

当前位置： [首页](#) > [项目中心](#) > [招租项目](#) > [详细信息](#)



南方联合产权交易中心
SOUTHERN UNITED ASSETS & EQUITY EXCHANGE

整体出租中山市石岐区广珠公路2号之一、中山市石岐区广珠公路2号之二、中山市石岐区广珠公路2号之三、中山市石岐区广珠公路2号之四、中山市石岐区广珠公路2号

项目编号：G325GDDL02204 招租项目

租金底价 **¥1279795元/月**，第3、6、9、12年比上年度递增5%。

项目类别
招租项目

所属行业
其他

所在地区
广东省



南方联合产权交易中心
所在地：广东省广州市

进入商城

项目公告

该项目暂无公告



362

次围观 分享 发送到手机

信息披露公告期 10个工作日

信息披露日期 2025-07-24 至 2025-08-06

联系方式

交易机构联系人：李冠鹏
联系电话：020-22360171

[我要报名](#)

我有意向

☆ 关注

项目流程：

第一步
阅读公告

第二步 报名登记

第三步 交保证金

第四步 参与报价

第五步 成交确认

第六步 资金结算

第七步 办理交割

项目详情

出租申请与承诺 出租标的基本情况 承租方资格条件 披露规则 法律声明及风险提示 联系方式

出租申请与承诺

南方联合产权交易中心：

我方（即出租方）已知悉在南方联合产权交易中心（以下简称“南方产权”）网站发布的南方产权交易规则，阅读并理解所载事项，已充分了解并清楚知晓本次交易风险，同意按照南方产权交易规则规定通过南方产权公开出租且支付足额服务费用，并愿意自行承担相关出租责任和由此引起的一切后果。我方现提出申请，将持有的出租标的公开出租，按本公告内容由贵中心在其网站及相关媒体上公开发布出租信息并组织实施。我方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

1.本次出租是我方真实意愿表示，出租的标的权属清晰，我方对该标的拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制；

2.我方出租的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3.我方对所填写内容及提交所有材料（包括原件、复印件）的真实性、完整性、准确性、合法有效性承担责任，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并同意南方产权对上述材料内容予以公告；

4.我方已对南方产权的交易规则有了充分的理解和认可，并愿意遵守南方产权的交易规则；

5.标的出租后，我方积极协助承租方办理交接手续，如果由于我方提供资料存在瑕疵而未在公告中披露的原因，致使标的无法交接或出租等情形，我方承担全部责任；

6.出租方发生违规违约行为或无故不推进交易程序、无故不签订租赁合同，给意向承租方/承租方、南方产权造成损失的，应当以设定的交易保证金或诚意金同等金额反向承担损害赔偿赔偿责任。

我方保证遵守以上承诺，如因违反上述承诺，给南方产权、意向承租方和会员造成损失的，我方愿承担由此产生的法律责任。

出租标的基本情况

项目基本信息	1.本次出租标的为“整体出租中山市石岐区广珠公路2号之一、中山市石岐区广珠公路2号之二、中山市石岐区广珠公路2号之三、中山市石岐区广珠公路2号之四、中山市石岐区广珠公路2号”，其中中山市石岐区广珠公路2号之一房地产权证号为粤房地证字第C1295620号，标的证载规划用途为工业，标的出租用途为综合型工业园区，出租面积为15120.69㎡；中山市石岐区广珠公路2号之二房地产权证号为粤房地证字第C3465276号，标的证载规划用途为工业，标的出租用途为综合型工业园区，出租面积为25280.05㎡；中山市石岐区广珠公路2号之三房地产权证号为粤房地证字第C3465279号，标的证载规划用途为工业，标的出租用途为综合型工业园区，出租面积为5500.22㎡；中山市石岐区广珠公路2号之四房地产权证号为粤房地权证中府字第110007402号，标的证载规划用途为工业，标的出租用途为综合型工业园区，出租面积为49038.62㎡；中山市石岐区广珠公路2号房地产权证号为粤房地证字第C6120757号，标的证载规划用途为仓储，标的出租用途为综合型工业园区，出租面积为1213.31㎡；标的物业水电总表到户，承租方如需增容的，自行承担相关费用，全部按现状出租，出租标的范围最终以出租方现场划定范围为准。 2.出租标的内另有部分面积为无证物业，仅作配套设施供承租方使用，移交后的管理及安全责任由承租方承担。 3.中山市石岐区广珠公路2号之一2楼2613.76平方米、中山市石岐区广珠公路2号之一5楼之二849.5平方米现存有效租约，具体以交付合同为准。意向承租方成功拍得即视为同意受让该现存租约，并承担原出租方在该租约规定的全部责任（包括但不限于租金收缴、物业维护、违约责任等）。 4.标的物已安装光伏及储能设备，相关用电事宜由承租方与设备投入方另行协商确定；该设备及其所占用的建筑面积不纳入本次租赁范围，其产生的收益与承租方无关。 5.承租方须向出租方支付租赁保证金，租赁保证金金额为成交月租金的3倍。 6.本次出租标的权属人为中山市纸箱总厂有限公司，现已委托出租方中山市中垣物业拓展有限公司负责本次出租标的的出租事宜，并享有出租权益，租赁合同由中山市纸箱总厂有限公司与承租方签订。		
拟出租期限（年）	12	权属人	中山市纸箱总厂有限公司
出租面积（㎡）	96152.89	出租用途	其他
出租方	中山市中垣物业拓展有限公司		
出租形式	整体出租		
项目附件	租赁合同(文本) 附物业明细表.pdf		

承租方资格条件

承租方资格条件	1、意向承租方须为在中华人民共和国境内依法注册、持续经营、具有独立法人资格的企业。 2、意向承租方须在国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网查询未被列入经营异常名单、未被列入严重违法失信企业名单(黑名单)、未被列入失信被执行人（以在国家企业信用信息公示系统http://www.gsxt.gov.cn的“企业信用信息公示报告”、中国执行信息公开网http://zxgk.court.gov.cn的查询结果为准）。 3、意向承租方注册资本不少于人民币4000万元，实缴注册资本不得低于人民币1000万元。意向承租方须在项目信息公告期内提交书面承诺函（承诺注册资本已实缴到位）及由会计师事务所出具的验资报告。 4、意向承租方须在项目信息公告期内提交书面承诺函不存在以下任何情形： 4.1.意向承租方于三年内存在行政处罚（如环保、消防、安全重大违法记录等）； 4.2.意向承租方或其实际控制人、大股东被列入失信被执行人名单，限制高消费； 4.3.意向承租方或其实际控制人存在未决诉讼及执行案件的总金额超过净资产10%。 【本次出租信息公告披露截止后，出租方在15个自然日内核查（包括但不限于尽职调查、信息公示查询等）意向承租方承诺的情况，核查通过后最终确认意向承租方承租资格，如发现意向承租方违反上述情形的，意向承租方丧失承租资格，已经交纳的交易保证金原路退回。】
承租方应履行的义务	1.意向承租方一经提交承租申请并缴纳交易保证金，即视为已充分了解并接受出租标的的现状，完全理解并接受南方产权网站发布的本出租标的出租信息公告所披露的全部内容和招租项目要求。 2.承租方须按出租方拟定的租赁合同文本签订租赁合同，并按合同约定支付价款。若承租方未按上述要求签订租赁合同，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金。 3.其他承租方应履行的义务具体详见本公告所附合同文本。 4.承租方须向出租方支付租赁保证金，租赁保证金金额为成交月租金金额的3倍。承租方未在规定期限内支付该租赁保证金，出租方有权解除租赁合同，并没收交易保证金。

- 1.本出租标的以现状出租，承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设工程施工许可证等相关手续。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其他费用，出租方及南方联合产权交易中心对此不承担任何责任。
- 1.1交易双方签署租赁合同后，承租方不得以无法办理或无法变更相关证照或手续为由要求解除租赁合同、拒付租金及其他任何应付费用；否则，出租方有权不予退还承租方已交纳的租赁保证金。
- 2.本公告所示出租面积即为租赁面积，日后合同的签订，租金的缴交均以出租面积为准；任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约定，意向承租方须事先考虑该出租面积可能与实际使用面积存在的差异，并自行承担面积可能存在的差异风险，并合理确定报价，承租后不得以面积存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金和其他费用。
- 3.意向承租方交纳交易保证金及提交《资产承租申请书》后，视为已对出租标的完成现场踏勘，了解与认可出租标的现状及相关约定，自愿接受出租标的全部现状及瑕疵，并对其现状及相关交易风险充分知悉且接受，同时视为已承诺自身符合相关法律法规规定的资质与条件，并承担非出租方原因引起的一切交易风险。
- 4.承租方所从事的经营项目必须符合相关法律及省、市相关土地管理、消防、环保等规定，不得出现违法用地、违反消防及环保等规定情形。
- 5.出租标的按现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装饰装修状况）出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。
- 6.出租标的实际面积与信息公告所标示的面积如有差异，以实际面积为准，但成交租金不作调整，意向承租方应自行进行尽职调查，包括自行了解相关水电费情况等。
- 7.承租方经营产业必须符合《中山市生态环境局关于出租物业业主和管理人环境保护责任暂行办法》准入条件要求，如违反规定造成生态环境损害的，应当依法承担修复和赔偿责任。
- 8.承租方经营过程中不能污染出租标的及周围环境卫生、不能制造噪音。
- 9.如有大功率用电需求或其他超出使用范围的事项，承租方须经出租方同意；承租方负责自行安装或增设设施，并承担由此产生的所有费用。
- 10.承租方如需对出租标的整体改造，提升出租标的价值，该出租标的除主体结构维修由出租方负责（危房或其他约定的除外），主体结构外的维修由承租方负责。
- 11.承租方在租赁期间所增加的电梯、变压器、消防设施、用电设施、用水设施、后期搭建的建筑物、固定设备设施、装饰装修等新增或变更后的物业及其附属设施等，在租赁合同的租赁期满或非因出租方原因提前解除后全部无偿归出租方所有。
- 12.出租标的不得用于生产、经营、销售、存放、处置任何易燃易爆、有毒的化学危险品或化工产品、危废物料、走私品或任何违禁品等，对租赁场所的安全工作承担全部责任。承租方须承诺在租赁期间不存在违约、拖欠租金等行为；如承租方违反前述约定擅自改变出租标的用途和擅自转让或转借，出租方有权单方解除租赁合同，且不予返还承租方交纳的租赁保证金。
- 13.出租标的物业水费、电费分别按中山市供水有限公司和广东电网公司中山供电局收费标准实际计算；出租标的水电费保证金按租赁合同面积收取，租赁期满并结清所有水电费后，出租方在10个工作日内无息退还水电费保证金。出租标的未交付前所产生的包括但不限于物业管理费、电费、水费等均由出租方承担。
- 14.若承租方在租赁期内提出提前解除租赁合同，出租方将不予退还承租方交纳的租赁保证金。
- 15.租赁期内，该物业可以由承租方转租使用，承租方应当建立住房租赁档案，如实记载相关信息，并健全住房租赁信息查验等内部管理制度，同时需将制度以及与次承租人签订的《租赁合同》复印件给出租方存档。
- 16.水电费保证金：按每平方米5元计算，成交后由实际产权权属方（中山市纸箱总厂有限公司）收取，因园区产业定位未明确，如承租方投产后的实际水电费用大于水电保证金标准，实际权属方有权对承租人应缴纳水电保证金进行相应调整，承租方必须按照实际权属方通知的时间及金额按时补足。
- 17.出租方向承租方收取装修保证金（金额为最终成交月租金金额的3倍），租赁合同签订后5个工作日内，承租方向标的出租实际权属方支付装修保证金。经出租标的实际权属方或出租方验收合格后将无息退还。该物业标的享有6个月装修期，装修期租金优惠金额在成交首年12个月内平均摊分至每月。分阶段移交物业的，由实际移交之日开始计租并计算免租期（即起租日），具体计算及摊分以甲方出具的物业移交通知为准。同一年度内如存在政府下发关于减免租金的相关文件，装修免租优惠与政府减免优惠不可重复享受，以优惠金额较高者为准。装修免租期优惠租金按照产权交易机构出具的交易凭证上成交金额计算，最终解释权以出租标的实际权属方要求为准。
- 18.意向承租方成为承租方后，出租方有权选择是否参股为运营标的物业而设立的合资运营公司，若出租方选择参股，承租方须设立一家运营公司（承租方持股65%，出租方指定股东持股35%）；双方通过该合资公司共同运营标的物业，并按持股比例承担其资本金投入及后续运营资金；出租方指定股东作为参股方，享有在合资公司重大事项上的一票否决权，并有权向合资公司派驻董事一名、副总经理一名、财务负责人一名、招商运营人员若干，后期经双方协商一致，可对上述管理安排进行调整。运营公司在后期经营中向第三方收取的所有经营性保证金，须存入由出租方与承租方共同设立的监管账户进行管理，运营方、出租方、承租方均不得挪用,按专款专用原则经出租方审批后实报实销。
- 19.业绩考核指标：承租方或运营公司须确保标的物业全年平均开业率达到以下标准（自起租日及交付面积为准）：
 - 19.1.租赁首年平均开业率不低于50%；
 - 19.2.租赁第二年平均开业率不低于65%；
 - 19.3.租赁第三年及以后平均开业率不低于85%。若任一年度全年平均开业率低于当年业绩考核指标，承租方需向出租方支付补偿性赔偿金，每低于标准1%（不足1%，按1%计算），承租方需向出租方支付补偿性赔偿金1万元，如此类推。
- 20.运营公司在后期经营中向第三方收取的所有经营性保证金，须存入由出租方与承租方共同设立的监管账户进行管理，运营方、出租方、承租方均不得挪用,按专款专用原则经出租方审批后实报实销。
- 21.意向承租方已对租赁土地进行包括实地调查、查阅档案等方式的调查，并已充分知悉租赁土地的现状及权属情况、规划报建情况，且愿意租赁。
- 22.出租标的的日常管理工作由承租方负责，并承担所有费用。
- 23.承租方对租赁场所的安全工作承担全部责任。承租方须承诺在租赁期间不存在违约、拖欠租金、转借等行为；如承租方违反前述约定，出租方有权单方解除租赁合同，且不予返还承租方交纳的租赁保证金。
- 24.承租方需与出租方另行协商标的物业涉及的现存有效的所有第三方服务合同的承接事宜。

	25.交易双方签署租赁合同后，因市政府或相关部门城市规划、工改或者政策需要而征用、征收、收储、拆建、收回租赁物的，租赁合同终止，双方互不承担违约责任。 26.承租方应在收到南方联合产权交易中心出具的《组织签约通知书》次日起的15个工作日内与出租方(或租赁标的实际权属方)签订租赁合同，如承租方未按约定时间与出租方签订租赁合同，且经书面通知敦促后仍不签订租赁合同的，出租方有权在扣除承租方应向南方联合产权交易中心支付的交易服务费后没收承租方已缴纳的交易保证金并重新出租物业，无需对承租方承担赔偿责任。如承租方给出租方或南方联合产权交易中心造成损失的，承租方须承担赔偿责任。出租方根据实际情况分阶段移交租赁物业，租赁物业分阶段移交时间暂无法确定，承租方竞拍时应自行考虑，签订合同后不得以此为由要求解除合同，如要求解除的，出租方有权没收租赁保证金，承租方已缴纳的交易服务费不予退还。租赁期限从合同签订之日起计算，租期12年，计租期限以出租标的实际交付日期开始起算；计租期限不影响租赁期限，租赁期限仍按照合同约定期限执行。 27.其他未尽事宜，详见租赁合同书范本。 特别提示：出租方根据既有档案材料、相关中介报告等对标的现状进行尽可能谨慎、周全的描述，但这种描述和相关材料并不构成对承租方的任何承诺和保证，只是对意向承租方了解标的现状的提示和简介。意向承租方参与交易视为已自行或委托专业机构进行了充分详尽的尽职调查，对拟出租标的的真实情况进行了充分细致的了解。		
与出租相关其他条件	承租须知： 1.意向承租方须在出租信息公告期截止之日17:00前办理承租申请手续（含提交《资产承租申请书》及其附件材料、交纳交易保证金等工作流程）。出租信息公告期截止之日17:00后，不接受意向承租方提交承租申请，不予接收意向承租方提交补充材料(出租方或南方产权书面通知要求补充材料的除外)。 2.意向承租方须在信息公告期内向南方联合产权交易中心结算账户交纳交易保证金。意向承租方若违反交易相关法规政策或交易规则的，或违反资产承租申请或出租信息公告要求的，其交纳的交易保证金按照《南方联合产权交易中心资产出租操作规则》予以没收处理；意向承租方未能被确定为合格意向承租方的，在不存在交易保证金需予以没收或扣收的情形下，其缴纳的交易保证金在合格意向承租方确定或项目终结之日起五个工作日内一次性无息原路返还，合格意向承租方未能成为承租方的，在不存在交易保证金需予以没收或扣收的情形下，交易保证金在承租方确定或项目终结之日起五个工作日内一次性无息原路返还。合格意向承租方成为最终承租方的，在不存在交易保证金需予以没收或扣收的情形下，交易保证金用于支付交易服务费和出租方的租赁保证金，南方联合产权交易中心在收到交易双方签订的租赁合同及足额服务费用次日起3个工作日内出具交易凭证并将承租方交纳的交易保证金在扣除承租方应支付的交易服务费后一次性无息划转至出租方指定账户，并在出租方收讫之日起自动转为租赁保证金，无须交易双方另行通知。交易保证金在扣除交易服务费、出租方的租赁保证金后，若不足支付上述费用则由承租方向出租方补足。意向承租方在签署保密承诺函后，在信息公告期内向出租方及南方联合产权交易中心查阅资产交易文件和对租赁标的的进行尽职调查。意向承租方须在出租信息公告期截止之日17:00前，将交易保证金通过汇款、转账方式转入南方联合产权交易中心指定银行账户（以到账为准），并在付款凭证备注栏中注明“项目名称+资金用途”。本项目交易保证金不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。 3.本次出租信息公告披露截止后，由出租方对意向承租方进行资格审核，通过出租方资格审核的，即为本项目合格意向承租方。意向承租方能否通过资格审核由出租方自行决定，若意向承租方未能通过资格审核的，意向承租方不得因此追究出租方或产权交易机构责任。 4.本项目不涉及优先承租权。信息公告期内，只有一个合格意向承租方报名参加交易的，成交结果须公示3个工作日，经公示无异议后，该合格意向承租方即成为承租方；产生两个或两个以上合格意向承租方的，以网络竞价方式组织交易确定承租方。南方产权将组织交易结果通知出租方与承租方，交易双方签订租赁合同。 5.承租方须在南方联合产权交易中心出具交易凭证前，按有关规定或约定向南方联合产权交易中心指定银行账户支付有关交易服务费用。承租方须将上述费用通过汇款、转账方式转入指定账户，并在付款凭证备注栏中注明“项目名称+资金用途”。本项目有关交易费用不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。 6.本公告所称意向承租方是指对本次出租标的有承租意向并办理完毕承租申请手续的主体。本公告所称合格意向承租方是指经出租方审核，并取得南方联合产权交易中心出具的受理通知书的意向承租方。本公告所称出租方是指本出租标的权属人、经委托或授权办理本次出租事宜的主体。		
是否缴纳保证金	是	保证金金额(万元)	879.943250
保证金保证事项	本项目交易保证金的保证事项按本公告中的承租须知内容及参照《南方联合产权交易中心保证金操作细则》、《南方联合产权交易中心交易资金结算操作细则》执行。		
保证金处置方法	本项目交易保证金的处置按本公告中的承租须知内容及参照《南方联合产权交易中心保证金操作细则》、《南方联合产权交易中心交易资金结算操作细则》执行。		
资金结算账户			
账户名称	账号	开户行	账户用途
南方联合产权交易中心有限责任公司	120903472910501	招商银行股份有限公司广州环市东路支行	保证金及交易价款

披露规则

挂牌开始日期	2025-07-24
--------	------------

挂牌期（工作日）	10
挂牌结束日期	2025-08-06
信息发布期满后，如未征集到意向承租方	不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，最多延长33个周期，不超过首次信息公告之日起的12个月
信息发布期满后，如只征集到一家符合条件的意向承租方，则采取	协议出租
信息发布期满后，如征集到两家及以上符合条件的意向承租方，则采取	网络竞价

法律声明及风险提示

法律声明及风险提示	1. 以上信息来源于出租方提供的资料，相关信息的真实性、完整性、准确性、合法有效性由出租方负责。南方联合产权交易中心对上述信息及后果不做任何承诺和担保，不承担法律责任。 2. 意向承租方应自行对项目信息进行调查核实，在充分了解并清楚知晓交易风险和交易费用的情况下，自行决定是否参加交易，并独立承担风险。本次出租标的若涉及划拨用地使用权的，由交易双方按照相关规定自行办理相关审批手续，由此产生的一切责任由交易双方自行承担。南方联合产权交易中心对此不承担任何法律责任。 3. 本次交易所涉及的竞价组织、交易保证金处置、资金结算等交易程序严格按本公告中的承租须知内容和南方联合产权交易中心交易规则执行，请注意阅读和了解。 4. 如出租标的实际出租用途与证载用途不一致，将存在一定法律风险，请谨慎考虑相关承租风险。承租后产生的一切责任由交易双方自行承担，南方联合产权交易中心对此不承担任何法律责任。
-----------	---

联系方式

联系人	李冠鹏
联系电话	020-22360171
邮箱	
地址	广州市天河区天河北路28号时代广场中座七楼（南方联合产权交易中心）

