</p> <p>(六)承租方在施工前需向甲方一次性缴纳一年租金作为建设保证金，待地上建筑物竣工验收，并出具不动产证后无息退回。</p> <p>(七)期满后，地上建筑物无偿归黄圃镇公有资产事务中心所有，承租方不得擅自处置。</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（成交价/12*0.5）、中拍平台软件使用费（成交价*0.15%）。

四、宣传途径：

中山日报；浩宏拍卖公司公众号、公司网站、客户群；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.caal23.org.cn> 网上出价，竞买人须于 2025 年 8 月 8 日 17 时前登录中拍平台 <http://paimai.caal23.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；2025 年 8 月 11 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，土地出租用途用作仅限于餐饮文化、文旅及相关配套商业项目，有关投入经营建设一切费用由买受人承担。

5、买受人需要根据各相关部门的要求合规合法使用土地，不得搭建违章建筑物等。

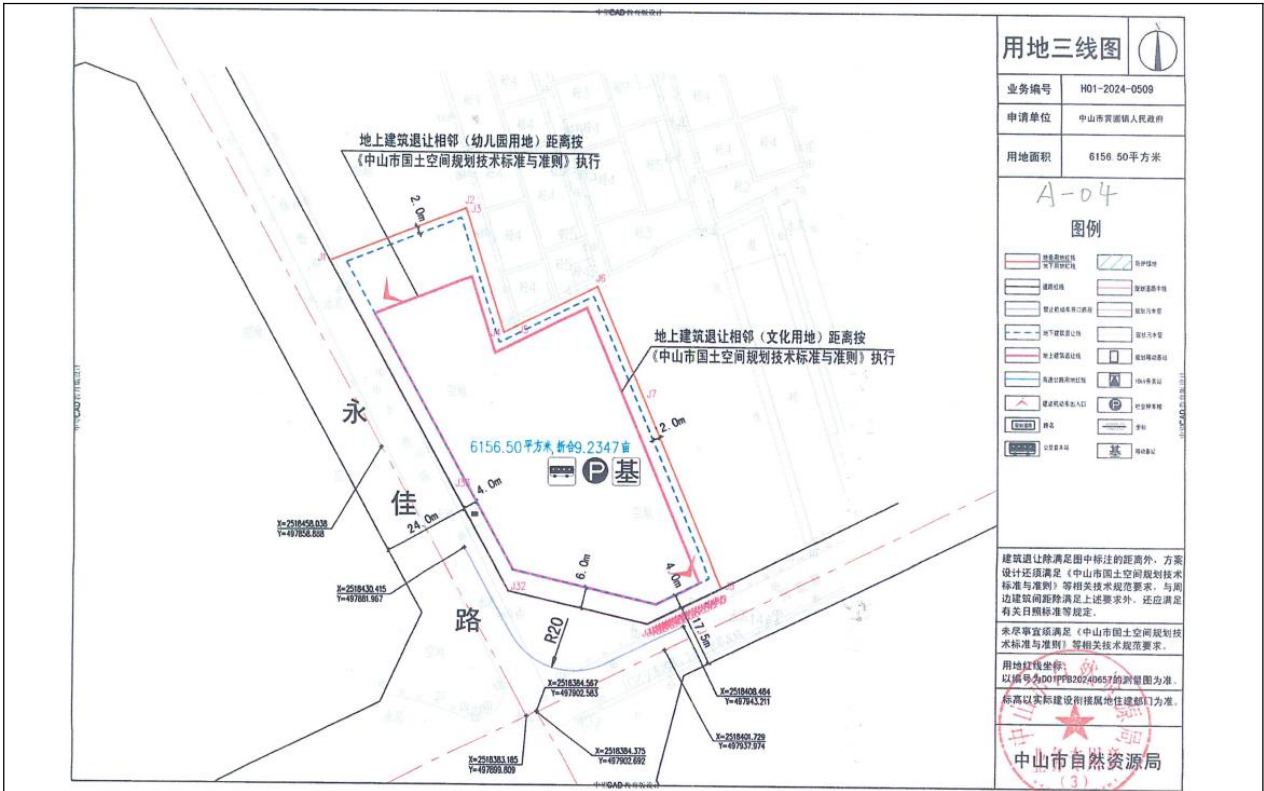
6、拍卖成交后买受人须于 2025 年 8 月 13 日 17 时前，前往拍卖人公司签署《拍卖成交确认书》及《支付通知书》。

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 2025 年 8 月 15 日 17 时前全额缴纳拍卖款项【包括但不限于拍卖成交价款、拍卖佣金（成交价半个月租金，即成交价/12*0.5）、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。

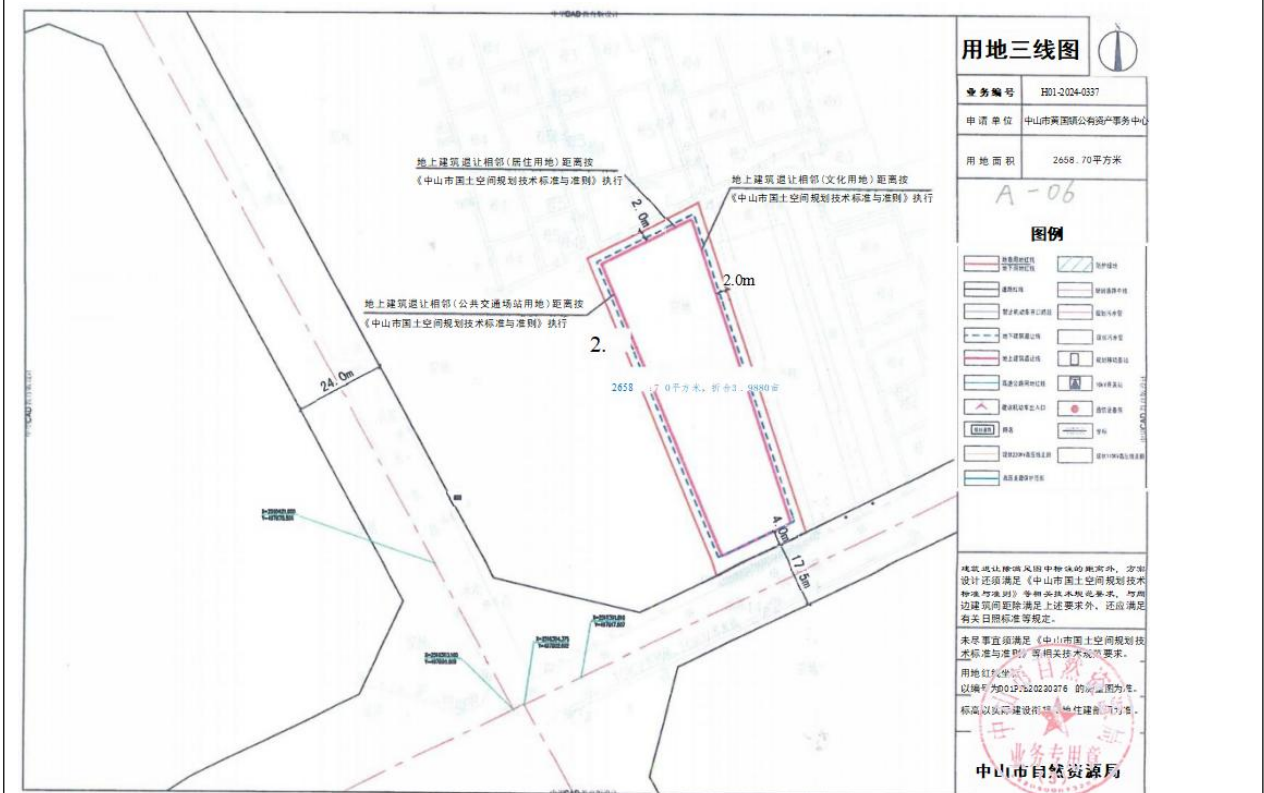
8、买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，预交的拍卖保证金转作租赁押金及首月租金，不足部分由买受人补足。委托人移交标的物后，一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》。

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。

六、标的图纸:



A-04 地块图纸



A-06 地块图纸



现场图片

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 2025 年 8 月 11 日 上午 10 时 在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 举行浩拍 3069 期网络拍卖会，公开拍卖：中山市黄圃镇大岑工改用地租赁权。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独立企业法人。

2. 注册资本不低于 500 万元，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3. 不接受联合体以及被列入经营异常或失信名单的企业报名。

4. 无条件遵守拍卖限制性规定。

5. 国家法律、法规规定不能参加拍卖。

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 2025 年 8 月 8 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 2025 年 8 月 8 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 2025 年 8 月 8 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：2025年8月7-9日（请于2025年8月6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

2025年8月1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 2025 年 8 月 11 日上午 10 时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 按现状公开拍卖：中山市黄圃镇大岑工改用地租赁权。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2025年8月8日17时前以转账方式划入指定账户（已到账为准）。标的展示时间：2025年8月7-9日（需在8月6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：0757—82301541 18125336641 区小姐

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（2025）-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 2025 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：2025 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

(2025) - 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: 2025 年 月 日