

深圳产权拍卖有限责任公司 拍卖参考资料

拍卖开始时间：2026年6月11日上午9时

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

标的名称：韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权；

起拍价：16009.48 万元；

竞买保证金：801 万元；

增价幅度：10 万元/次。

项目概况：

本次转让经营管理权的韶关市直行政性总公司资产共计 307 项，资产用途包含商业、办公、住宅、仓库、土地等，总面积为 13.15 万平方米。其中，64 项资产为现租赁合同即将到期（2026 年 12 月前到期）；112 项资产仍处于租赁合同存续期内（2027 年及之后到期）；49 项资产处于闲置状态；其余 82 项资产为借用、无偿使用、自用等情况（具体明细见附件《韶关市直行政性总公司资产清单》），由买受人对项目资产进行市场化运营，提高低效、闲置资产利用效益。

307 项韶关市直行政性总公司资产所有权仍归政府方所有。买受人负责在经营管理权出让期内对本项目进行投资、融资、建设、运营、维护等全过程工作。未经委托方的同意不得擅自对资产进行处置。

一、竞买人资格：

(一) 中华人民共和国境内依法成立、合法存续的法人，具有独立承担民事责任的能力。

(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的专业能力。

(三) 符合法律、行政法规和国家有关规定的其他条件。未被列入中国执行信息公开网的“失信被执行人”名单、未被列入信用中国网的“重大税收违法失信主体”“经营（活动）异常名录”“严重失信主体”名单。

(四) 本项目不接受联合体报名。

二、意向竞买人报名手续的办理

(一) 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（须加盖公章）：

1. 应提交营业执照复印件、法定代表人的资格证明书及其有效身份证明复印件；

2. 应提交最近一期财务报表；

3. 应提交中国执行信息公开网 (<https://zxgk.court.gov.cn/>) 的“失信被执行人”名单查询截图、信用中国网 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 的“重大税收违法失信主体”“经营（活动）异常名录”“严重失信主体”名单查询截图；

4. 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；

5. 通过系统打印《竞买申请书》《竞买人员承诺书》《竞买须知》并盖章上传。

(二) 意向竞买人完成网上报名手续后，须通过拍卖公司进行资格审核。

(三) 已通过资格审核的意向竞买人, 须于公告指定时间内通过其开立的银行账户以转账的方式(不建议其他转账方式: 含支付宝、微信、现金存入等, 以免影响后期退保) 将竞买保证金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, 竞买保证金交纳时间以实际到达系统提示的银行账户为准, 逾期视为无效。

(四) 意向竞买人缴纳的保证金到账后, 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。

三、竞买保证金规则

(一) 未竞得人的竞买保证金在网络竞价结束后, 由拍卖公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请次日起 3 个工作日内(遇节假日顺延) 按原进款方式全额无息退回。

(二) 买受人的竞买保证金在与委托方签订《韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权出让协议》并按规定缴齐相关拍卖款项后, 再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到拍卖公司退还竞买保证金通知的次日起 3 个工作日内(遇节假日顺延) 按原进款方式全额无息退回(有特别规定的除外)。

四、现场踏勘

意向竞买人希望了解标的实地情况的, 可自行或来电预约进行现场踏勘和查看。

五、优先权的行使: 无优先权人。

六、买受人确定方式

(一) 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。

(二) 买受人应在成交次日起 3 个工作日内与拍卖公司签订《成交确认书》及《成交凭证》并领取《成交确认书》, 确认成

交资格。如买受人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、成交结算

（一）买受人应于签署《成交确认书》之日起3个工作日内与委托方签署《韶关市直行政性总公司资产20年经营管理权出让协议》。

（二）买受人应于《韶关市直行政性总公司资产20年经营管理权出让协议》生效之日起60日内向委托方指定账户分期付清成交价款。

（三）买受人应于签署《成交确认书》之日起7个工作日内向拍卖公司指定账户付清交易服务费（交易服务费按成交金额的2%计收）。

（四）买受人逾期未付清上述款项的，委托方有权没收买受人的竞买保证金并取消买受人资格，标的收回再行拍卖，买受人已交纳的所有款项不予退还。

八、资产交接与收回

（一）委托方与买受人在《韶关市直行政性总公司资产20年经营管理权出让协议》生效后60日内，共同开展资产交接工作，逐一核实资产实际状况、清点配套设施设备、移交权属证明、资产清查报告等相关资料，明确资产交付时间、责任划分，买受人正式接管资产并开展经营活动。

（二）委托方需收回资产时（包括但不限于经营性资产转非经营性资产，资产转让，资产非因买受人经营发生债权人、法院等进行查封、司法拍卖、法院强制执行等），可按照同等价值租金标准进行标的置换，或以资产20年经营权转让价为基数，向买受人支付剩余年限的租金价值。

九、资产管理要求

(一) 买受人须严格按照资产规划用途及《韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权出让协议》约定开展经营活动，不得擅自改变资产用途、违规改造资产；确需调整经营方向或实施大规模改造的，须向委托方提交书面申请及详细方案，经委托方审核同意并报相关部门批准后，方可组织实施，日常维修、维护可自行决策。

(二) 买受人负责经营期间资产日常管护、维修保养及安全防护工作，保障资产完好无损、功能正常，自行承担相关运维费用、维修及改造费用（原市直行政性总公司企业职工相关费用除外）；每年定期向委托方提交资产运营管理报告；经营期满后，须按《韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权出让协议》约定的标准移交资产，确保资产无重大损坏、功能完好，相关管护资料完整齐全。

(三) 委托方负责监督买受人履职情况，定期核查资产台账及财务报告。必要时可以委托第三方专业机构对项目运营实施进行过程审计，或对买受人的履约情况及财务状况进行全过程跟踪与监督。

(四) 买受人须依法合规开展经营活动，严格遵守税收、安全生产、环境保护、消防安全等相关法律法规及政策要求，自行承担经营期间产生的税费、安全管理及风险防控责任，主动接受委托方及相关部门的监督检查，确保国有资产规范运营、价值提升。

(五) 经营管理权出让期届满后，买受人将本项目资产经营管理权无偿移交给韶关市人民政府或韶关市人民政府指定机构（移交范围及标准需满足《韶关市直行政性总公司资产 20 年经营

管理权出让协议》及其附件的相关要求)。本经营管理权范围内存量资产及所有相关权利,以及相关运营、维护、修理记录、移交记录和其他资料应一并无偿移交给韶关市人民政府或韶关市人民政府指定机构。

(六) 其他条款详见《韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权出让协议》。

(七) 未尽事宜,按照相关法律法规执行。法律法规没有规定的,各相关方经协商一致后,可另行签订协议进行约定。

十、其他要求及风险提示

(一) 拍卖公司提供的资料仅供竞买人参考,并对现有的资料进行解释,资料不足部分,竞买人应自行到有关部门查询。竞买人应认真咨询、详细了解标的现状,委托方和拍卖公司不承担瑕疵担保责任。竞买人一经应价,拍卖公司即视为其认可标的物的现状(包括瑕疵),同意接受《竞买须知》的约束,不得反悔。未经咨询或对标的物不了解而参加竞拍的,责任自负,拍卖成交后,竞买人自行承担全部责任。

(二) 拍卖公司已对标的资料进行了全面如实地披露,并不表明能够对标的所有瑕疵,特别是隐蔽的瑕疵进行了全部揭示,标的所存在的任何风险由竞买人自行判断和承担,请竞买人谨慎竞价。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。

(三) 竞买人办理竞买登记手续视同竞买人已接受标的现状,竞买人不得在拍卖成交后对拍卖标的现状及质量等提出异议,并不得以此为由拒绝支付成交价款。成交价款不因标的质量、用途、数量和现状(包括物理现状)等误差作调整。

(四) 拍卖的最后成交价不包含买受人在办理相关手续时所发生并须支付的交易服务费。

(五) 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》和《韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权出让协议》的；
2. 买受人未按约定缴清成交价款或者其他相关费用的；
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. 其他依法应当认定为违约行为的情形。



.....

联系电话：0751-8815168、0755-83881372

本公司依标的的现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保。