

韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 9 期 拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 1 月 30 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：1

标的名称：始兴县国有刘张家山林场位于始兴县罗坝镇刘张家山林场
横路下工区 315 亩林下经济用地租赁权

租 期：10 年 加价幅度：500 元/次

保证金：1 万元 起拍价：12285 元/年

拍卖标的概况：

租赁用途：在保证出租方中龄林正常栽培经营的前提下利用林下空间，种植适宜林下生长中药材。无条件配合出租方开展禁种植物检查工作。

租金增幅：第一年租金按网上竞拍成交租金为标准，后续每三年在原租金基础上递增 4%；

本次招租标的为刘张家山横路下 315 亩林下用地，林权证号：始兴林证字（2001）第 000814 号，山地座落为刘家山，证载树种为杉、松、什、竹，证载林种为用材林，林地使用期限为长期，证载林地面积 42594 亩，根据委托方提供的红线图，本次出租林下用地仅为其中的 315 亩。拟租标的距始兴县刘张家山林场场部约 7 公里，距始兴县城约 30 公里，林地现状是已形成中龄林的林地，本次出租的为林下经济用地，竞得人竞得标的后，不得砍伐林地上面的林木，承租林地中的林地所有权、森林或林木所有权归始兴县国有刘张家山林场所有。

注 1：竞得人承诺所承租的林下经济用地必须在完成租赁手续后，两年内完成开发利用，否则未开发利用部分出租方可收回。首年投资额需达 200 万元以上。

注 2：竞买人参加“租赁权”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：

1、中华人民共和国境内的注册并有效存续的企业，具备履行合同的能力和条件；

2、有中药材种植、生产加工或销售的定向合作项目；

3、无不良信用记录；

4、无条件遵守相应标的的限制规定；

5、承租限制规定（包括但不限于本条，其余约定详见拍卖会资料）：

①承租人未经政府批准的情况下，不得擅自新建地上建筑物、构筑物及其附属物（如种植生产需要的设施、设备经审批通过的除外）；②承租人不得改变林地用途；③未经同意承租人不得擅自转租、转借他人使用林下用地；④在租期间承租人须做好林地的日常维护、安全生产、护林防火、防盗、林业有害生物防治、保护野生动物、野生植物资源、不得组织采挖，确保林地的生态环境和森林资源不受破坏等工作，由林地维护及林下用地种植经营等所产生的一切费用及安全责任（包括但不限于安全生产、消防、治安等责任）均由承租人承担。

竞买人报名手续的办理：

1、意向竞买人须在 2026 年 1 月 29 日下午 5: 00 前通过韶关市公共资源交易一体化平台产权拍卖系统完成报名手续并通过系统上传以下资料：

(1)企业竞租的，应提交营业执照副本复印件、法定代表人/负责人身份证复印件（复印件需盖公章）；

(2)有中药材种植、生产加工或销售的定向合作项目的有关证明文件（复印件需盖公章）；

(3)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原件、代理人有效身份证复印件。

(4)承租后两年内完成林下经济用地开发利用，且首年投资额需达 200 万元以上的承诺函（网站“拍卖公告”页面最下方附件处下载）；

(5)本标的不接受个人报名竞拍。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过系统打印《竞买申请书》原件 1 份并签名盖章上传系统，韶关市仁杰拍卖有限公司将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。

注：意向竞买人（买受人）在韶关市公共资源交易一体化平台提交审核的授权委托书、代理人身份证、营业执照、法定代表人身份证、自然人身份证、承诺函、竞买申请书等资格证明文件如无特殊说明的，均应当在拍卖成交后递交原件；身份证明等文件无法递交原件的应递交复印件，并提供原件核对。

3、通过资格审核的意向竞买人应在 2026 年 1 月 29 日下午 5:00 前通过竞买人本人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。

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，在拍卖会结束后次日起 7 个工作日内全额无息退回。

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。

竞买保证金规则：

1、未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易一体化平台按原进款方式全额无息退回；

2、买受人的竞买保证金，在买受人按规定时间内交清标的成交价款及佣金并办理完租赁手续后，韶关市公共资源交易一体化平台接到拍卖公司退还竞买保证金申请的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（有特别规定的除外）。

3、拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人履行拍卖要约，违约的转作违约金赔偿拍卖人；

4、**拍卖成交的**，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关成交文件（包括但不限于与拍卖公司签署《成交确认书》、《成交凭证》等）及缴清约定款项（包括成交款、拍卖佣金等）。

5、**买受人成交后违约的**，拍卖履约保证金转作违约金，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。

竞得人确定方式：

1、采用**网上竞价**，即“**价高者得**”的方式确定买受人。

2、买受人须在**拍卖成交次日内**与拍卖公司签订《成交确认书》、《成交凭证》等相关成交资料，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，竞买保证金自动转为违约金不予退还，标的收回再行拍卖。

3、本次竞租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）。

4、拍卖会参考资料中所列的标的概况，仅供参考。竞买人应在拍卖前向拍卖公司索取资料或浏览**韶关市公共资源交易一体化平台**，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn> 进行查看公告、须知、参考资料、网上报名、缴纳保证金、交易竞拍等和实地了解标的物现状，资料不足部份竞买人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），未咨询或对标的物不了解而参加网上竞价的，责任自负。一经参与网上竞价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括瑕疵），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后买受人必须承担由此产生的法律责任。如在网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。网竞价成交后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。

成交结算：

1、**竞租成交价款**：租赁权标的，竞租成交后由**业主单位按年收取租金**。租金收款帐号以租赁合同约定为准。竞得人须在**签订租赁合同后 10 个工作日内**支付第一年度租金，收款前，出租方开具等额发票给竞得人，因开票产生的税费由竞得人承担。（注：未按时支付租金、押金的，按承租人违约处理，出租人有权取消

合同)

2、**竞租佣金**：由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起3日内直接缴交至指定账户：（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）；

3、**佣金标准**：按十年成交租金总额的5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内，由买受人承担。注：成交后，拍卖行仅提供佣金的**增值税普通发票**，如需专票产生的税费由买受人承担。

4、成交后买受人须向拍卖行另行支付**公告费1000元**，公告费不包含在成交价内，自成交之日起3日内向拍卖行付清（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）。注：公告费不提供发票请注意。

5、成交后买受人须承担**评估费3000元**，评估费不包含在成交价内，自成交之日起3日内向指定帐户付清（户名：韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司，开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司韶关市城区支行，账号：944008010000991117）。

逾期未付清者视为违约，其所交纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。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。

成交后的手续：

1、买受人在规定的时间内交清全部成交款项、佣金后，凭《成交确认书》与委托方办理标的移交手续和法律文书的收领。因委托方原因造成成交后无法移交标的物的，拍卖行不承担任何经济赔偿责任和民事责任。

2、买受人凭拍卖公司出具的《成交确认书》和委托方出具的有关资料文件自行到有关单位部门办理承租手续、签订租赁合同。买受人对其所竞得标的使用，必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的有关规定，必须承担其在租赁期间应交纳的有关费用和税金，因拖欠税费而造成的自己或他人的经济损失，由买受人承担责任。

其他说明事项：

1、标的按现状公开招租，租赁期间如因政府依法征占用该承租林地，或者因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，租赁合同自动终止。出租方与承租方互不承担违约责任，承租方已缴纳租金不予退还，林地征占用国家补偿的林下种植中药材部分

归承租方，其他的补偿归出租方。

2、**租期为10年**，租金**按年收取**，租金增幅：每三年在原租金基础上递增4%；

3、**竞租佣金标准**：**按十年成交租金总额的5%**向买受人收取，佣金不包含在成交价内；

4、在签订《租赁合同》时，承租人须交纳的**租赁押金为：以租期第10年租金计算标准的金额（即第10年年租金）**；

5、买受人须在**成交次日内**与拍卖公司签订《成交确认书》，自签订《成交确认书》之日起**10个工作日内**与委托方签订《租赁合同》并付清租赁押金。待《租赁合同》签订完成并付清所有押金和费用后，方可申请退还报名时所交纳的竞买保证金；

6、逾期未签合同或未付清相关费用的视为违约，其所交纳的竞买保证金作为违约金，不予退还。同时，委托方保留向违约方追偿首次成交违约至再次招租成交期间租金损失的权利；

7、租赁期间，承租林地的维护费用及有关种植生产经营产生的税费、水电费等费用均由买受人承担；

8、承租人不得私自转租、转借所竞得的林下用地，如发现委托方有权取消其承租资格并将标的收回，租赁押金视为违约不予退还；

9、承租人须按时足额付清每年度的年租金，如有拖欠租金，经催告仍未付清的，委托方有权取消其承租资格并将标的收回，造成所有损失由承租方承担，租赁押金视为违约金不予退还；

10、其他未完事项以租赁合同有关约定为准，租赁合同中未有约定的双方协商解决。

违约责任

竞买人必须对自己的拍卖（竞租）行为负责，如不遵守拍卖的有关规定或者弃标的，应当承担违约责任，竞买履约保证金不予退还，拍卖公司有权按《拍卖法》第三十九条和相关的法律法规的有关规定，有权将标的收回再行拍卖，再次拍卖的，原买受人除应向本公司支付第一次拍卖中应支付的佣金外，还应补足再行拍卖成交价达不到原成交价的差额。

