

广东金宸拍卖有限公司 2025 年第 386 期拍卖会 参 考 资 料



拍卖会开始时间：2025 年 10 月 16 日上午 9:00

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

标的名称：乐昌市两江镇洋莲桥水电站（装机总容量 1200KW）20 年承包经营权；

承包费起拍价：¥104,855 元/年；

竞买保证金：¥100,000 元；

竞价加价幅度：¥1,000 元/次；

现状：自营中，无优先权人。

基本情况：

乐昌市两江镇洋莲桥水电站位于乐昌市两江镇境内，所在河流是武水支流九峰水的中下游，电站集雨面积约 246.4 平方公里，电站原建于 1983 年，1997 年进行了整体改造，2006 年因洪灾对机组进行了大修，新建宿舍楼（红砖墙，尚未投入使用），并由坝后电站对大坝进行了改造，在原来的重力坝基础上加高改为可调洪的闸坝。2016 年更换了水轮机、发电机、配电屏及变压器等主要发生电用设备。电站现有发电机组 3 台，装机容量为 1200kW（400kW×3），电站水头高 16 米，是一宗中低水头引水式的水电站。

电站主要建筑物有拦河坝（旧基础部分，不包括坝后电站新建部分）、引水渠、压力前池、压力管工程、发电厂房、职工宿舍、食堂、值班室等；电站主要设备有水轮机、竖式发电机各三套、发电机控制屏、变压器、高压线路以及其他配套设备设施等。

.....

备 注：

一、竞买人资格

在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）依法登记注册并有效存续的企业单位、个体工商户或者具有完全民事行为能力的中国公民。

注：本次项目不接受联合体竞买。

二、意向竞买人报名手续的办理

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、企业及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人的资格证明书及其有效身份复印件（复印件须加盖公章）；

③如需委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，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》并签章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过广东金宸拍卖有限公司的资格审核。

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（不建议其他转账方式：含支付宝、微信、云闪付、现金存入等，以免影响后期退保）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。

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。

三、竞买保证金规则

1、未竞得人的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起由广东金宸拍卖有限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。

2、买受人所缴纳的竞买保证金须按规定与委托方签订《电站承包经营合同》，缴齐全部承包相关费用后，再由韶关市公共资源交易一体化平台接到

广东金宸拍卖有限公司退还竞买保证金通知的次日起七个工作日内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电站实地情况的，在网上竞价公开发包期间可自行或来电预约到拟承包的电站进行现场踏勘和察看。

五、买受人确定方式

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。

六、优先权的行使：本次电站发包无优先权人。

七、承包费递增：每三年递增 3%。

八、本次发包电站均以委托现状进行竞价，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拍卖佣金及登记交易税费。

九、竞价资料中的标的概况，仅供竞买人参考。竞买人应在竞价前索取资料和实地了解标的物的现状，资料不足部分，竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向委托方提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞价的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括隐患和缺陷），竞得标的后买受人须承担由此产生的法律责任。如在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方与广东金宸拍卖有限公司无关。

十、成交结算

1、买受人须在成交之日起三个工作日内与广东金宸拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》并领取《拍卖成交确认书》，确认承包资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的，视为自动放弃承包权，竞买保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起 5 年内不得参加委托方统一管理物业的竞价活动。

2、成交后买受人须在成交之日起三个工作日内向广东金宸拍卖有限公司支付拍卖佣金（按首年度承包费总额的 5% 计收）。

3、买受人须在领取《拍卖成交确认书》后七个工作日内与委托方签订《电站承包经营合同》并缴纳承包款项，否则视为自动放弃承包权，竞买保证金

不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞价活动。

4、承包期间的履约保证金：买受人在签订《电站承包经营合同》时须向委托方缴纳履约保证金人民币叁拾万元整（¥300,000元），于当年12月31日前缴纳。合同期满且买受人无违约事实的，凭委托方原开具的押金凭证在五个工作日内无息退还。

5、承包费的付款方式：承包年限从签订之日起算，承包费按年缴交，买受人应在承包经营合同签订之日起10个工作日内一次性付清第一年的承包费。承包费汇入委托方指定账户。

6、买受人承担乐昌市两江镇洋莲桥水电站以往债务合计¥5,261,279.04元，除银行贷款外，其他债务需在承包合同签订之日起3日内付清，银行贷款由买受人与银行协商偿还。买受人和电站债务具体金额按银行还款计划进行计算。

十一、其他事项

1、买受人承包期间水电站保持现有10个职工，退休一人核减一人，不再招聘新人（若买受人聘用水电站现有10人之外的职工，水电站不承担该部分职工任何聘续责任）。现有10个职工平均每人每月工资约¥2,000元，若韶关市最低工资标准上浮，则每人每月工资不得低于韶关市最低工资标准；退休人员费用保持目前的金额¥5,935元/月继续发放（未购买社保的退休人员继续按照原有方法支付退休金）。

注：有一名职工从2019年7月份至2025年5月份社保未缴纳，成交后，由买受人承担支付，具体承担金额需与该名职工协商解决。

2、承包期间如需进行改造、升级、增容等情况，首先应征得委托方同意，并在报批同意的基础上方能进行；改造资金由买受人自行解决，但不作为买受人对电站增资及增加电站的负债。按国家政策补贴的资金只能用在电站改造维修上，不能算作买受人对电站的额外增资及套现。

3、买受人承包期间，雷沙岭、新屋子村村民按¥0.15元/度缴交电费，大、小江村村民按¥0.2元/度缴交电费，由买受人负责收取，电费差价由买受人承担。

4、买受人全权承包电站的生产运行、安全生产和维护管理，买受人是水电站的一切设备、设施和人身安全的责任人，应保证水电站稳定、安全运行；自主组织和管理水电站生产，自主经营，自负盈亏。水电站经营所产生的一切费用（包括工人工资、社保、保险等）由买受人负责，证件办理、年审及国家政策规定应缴纳的税费由买受人全额负责，委托方协助买受人办理水电站依法经营所应办理的相关手续。

5、买受人应对所聘用员工进行安全意识教育和业务知识培训，同时必须设置安全生产管理机构，配置专门安全生产管理人员。并承担其安全责任，发生的一切安全事故所产生的一切法律责任、经济责任均由买受人承担，与委托方无关。

6、买受人在承包期间，须严格履行生态流量保障及防洪泄洪义务，服从生态、防汛等相关部门的工作指导，因不服从相关部门指导，委托方有权解除合同并追究相关责任。

7、买受人承担该水电站所属引水渠、前池、管道、厂房、生活建筑物，发电、配电、输电设备设施的运行、维护（修）和管理的责任，费用由买受人承担。

电站大坝设施维护（修）由买受人与海泉电站按装机千瓦分担解决。

8、在承包经营期间所发生的一切债权债务由买受人承担，与委托方及该水电站无关。

9、在承包期限内，买受人只有乐昌市两江镇洋莲桥水电站所有的有形资产、土地使用权及经营权，但不改变各项资产的用途。不得变卖水电站的财产设备设施，不得将承包水电站的资产（包括但不限于土地、库区、厂区、房屋、机械设备）以整体或分拆方式对外转让。未经委托方同意，不得擅自转包、分包、出租、出借。否则，一切后果由买受人负责，委托方有权收回该水电站承包经营权。

10、承包期内，买受人不能作为法人，应由两江镇人民政府指定专人代理。



11、在合同期内，如因人力不可抗拒的自然灾害，如地震、战争、洪涝灾害等导致电站无法运行，本合同自动终止，委托方和买受人无须承担违约责任。

12、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承包权的，委托方有权取消其竞得资格，收回发包标的，买受人缴交的竞买保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞价活动，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

13、买受人应按规定时间向委托方缴纳相关承包费用，逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。同时委托方与广东金宸拍卖有限公司可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

14、合同正常履行完毕或提前解除的，电站所属的设备设施和买受人经营期间增加的设备设施（包括但不限于水轮机组，发电机组，建筑设备，机械设备，工器具等）均归属于委托方所有，买受人必须保证附属设施设备的完整和正常运行。买受人不得随意破坏及擅自拆除。

十二、本资料其它相关问题的声明

1、本资料中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本资料其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对买受人的任何影响及应承担的风险均由买受人自行承担。对此，委托方和广东金宸拍卖有限公司将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本资料参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

.....
联系电话：0751-8989093

本公司依标的现状拍卖，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。