

# 广东金宸拍卖有限公司 2025 年第 504 期拍卖会 参 考 资 料



拍卖会开始时间：2025 年 12 月 12 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：南雄市南亩镇岭下村委会黄渊村中寺电站与南雄市水口镇水口墟附近水口电站整体招租；

租赁期限：10 年

租金起拍价：¥43,700 元/年（其中中寺电站起拍价为¥34,200 元/年，水口电站起拍价为¥9,500 元/年）；

竞租保证金：¥100,000 元；

竞价加价幅度：¥2,000 元/次；

租金递增：无；

免租装修期：无；

现状：自营中，无优先权人。

基本情况：

1、中寺电站位于南雄市南亩镇岭下村委会黄渊村，属小型水力发电站，距南雄市区约 47km，距南亩镇政府所在地南亩墟约 12km，流域水系属珠江流域北江水系浈江支流南亩水。电站设计水头 66m，主拦河坝址距发电厂房 2.6km 左右，集雨面积为 8.3km<sup>2</sup>；副坝是截黄渊水，集雨面积为 2.7km<sup>2</sup>。该电站于 1980 年 10 月开工建设，于 1982 年 4 月竣工投产，设计装机容量为 125kW。1993 年 4 月进行技术扩容改造，技改后实际装机容量为 325kW(1×125kW+1×200kW)。

房屋建筑物 2 项，建筑面积共计 220.40 m<sup>2</sup>，其中厂房建筑面积 190 m<sup>2</sup>，

于 1982 年 4 月建成投入使用；值班室建筑面积 30.40 m<sup>2</sup>，于 2017 年 7 月建成投入使用。

构筑物主要包括拦河坝、引水渠道、压力前池、挡土墙及拦污栅等，均于 1982 年 4 月建成并投入使用。

机器设备主要包括水轮机、水轮发电机、控制屏、电力变压器、调速器等，主要于 1982-1993 年购置安装并投入使用。

电子办公设备主要包括空调、冰箱、床及热水器等，主要于 2014-2020 年购置安装并投入使用。

电站整体维护状况良好，房屋建筑物、构筑物、机器设备使用、维护正常，发电机组运转正常。电站建筑物、构筑物未办理产权证、土地未办理国有土地使用权证。

2、水口电站位于南雄市水口镇水口墟附近，是在原有西秦陂基础上维修建成的小型水利水电设施。拦河坝位置位于宝江水库二级电站下游约 2km，电站距水口镇政府所在地水口墟约 500m，距南雄市区约 20km，河流是珠江流域北江水系浈江支流宝江水。电站是一宗以灌溉为主、发电为辅的小型水利水电工程，设计水头 14m，总集雨面积为 59km<sup>2</sup>。该电站于 1994 年 10 月开工建设，于 1996 年 8 月竣工投产，设计装机容量和实际装机容量均为 250kW(2×125=250kw)，主要设备于 2020 年 8 月更换为自动化运行设备。

房屋建筑物包括厂房及宿舍，建筑面积 144 m<sup>2</sup>，于 1996 年 8 月建成投入使用；宿舍为 2021 年新建。

构筑物主要包括拦河坝、引水明渠、引水隧洞、压力前池、挡土墙及拦污栅等，均于 1996 年 8 月建成并投入使用。

机器设备主要包括水轮机、水轮发电机、控制屏、电力变压器、启闭机等，主要于 2020 年购置安装并投入使用。

电子办公设备主要包括空调、冰箱、沙发及办公台等，主要于 2020 年购

置安装并投入使用。

电站整体维护状况良好，房屋建筑物、构筑物、机器设备等使用、维护正常，发电机组运转正常。电站建筑物、构筑物未办理产权证、土地未办理国有土地使用权证。

.....

**备注：**

**一、竞租人资格**

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、意向竞租人报名手续的办理**

1、意向竞租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个人竞租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租的，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如需委托竞租的，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资格审核。

3、通过资格审核的意向竞租人须于指定时间内通过竞租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租保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。



4、意向竞租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租人竞价资格。

### 三、竞租保证金规则

1、未竞得人的竞租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、买受人所缴纳的竞租保证金须按规定与委托方签订《承包经营合同》，缴齐全部承租相关费用后，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

意向竞租人希望了解电站实地情况的，在网上竞价挂网公示期间可自行或来电预约到拟招租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：本次电站招租无优先权人。

七、本次招租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。

八、竞价资料中的标的概况，仅供竞租人参考。竞租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，竞租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受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我公司无关。

### 九、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》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，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、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《承包经营合同》并缴纳承租租赁款项，否则视为自动放弃承租租赁权，竞租保证金不予退还，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。

3、租赁期间的履约保证金：买受人在签订《承包经营合同》后三个工作日内向委托方缴纳履约保证金人民币壹拾万元整（¥100,000元）。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全额无息退还。

4、租金付款方式：租赁年限从签订之日起算，租金按年缴交，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租金，租金汇入委托方指定账户。买受人未约约定支付租金的视为违约，所缴纳的款项（包括但不限于竞租保证金、履约保证金）不予退回，委托方有权收回出租标的并另行处置。

## 十、其他事项

1、买受人在经营过程中必须遵守《取水许可和水资源费征收管理条例》并随时接受南雄市水务局及上级主管公司的检查和监督。

2、租赁期间如需对电站进行改造、升级、增容或重大维修等情况，首先应征得委托方同意，并在报批同意的基础上方能进行；一切改造、升级、增容或重大维修资金由买受人自行解决，委托方不承担技术改造和维修等一切费用。如买受人未经委托方和相关行政部门同意私自改造、升级、增容或重大维修的，委托方有权终止合同，并要求赔偿相应损失。租赁期满后所有含技改新增部分无偿归委托方所有，并确保水电站能正常运作。



3、买受人全权承租电站的生产运行、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。

4、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。导致委托方或水电站承担了法律责任的，委托方有权向买受人追偿。

5、买受人在承租期间，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。

6、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。

7、买受人在承租经营期间所发生的一切债权债务（包括工人工资、补偿金、赔偿金等）由买受人承担，与委托方及该水电站无关。导致委托方或水电站承担了法律责任的，委托方有权向买受人追偿。

8、水电站的所有权永远属委托方所有。该水电站一切固定资产，不论新旧和何种形态，其产权、财物处置权属委托方所有。在承租期限内，买受人只有水电站所有的有形资产、土地使用权及经营权、管理权，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，不得将承租水电站的资产（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。不得用于借贷抵

押或担保。否则，一切后果由买受人负责，委托方有权收回该水电站承租经营权、管理权，且买受人所缴纳的履约保证金不予退还。

9、承租期内，买受人不能作为法人，仍由委托方指定专人代理。承租期间的水电站电费收益由委托方账户统管，每月根据供电公司电费清单进行结算。

10、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。

11、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，委托方有权取消其竞得资格，收回标的，买受人缴交的竞租保证金不予退还，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。

12、买受人应按规定时间向委托方缴纳相关承租费用，逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞租保证金作为违约金，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。

13、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。

#### 十一、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。