

韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 93 期 拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 8 月 14 日 上午 9:30 至 10:30

拍卖网址：广东省公共资源交易平台（韶关市），网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index> 跳转至韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>

标的风险提示：以下标的依现状拍卖，请竞买人在拍卖会前自行对标的的现状调查核实，一旦参与竞拍，即视为接受标的的现状并愿意承担所有风险。我公司对标的名称、数量、规格、品质等方面说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保。

标的编号：01

标的名称：韶关市曲江区行政事业单位经营性资产 20 年经营权

竞买保证金：200 万元

起拍价：25408.97 万元（含增值税）

加价幅度：10 万元/次

拍卖标的概况：

注：成交后需按资产类别记载用途及现状用途正常出租、经营使用。

（一）本次转让经营权的行政事业单位经营性资产共计 259 项（详见清单），资产用途包含商业、写字楼、住宅、林地、土地等，总面积以评估报告为准。其中，58 项资产为现状闲置的资产，其余 201 项资产，仍处于租赁合同存续期内，由经营权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。

（二）本次经营权出让期限为 20 年，成交后由委托方与经营权买受人签署《韶关市曲江区行政事业单位经营性资产经营权出让协议》（以下简称：出让协议），获得实施范围内 259 项区属行政事业单位经营性资产的自主经营权，资产所有权仍归政府方所有。由其负责在经营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。

(三) 经营权出让期届满后, 经营权买受人将本项目资产经营权无偿移交给区政府或区政府指定机构(移交范围及标准按方案及《出让协议》的相关要求)。本经营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区政府或政府指定机构。

本次拟转让 259 宗经营性资产经营权涵盖下列几种类型: ①不动产类资产: 包含商服、办公、住宅、酒店经营、教育培训配套等各类经营性房地产及附属场地、配套构筑物的 20 年租赁经营使用权; ②动产设备类资产: 包含各类经营配套设备、环卫专业作业车辆等设备车辆的 20 年使用及运营收益权益; ③综合服务经营权: 包含环卫保洁服务、种养植产业经营、场地综合运营等配套经营性服务 20 年经营收益权。

提请注意: 其中部分房产、土地及构筑物未单独办理不动产权证, 按实际现状拍卖经营权。未办证的不动产, 面积按原租赁合同记载, 如与实际有误差, 成交价不作调整。建筑物日常维修、管网设施维护、设备更新改造(环保专业作业车辆更新除外)由经营权买受人承担(并承付费用)。本次经营权转让涉及的设备及车辆(动产)和相关其他经营权仅随同房产一并交由经营权买受人使用, 所有权不变, 租赁到期完好返还, 动产不计入土地增值税扣除范围, 仅不动产部分纳入相关税费核算。本次经营权转让, 假设房屋结构满足 20 年正常使用要求, 若存在结构隐患, 由经营权买受人自行负责。

注: 标的按看样时之现状公开拍卖, 竞买人参加“经营权”竞拍前, 建议到标的所在地实地考察, 自行了解和考虑标的存在的瑕疵(包括不可预见的瑕疵风险), 一旦竞得, 标的瑕疵及风险由买受人自行承担。

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)本项目不接受个人及联合体报名。

竞买人报名手续的办理:

(一)意向竞买人须在 2026年8月13日下午17:00前,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、法定代表人资格证明书及其有效身份证复印件;

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原件、受托人有效身份证明复印件;

5、通过系统打印《竞买申请书》、《竞买人承诺书》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。

注:意向竞买人(竞得人)在韶关市公共资源交易一体化平台提交审核的营业执照、法定代表人资格证明书、法人身份证、财务报表、中国执行信息公开网、信用中国网查询截图、授权委托书、代理人身份证、竞买申请书、竞买人承诺书、其它竞买资格证明文件等如无特殊说明的,均应当在成交后递交原件;营业执照、人员证件等无法递交原件的应递交加盖公章的有效复印件。

(三)已通过资格审核的意向竞买人,须于 2026年8月13日下午17:00前,通过竞买人公帐银行账户以转账方式(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,以到账为准,逾期视为无效。

注:①竞买保证金转入方需与报名人一致。

②对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人,须到拍卖公司填写《竞买保证金退还申请表》,并提交缴款凭证,在拍卖行向平台提交退保申请次日起3个工作日内全额无息退回。

(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。

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《出让协议》并按规定付清相关拍卖款项后,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(或划转竞买保证金通知)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(或划转至委托方指定帐户抵作成交价款)(有特别规定的除外)。

现场踏勘:意向竞买人如需了解标的实地情况的,可自行前往或来电预约进行现场踏勘和查看。

优先权的行使:无优先权人。

竞得人确定方式:

(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个工作日内携带报名资料原件(成套)前往拍卖公司与拍卖公司签订《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。

成交结算：

(一) 买受人应于签署《成交确认书》之日起 30 天内与委托方签署《出让协议》。

(二) 买受人应于《出让协议》签订生效之日起 60 天内向委托方指定账户分期付清成交价款，确保款项足额按时结算。成交款收款帐户，成交后由委托方另行提供。如需成交款票据的，由委托方向买受人提供。

(三) 买受人应于签署《成交确认书》之日起 3 日内向拍卖公司指定账户付清拍卖佣金。(拍卖佣金按定额 3 万元计收，由买受人承担。拍卖佣金不包含在成交价内。)成交后，拍卖行仅提供拍卖佣金的增值税普通发票，如需专票产生的税费由买受人承担。

拍卖佣金收款帐户：户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，开户银行：中国农业银行曲江支行，账号：44718001040009467；

(四) 买受人逾期未付清上述款项的，视为违约，委托方有权取消买受人成交资格，标的收回再行拍卖，买受人已交纳的所有款项作为违约金不予退还（包括但不限于竞买保证金）。同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

买受人成交后违约的，竞买保证金转作违约金，在扣除公告费用及拍卖佣金给拍卖人后，剩余款项归委托人所有。

资产移交与接收：

委托方与买受人在《出让协议》生效后 60 天内，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，签订《资产交接确认书》，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。

资产管理要求：

(一) 买受人须严格按照资产规划用途及《出让协议》约定开展经营活动，不得违规改造资产；确需实施大规模改造的，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。

(二) 出让期间，若拥有所有权的行政事业单位要求经营性资产转非经营性资产的，应当按照等价值租金标准进行标的置换，或支付经营权买受人剩余年限的租金价值（林地租赁合同到期收回除外）。

(三) 经营权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，每年定期向委托方提交资产运营管理报告；经营期满后，须按交易合同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。

(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) 其它约定详见《韶关市曲江区行政事业单位经营性资产经营权出让协议》。

(六) 未尽事宜，按相关法律法规执行。法律法规未有规定（或约定）的，由相关方协商解决。

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，资料不足部份竞买人可自行到有关部门查询，如还有异议，必须在**网上竞价报名前**向委托单位或拍卖公司**书面提出**（逾期提出问题将不作解释和回答），未咨询或对标物不了解而参加网上竞价的，责任自负。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），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后经营权买受人必须承担由此产生的法律责任。如在**网上竞价成交后再提出**误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与委托单位及拍卖人无关。网上竞价成交后经营权买受人不能以标的瑕疵等任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

(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) 本次拍卖的标的均以委托现状进行拍卖, 网上竞价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关联费用 (有特别约定的除外)。

(四) 未经委托方书面批准, 买受人不得擅自将 259 宗经营性资产经营权全部或部分转让、转包、分包给第三方。

(五) 有下列情形之一的, 视为买受人违约, 将取消买受人竞得资格, 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《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。

