



项目名称：韶关市仁化县原水泥二厂厂区内部分旧厂房残余物

拍卖时间：2026年6月23日上午9:00—上午11:00

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台（网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>）

# 目录

一、拍卖时间及地点 .....	1
二、标的物详情 .....	1
三、拍卖方式 .....	1
四、竞买人资格及报名手续 .....	1
五、现场踏勘 .....	2
六、买受人的确认方式: .....	3
七、建筑物残值清运方案: .....	3
八、履约保证金 .....	3
九、标的物搬离要求及履约保证金的扣除标准: .....	4
十、拍卖佣金: .....	4
十一、拍卖成交后尾款支付及标的物移交: .....	4
十二、竞买须知及风险提示: .....	5
十三、标的物照片: .....	8
十四、仁化县水泥二厂部分旧广房拆除面积测量统计表: .....	12



## 一、拍卖时间及地点

1. 拍卖时间：2026年6月23日上午9:00—上午11:00；
2. 拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台（网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>）

## 二、标的物详情

标的物	标的名称	标的概况	竞买保证金 (元)	起拍价 (元)	增幅价 (元/次)
1	韶关市仁化县原水泥二厂厂区内部分旧厂房残余物	根据《资产评估报告》韶诺正资评字 2026024 号所示：拆除面积共 17187.68 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> （其中建筑物面积为 13186.6 m <sup>2</sup> ，构筑物及附属面积或体积为 970.84 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ，设备清点面积或体积量 3030 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ，具体以附件《仁化县水泥二厂部分旧厂房拆除面积测量统计表》为准。	50000	211290	100

注：提交竞价申请前，竞买申请人应当详细阅读交易文件并现场踏勘交易标的。竞买申请一经提交，即视为已知悉交易文件内容并自愿受其约束，对交易标的现状无异议。在竞得交易标的后，买受人不得因对交易文件内容和交易标的现状存在异议而对抗成交结果。

## 三、拍卖方式

1. 采取增价拍卖方式，拍卖标的物，即“价高者得”的方式确定买受人。
2. 本次拍卖无优先购买权人。

## 四、竞买人资格及报名手续：

### （一）竞买人资格：

竞买人应为符合中华人民共和国法律规定的企业法人、事业单位法人或其他组织，以及自然人。

### （二）竞买报名手续和竞买保证金规则：

1. 意向竞买人须在规定时间内通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并通过系统上传以下资料：

- （1）个人竞买的应提交有效身份证明复印件；

(2) 公司应提交营业执照（或组织机构代码证等）复印件、法定代表人/负责人身份证复印件，须加盖公章上传。

(3) 如需委托竞买的，除提供以上资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件。

(4) 通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。

2. 意向竞买人完成网上报名手续后，须通过我司资格审核。

3. 通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞买人开立的银行账户以转账方式（不接受现金存入）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞买保证金子账号，交纳时间以实际到达韶关市公共资源交易一体化平台提示的银行账号为准，逾期视为无效。

4. 意向竞买人缴纳的保证金到账后，且已通过资格审核的，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

5. 意向竞买人应在公告期内向韶关市公共资源交易一体化平台以转账方式缴纳竞买保证金。在竞价过程中以拍卖参考价作为起始价格，如各意向竞买人均不应价的，各意向竞买人所交纳的保证金将自动转为违约金并不予退还。违约金在扣除相关费用后全部归委托方所有。

6. 未竞得者的竞买保证金在拍卖会结束后次日起由我公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请后次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

7. 买受人的竞买保证金在完成履约事项且经委托方同意后，由韶关市公共资源交易一体化平台接到我公司退还保证金的通知起次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

## 五、现场踏勘

1. 在标的拍卖挂网公告期内意向竞买人应详尽了解标的实地情况，请来电预约由委托方或我公司工作人员带领前往标的现场进行现场踏勘和察看，现场踏勘和察看完成后签订现场踏勘确认书。

2. 看样时间：2026年6月18日—22日（公告期内意向竞买人均可预约看样）。

3. 看样地点：广东省韶关市仁化县董塘镇岩头村原水泥二厂厂区内。

4. 咨询及看样电话：拍卖师马经理 13025790307

## 六、买受人的确认方式

1. 本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定买受人。
2. 买受人须在成交后 1个工作日内 与我公司签署《成交凭证》《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，标的收回再行拍卖。

## 七、建筑物残值清运方案

1. 本次拍卖的建筑物残值，为建筑物的水平地面以上的部分。而建筑物的地基不属于本次拍卖的建筑物残值。

2. 建筑物残值将会与钢筋、水泥渣、砖块的混合物黏合连接在一起，而不会单纯把钢筋做深加工剥离。本次拍卖的是建筑物的残值，而不是建筑物钢筋。

3. 建筑物残值是由钢筋、水泥渣、砖块等混合物混合黏合而成，混合一起堆放。由第三方施工拆迁队将建筑物拆迁后，将其建筑物残值进行整体堆放。第三方施工拆迁队不会对建筑物残值进行深度精加工，且不会额外对建筑物的钢筋进行剥离。

4. 此项目已有第三方拆迁队负责建筑物拆卸。

5. 本次拍卖的买受人，仅负责将建筑物残值整体拍下后，在限定时间内，将建筑物残值混合物全部运走。



## 八、履约保证金

1. 在拍卖成交后，买受人须将 100000 元履约保证金划到委托方指定账户，买受人在约定时间内将标的物搬移完成后，须向委托方申请退回履约保证金，履约保证金包括但不限于承诺以下条款：

(1) 买受人要在约定的期限内，按要求完成标的物搬离清运工作，委托方对清运成果验收后，履约保证金方可无息退还。

(2) 确保清运工作进行顺利，若买受人违反、影响拆迁节奏，业主方将根据违约严重情况扣除其履约保证金。

(3) 买受人须严格按照要求清运标的物，买受人不得拆卸、搬离或清运不属于本次拍卖范围外的任何设备或建筑物。如有违反，买受人须按相应价值进行赔偿，赔偿费用，业主方有权直接用履约保证金进行先行赔付，不足部分向买受人追偿。

(4) 买受人在搬移过程中不得对周边环境、道路造成破坏、不得影响道路路基、不得搬移不在本次交易范围内的物品。如买受人在转场搬移过程中对周边环境、道路造成破坏的，须对破损道路进行修复，修复费用由买受人自行承担支付。

(5) 买受人有违反以上条款或因买受人原因造成拍卖标的无法按时完成移交的，视其为违约和弃标，买受人所交款项转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，违约金在扣除相关费用后归委托方所有，拍卖标的收回后，由委托方另行对外公开拍卖。

(6) 如因买受人的原因或遇特殊原因（如不可抗力因素、特殊恶劣天气原因等）逾期未转运完标的而需延长移交期限的，须以书面形式向委托方提出申请，获得委托方批准后方可延长，延长时间由委托方确定。

## 九、标的物搬离要求及履约保证金的扣除标准

1. 买受人的装车清运顺序，须从业主方的统一管理；买受人的建筑残余物搬离节奏须与第三方建筑拆迁队同步推进，协同配合，直至全部成交建筑残余物搬离完毕。

2. 买受人不得故意拖延或阻挠第三方建筑拆迁队的作业进度，更不可反向影响第三方建筑拆迁队的节奏。

3. 若买受人违反上述要求，则业主方将向买受人发出第一次书面《整改通知书》；若买受人再次违反上述相关规定，则业主方将向其发出第二次书面《限期整改通知书》。若买受人仍有违反上述相关规定的情形，则业主方有权每次扣除其履约保证金的 20%，买受人多次违反上述情形且处罚扣费超过两次以上，委托方将没收全部履约保证金，并要求买受人限时撤出该项目。买受人所交款项转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，违约金在扣除相关费用后归委托方所有，拍卖标的收回后，由委托方另行对外公开拍卖。

## 十、拍卖佣金

1. 本次拍卖价格不含拍卖佣金。

2. 拍卖成交后，买受人须在 2 个工作日内 支付拍卖成交价 5% 的拍卖佣金和 5000 元的拍卖宣传费用。

## 十一、拍卖成交后尾款支付及标的物移交

1. 拍卖会前，标的物仅由委托方负责保管；

2. 买受人须在拍卖成交后 2 个工作日内 内向委托方支付拍卖成交价款和履约保证金；
3. 委托方收齐价款后 1 个工作日内 内，应协助及配合买受人，完成合同签署、标的物移交等手续。
4. 标的物移交后，买受人须在 2026 年 7 月 25 日前 完成标的物的搬离、转移或清运。
5. 标的物移交后，标的物由买受人负责保管，其遗失责任由买受人承担。
6. 买受人未按时足额缴纳成交价款和其他相关费用的，从滞纳之日起按实欠金额的万分之五向收款方支付滞纳金。逾期付款超过 15 日，委托方有权解除与之签订的拍卖资料，并没收买受人的竞买保证金，取消买受人竞得资格，标的收回再行拍卖。
7. 本拍卖机构提供《拍卖成交确认书》及相关资料，并签署移交文件，即视为标的物移交



## 十二、竞买须知及风险提示

1. 标的物因清运、搬离以及该期间包括但不限于的场地安保费、电费、水费、运输费、人工费、税费等所产生的其他费用及一切风险，由买受人承担。
2. 拍卖成交后，标的物的保管责任由买受人承担，买受人的清运人员等现场人员人身安全责任均由买受人承担。
3. 买受人接收标的物后的一切人员安全责任事故、环境污染事故、侵权事件所导致的买受人自身以及任何第三方人身损害责任，其法律责任和经济赔偿责任全部由买受人承担。
4. 买受人须自行协调解决建筑残余物清运、劳务人员安全事宜、道路运输、村民民事问题以及可能存在的其他问题。
5. 买受人对其所竞得标的的经营、使用必须遵守法律法规以及政府和有关部门的相关规定；涉及需要与当地政府、单位、个人协商解决的相关事宜，概由买受人自行协调解决，并自行承担由此所产生的一切费用，并承担相应的责任。
6. 买受人在参与竞买时应详尽了解本次标的的基本情况和现状，买受人提交竞买申请即视为认可本标的的基本情况和现状，对本标的不存在任何异议并全面接受，包括同意接受《拍卖会参考资料》《竞买须知》的约束，违反有关条款的，将承担

相应的法律责任。同时，买受人应自行承担由此可能存在的标的价值、市场价格波动等商业风险和损失。

7. 本次标的的评估报告由具有相应资质的机构出具，标的的规模、形态、数量、质量以实际为准，存在不可预见的风险，买受人必须自行承担该风险。

8. 拍卖会按标的物现状进行拍卖，拍卖人所提供的拍品简介仅供竞买人参考，拍卖人及委托方对拍品的瑕疵或缺陷不作任何担保，竞买人必须认真审视了解标的物的品质等现状，在不了解而参加竞买的，一切后果由买受人承担。

9. 拍卖标的物总量依据专业评估公司据实盘点，以标的物《评估报告》显示的数据为准，由竞买人自行查实，如标的物现状、权证所显示的数据情况等多于或少于标的物资料的描述，或有出入的，拍卖人概不负责，一切责任由买受人承担，成交价款不作退补，拍卖佣金亦不作退补。

10. 标的物按现状拍卖。拍卖成交后，拍卖物的型号、尺寸、款式、数量及质量不重新统计或核对，成交价不作退补，拍卖佣金亦不作退补。

11. 拍卖方案未尽事宜，按照相关法律法规的规定执行。法律法规没有规定的，各相关方经协商一致后，可另行签订补充协议。

12. 参与本次竞价需交纳相应的竞价保证金，竞价前竞买人的银行账户中应有足够的余额支付竞价保证金，同时确定银行账户是否开通网上银行及银行限额能否满足一次性支付保证金。资产竞价因标的物本身价值，其起始价、保证金、竞价成交价格相对较高。竞买人参与竞价，支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。

13. 拍卖成交后，委托方与买受人应在广东金锤拍卖有限公司通知的时间内（具体以《拍卖公告》或《拍卖会资料》上所标记的时间为准），履行转让协议签约手续。委托方及拍卖人在此期间仅承担协助办理的义务，若买受人未在所通知的时间内到场履行转让协议签约手续时，由此引发的一切问题均由买受人承担违约责任。若交易双方届时均未在所通知的时间内履行转让协议签约手续时，由此引发的一切问题均由交易双方通过法律途径自行解决，对此，广东金锤拍卖有限公司不承担任何责任。

14. 拍卖成交后，若买受人未按有关规定履行相关手续，买受人将承担违约责任并无权要求返还竞价保证金买受人逾期未支付或放弃支付成交价款，须承担违约责



任，保证金不予退还。广东金锤拍卖有限公司则按照《中华人民共和国拍卖法》第39条规定对买受人追究责任，并重新组织拍卖会。（《中华人民共和国拍卖法》第39条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托方的同意，将拍卖标的再行拍卖；拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托方应当支付的佣金。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）。

15. 竞买人参与本次拍卖会，视同对转让标的已进行过尽职调查，且知悉转让标的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷广东金锤拍卖有限公司不承担任何瑕疵担保责任、法律责任和赔偿义务。

16. 拍卖方案未尽事宜，按照相关法律法规的规定执行，法律法规没有规定的，各相关方经协商一致后，可另行签订补充协议。

17. 有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- (1) 买受人拒绝签订或者逾期签订《成交确认书》的；
- (2) 买受人未在约定期限内缴清拍卖款项或者其他相关费用逾期超过十五天的；
- (3) 买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- (4) 向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；
- (5) 未在约定期限内办理标的移交手续的；
- (6) 其他依法应当认定为违约行为的情形。



18. 资产转让过程中出现下列情形的，广东金锤拍卖有限公司可以要求委托方立即中止或者终结资产转让活动，同时广东金锤拍卖有限公司有权直接做出资产转让活动中止和终结的决定：

- (1) 存在违反国家法律法规或其他有关方面提出异议情形时；
- (2) 资产转让申请提交广东金锤拍卖有限公司后，未实际在广东金锤拍卖有限公司履行交易程序的；
- (3) 在资产交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；
- (4) 交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出终止和终结决定的。

19. 本拍卖机构提供《拍卖成交确认书》及相关资料，并签署移交文件，即视为标的物移交。

20. 本拍卖资料的最终解释权归广东金锤拍卖有限公司。本《竞买须知》由广东金锤拍卖有限公司负责解释。

拍卖师马经理：13025790307

竞买人签名（盖章）：\_\_\_\_\_

广东金锤拍卖有限公司

2026年6月11日



### 十三、标的物照片



◆厂房



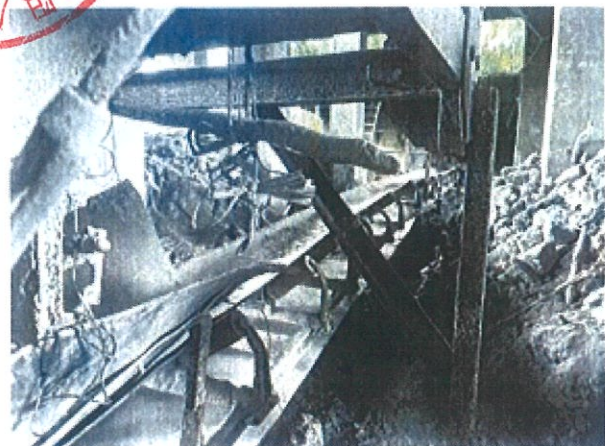
◆厂房



◆厂房



◆厂房



“以上图片，仅供竞买人参考或现场核对盘点之用，并不能完全准确代表标的物的全部，标的物有可能多于或少于以上图片的类目，具体以现状为准，按现状拍卖”



◆厂房



◆厂房



◆厂房



◆厂房

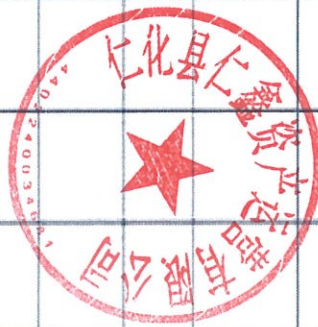
“以上图片，仅供竞买人参考或现场核对盘点之用，并不能完全准确代表标的物的全部，标的物有可能多于或少于以上图片的类目，具体以现状为准，按现状拍卖”



十四、仁化县水泥二厂部分旧厂房拆除面积测量统计表

仁化县水泥二厂部分旧厂房拆除面积测量统计表

序号	房屋总面积 (m <sup>2</sup> )	普通实木门 (套)	铁窗 (m <sup>2</sup> )	楼顶女儿墙 (m <sup>2</sup> )	楼顶烟囱 (m <sup>2</sup> )	砖砌水池 (m <sup>2</sup> )	铁护栏 (m <sup>2</sup> )	钢结构连廊 (m <sup>2</sup> )	室外铁楼梯 (m <sup>2</sup> )	铁门 (m <sup>2</sup> )	配电箱 (m <sup>2</sup> )	简易棚 (m <sup>2</sup> )	木窗 (m <sup>2</sup> )	围墙 (m <sup>2</sup> )	石砌挡土墙 (m <sup>2</sup> )	铁栏杆 (m <sup>2</sup> )	合计
A1	2116.07	4	73.92	57.20	57.20	3.40	385.23										2697.02
A2	1461.17		10.08					5.40	2.38								1479.03
A3	19.89									1.89	1.10	10.92					33.80
A4	595.83		27.00														622.83
A5	28.80		3.20							3.75							35.75
A6	1624.00		78.30								3.20		30.38	37.11	76.70		1849.69
A7	61.98		8.64							4.92							75.54
A8	1280.62		18.72														1299.34
A9	1144.73		10.80														1155.53
A10	124.38									7.80							132.18
A11	4657.69											39.50					4697.39
A12	71.24												8.10				79.34
合计	13186.60	4.00	230.66	57.20	57.20	3.40	385.23	5.40	2.38	18.36	4.30	50.42	8.10	30.38	37.11	76.70	14157.44



“以上列表，仅供竞买人参考或现场核对盘点之用，并不能完全准确代表标的物的全部，标的物有可能多于或少于以上类表的类目，具体以现状为准，按现状拍卖”