
中山市三角镇儿童乐园及水乐园经营权 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: 2026 年 4 月 22 日
- 2) 报名时间: 4 月 28 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 27-28 日 (需在 4 月 26 日 17 时前提前预约)
- 4) 拍卖时间: 2026 年 4 月 29 日 10 时

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

需于 2026 年 4 月 28 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、 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; 2、 未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 记录失信被执行人当事人名单 (以竞买人于拍卖前在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 查询结果为准)。

有意者须于 2026 年 4 月 28 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；未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人当事人名单（以竞买人于拍卖前在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准)】。

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

名称	中山市三角镇儿童乐园及水乐园经营权
地址	中山市三角镇
面积	土地总面积 10766.53 m ² 规划文创楼区域（1747.20 m ² ；建筑室内面积：374.89 m ² ） 规划水世界区域（9019.33 m ² ；建筑室内面积：357.29 m ² ）
经营范围	1、戏水乐园(夏季水乐园+冬季泡泡球池)； 2、泳池区(成人泳池)； 3、文创楼区域。 4、在符合法律法规及主管部门要求前提下，承租方可开展儿童乐园、水上游乐、泳池经营、文创零售、简餐饮品、活动会展、研学培训、品牌联营、主题市集、广告赞助及其他配套
经营年限	15年（起算时间：自标的物实际移交之日起计算）
递增	/
起拍价(元/年)	726,300
增幅(元)	5,000
竞买保证金(元)	150,000
履约保证金(元)	50,000

特别说明	1、经营费按半年度缴纳，首期经营费于标的物移交后满6个月支付，后续每满半年支付当期经营费。 2、标的物按现状拍卖，承租方必须按出租方及政府相关部门要求经营； 3、出租方或政府部门提出整改要求的，应当出具书面整改通知书，明确整改内容、标准及合理期限。
------	--

备注：1、标的范围、面积及交付边界以双方签字确认的测绘图、红线图、现场移交清单为准；如实际可交付面积或核心经营区域与披露存在偏差 < 3%时经营费不作调整，偏差 \geq 3%时应相应调整经营费。

2、买受人需支付拍卖佣金为成交价半个月经营费、中拍平台软件使用费（即成交价 0.15%）。

四、宣传途径：

报刊；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 28 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 29 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. 委托人保证对拍卖标的享有合法的出租权，保证土地使用权合法有效。拍卖人已就已知瑕疵向竞买人如实披露。若因委托人隐瞒重大瑕疵（如土地权属争议、无法办理核心经营许可）导致合同

目的无法实现的，买受人有权解除合同。

3. 标的物按照现状拍卖，拍卖公告、拍卖资料、竞买须知、双方书面答疑、现场勘验记录、移交清单、附图附表及《经营权有偿转让合同》共同构成本项目交易及交付依据。交付时双方应签署《场地及设施设备移交清单》，明确面积、边界、设施状态及责任界面。

4. 出租方/委托方应保证其对标的拥有合法、完整、可处分的出租/经营授权；并如实披露房屋、泳池、机电、水处理、供排水、消防、配电等基础条件。对于交付前已存在的重大法律瑕疵、权属瑕疵或隐蔽缺陷导致无法开业或无法正常经营的，承租方有权解除合同。

5. 标的物按现状拍卖，承租方必须按出租方及政府相关部门要求经营，因政府规划调整、公共利益需要、开发利用安排或其他非承租方原因导致标的全部或部分提前收回的，不视为承租方违约。出租方/委托方应至少提前 90 日书面通知承租方，并退还未履行期间对应已收经营费、全额退还履约保证金；对承租方已投入且尚未摊销完毕的固定装修、主题包装、设备设施投入，应按剩余折旧价值给予补偿。

6. 经营总面积 10766.53m^2 ，规划文创楼区域（ 1747.20m^2 ；建筑室内面积： 374.89m^2 ）和规划水世界区域（ 9019.33m^2 ；建筑室内面积： 357.29m^2 ）；经营年限为15年，履约保证金为人民币50,000元。

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十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、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. 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。

9. 维修责任划分：标的物主体结构（含基础）的维修由出租方负责；日常经营设施设备、装修的维修由承租方负责。

10. 转租约定：承租方经出租方书面同意后，可将部分经营区域转租给第三方，转租期限不得超过剩余经营期限。

11. 委托人移交标的物移交前产生的水电费、物业费、税费等全部费用由委托人承担；移交后产生的费用由买受人承担。

12. 成交竞买人在拍卖结束后，履约保证金、拍卖佣金、网络平台软件使用费从预交的拍卖保证金中扣除，剩余费用退回原账户。

13. 履约保证金应在合同期满或因非承租方原因解除/终止合同后，在承租方完成场地交还、结清应付款项且无经确认的违约事项之日起 10 个工作日内，出租方应一次性退还履约保证金本金。出租方主张扣减履约保证金的，应在前述期限内向承租方提交书面扣款清单、扣款依据及金额明细；逾期未提交的，视为无扣款事项。逾期退还的，自逾期之日起按一年期 LPR 向承租方支付资金占用费。

14. 买受人投资建设运营的水乐园项目，应与本地特色生鱼产业深度融合，打造具有地域特色的水上休闲项目。项目运营须优先联动本地产业链、优先使用本地产品、优先吸纳本地就业，提升项

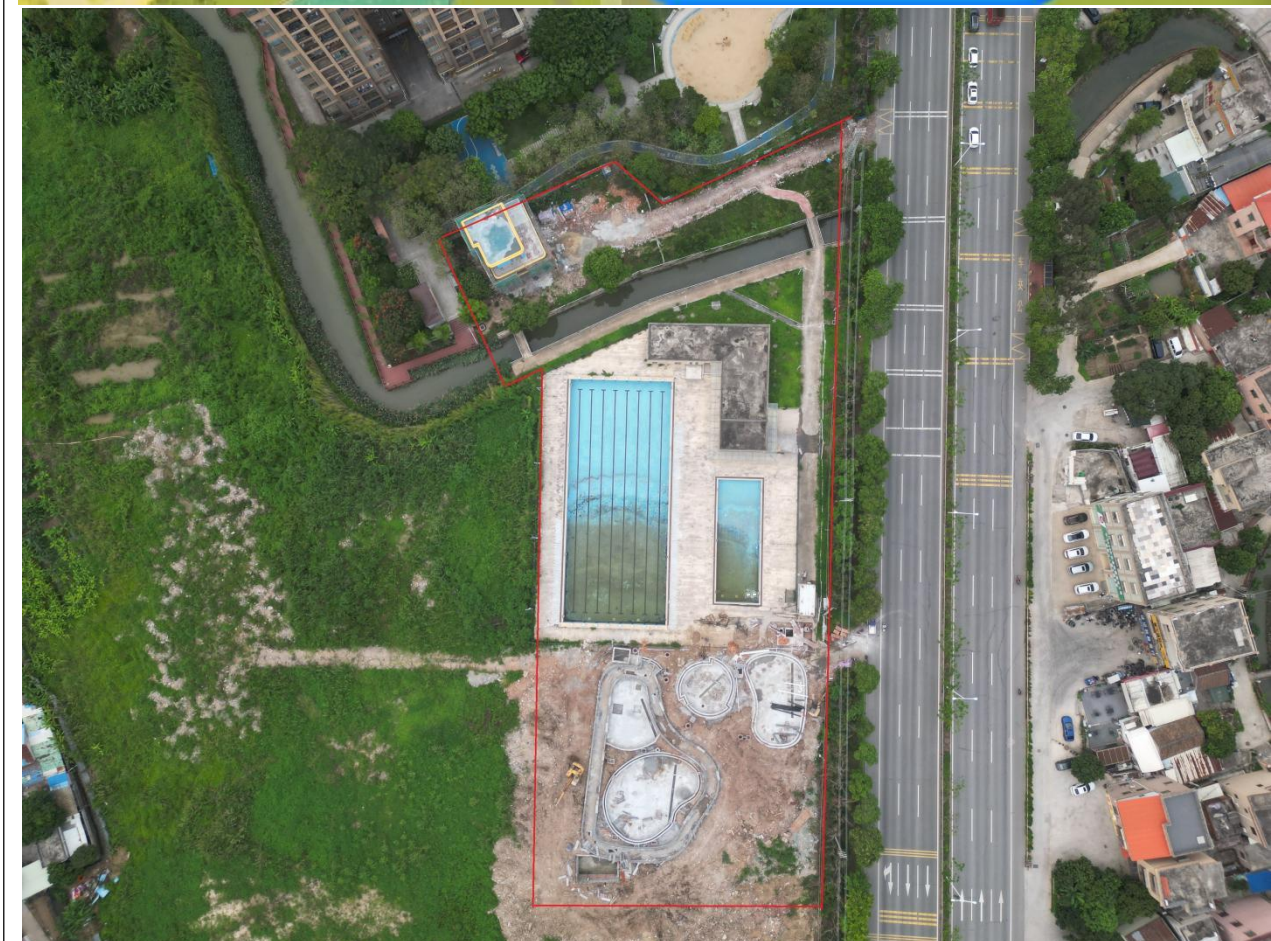
目产业带动效应与区域辨识度，在运营过程中所使用产业 ip 的相关费用，由买受方负责。买受方未按本条约定履行的，视为违约，应承担相应违约责任。

15. 因政府指令、公共安全事件、极端天气等不可抗力、场地/设施需配合非承租方原因整改等导致停业的，停业期间经营费相应减免。

16. 在同等条件下，承租方于经营期届满前享有优先续租权。

五、标的图片：





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2026年4月29日上午10时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 举行浩拍3355期网络拍卖会，公开拍卖：中山市三角镇儿童乐园及水乐园经营权。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。

2. 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人当事人名单（以竞买人于拍卖前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准）。

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28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28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28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27-28日（请于2026年4月26日

17 时前登录我司网站预约勘察场地)

展示地点：广东省中山市三角镇

四、详细拍卖约定详见竞买须知和有偿转让合同范本。咨询电话：18125336641 区小姐。

广东浩宏拍卖有限公司

2026年4月22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 29 日上午 10 时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 按现状公开拍卖：中山市三角镇儿童乐园及水乐园经营权。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28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27-28日（需在4月26日17时前提前预约）。展示地点：中山市三角镇。

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



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