

广东金宸拍卖有限公司 2025 年第 283 期拍卖会

参 考 资 料



拍卖会开始时间：2025 年 7 月 30 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：韶关汽车修理厂有限公司北郊黄岗穗韶加油站 5 年合作经营管理项目；

交易保证金：¥20 万元；

固定利润起拍价：¥35.88 万元/年；

竞价增价幅度：1 万元/次；

固定利润递增：前三年不变，第四和第五年在第三年的基础上递增 4%；

免租装修期：三个月；

现状：在租，原租赁合同终止期限是穗韶加油站通过对外合作招商，并通过公开挂牌方式确定合作方后，招商方确定合作经营时间止。原承租人在同等价格条件下享有优先合作权；

用途：仅限于经营加油站使用，未经招商方同意，合作方不可用作其他用途且不得再以任何方式转包或分包本项目，不得将穗韶加油站用于包括但不限于担保、抵押、质押、借贷等用途。

穗韶加油站基本情况：

穗韶加油站位于韶关市浈江区十里亭镇金凤坪村委黄岗村 X797 路黄岗物资仓库内，距市中心 6 公里，X797 路平行 S248 省道，S248 省道车流量较大，加油站距 S248 出口处 1 公里，位置属于黄岗社区，人口 1.5 万余人。S248 省南北贯穿金凤坪辖区，是通往仁化、乐昌、湖南的主要干线，东面是韶关市科技企业创业园，北距北环高速入口 2.7 公里，南距十里亭镇 2 公里，辖区工业园区内装备制造企业较多、还有部队和中铁五局四处公司。

穗韶加油站占地面积约：1648.4 m²，其中功能分区包括加油区、储罐区、卸油区、办公站房、洗车棚等区域。油站的储存能力为：90 m³，加油站级别：

三级，加油机数量：2 台，加油枪数量：6 支。目前穗韶加油站的成品油（含柴油）的年销量约为 1000 吨。

穗韶加油站房屋建筑物面积约 266.49 m²，其中加油棚面积约 207.24. m²，便利店面积约 25.53 m²，厕所面积约 5.28 m²，吸尘区面积约 28.44 m²等。实际使用面积以加油站建筑物现状为准。

加油站主要设施设备如下表：

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量
1	油气回收装置(一次和二次回收)		套	1
2	正星加油系统		套	1
3	税控加油机	CS 42D4442F THD2222B	台	2
4	监控系统(8 摄像头)	海康威视	套	1
5	潜油泵	红夹克	根	3
6	双层储油罐	S/F 双层罐	个	3
7	加油机系统电缆布线		套	1
8	双层输油管道	沃虹双层复合管	套	1
9	智能液位仪	三绅科技	个	1
10	潜油泵控制箱		个	1
11	探棒	SP300	个	3
12	防雷系统设备		套	1
13	发电机	柴油发电机 SNG-33	台	1
14	油井盖		个	1
15	卸油口盖		个	1
16	洗车机	凯旋门往复式 AT-757AH	台	1
17	抽水机		台	1
18	静电夹	JDB-3 型移动式	个	1
19	气压泵	捷豹 W-0.36/8	台	1
20	存水罐		个	1
21	油罐操作井		个	6
22	主电源线	16 平方铜线	米	600

.....

备 注:

一、合作方资格

- (一) 应为中华人民共和国境内注册登记并有效存续的法人。
- (二) 合作方需要持有危险化学品经营许可证，要具备一年以上成品油销售经验，公司至少 1 人需要持有危化品行业安全负责人资格证，公司至少 2 人持有危化品行业安全员资格证。
- (三) 意向合作方应未被列入经营异常名录及未被列入全国失信被执行人名单。（须提交报名截止日前七天在信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）中“异常经营名录”和“失信被执行人”书面查询报告。）
- (四) 法律法规规定的其他情形。
- (五) 本项目不接受联合体竞买。

二、意向合作方报名手续的办理

(一) 意向合作方须在规定时间内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. 公司、企业及其他组织机构参与竞投，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原件及复印件（复印件须加盖公章）；
2. “异常经营名录”和“失信被执行人”书面查询报告；
3. 经营成品油销售业务一年以上相关管理经验或资历证明文件；
4. 危险化学品经营许可证；
5. 提供有效期内的 1 名持有危化品行业安全负责人资格证书和 2 名持有危化品行业安全员资格证书；
6. 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原件本及复印件。

(二) 意向合作方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。

（三）通过资格审核的意向合作方须于指定时间内通过意向合作方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。

（四）意向合作方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合作方竞买资格。

三、交易保证金规则

（一）未成交者的保证金在拍卖会结束后的次日起由我公司在由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。

（二）合作方所交纳的交易保证金须按规定签订《韶关汽车修理厂有限公司北郊黄岗穗韶加油站项目合作经营管理协议》（以下简称《合作经营管理协议》），缴齐全部款项后，在韶关市公共资源交易一体化平台接到我公司确认退还通知书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

意向合作方希望了解加油站实地情况的，可自行或来电预约到加油站进行现场踏勘和察看。

五、合作方确定方式

本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定合作方。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

六、优先权的行使

（一）穗韶加油站的原承租人在同等条件下，享有优先权；韶关市公共资源交易一体化平台产权交易系统将以最高报价的意向合作方确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在韶关市公共资源交易一体化平台上确认是否行权。

(二) 如优先权人行使优先权的, 应当在规定时间内提交行使优先权。否则, 视为其放弃行使优先权。

(三) 竞价标的所涉及的优先权人, 原承租人应按要求在韶关市公共资源交易一体化平台报名登记缴纳保证金, 并于竞价会当天登录韶关市公共资源交易一体化平台; 如果优先权人经通知, 未按相关要求登录韶关市公共资源交易一体化平台系统参与竞价的, 即视为其已自动放弃优先权。

七、其他事项

(一) 成功竞得有关事项

1. 合作方须在成交之日起两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》, 确认合作资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的, 视为自动放弃合作权, 交易保证金不予退还。

2. 竞租成交后买受人须按相关规定向广东金宸拍卖有限公司支付拍卖佣金。佣金按以下标准收取:

序号	成交金额 (一年租金)	佣金标准 (分段累计)
1	50 万元以下部分	5%
2	超过 50 万元至 100 万元的部分	4%
3	超过 100 万元至 1000 万元的部分	3%
4	超过 1000 万元至 5000 万元的部分	2%
5	超过 5000 万元至 1 亿元的部分	1%
6	超过 1 亿元的部分	0.5%

3. 买受人须在网络竞价结束后第二天起的五个工作日内前往指定地点与招商方签订《合作经营管理协议》, 合作方逾期未签订《合作经营管理协议》的, 交易保证金不予退还, 且该合作方自有关情况发生之日起 5 年内不得参加招商方统一管理物业的竞租。

4. 合作方需在签订《合作经营管理协议》时向招商方缴纳履约保证金人民币伍拾万元整 (¥500, 000.00) 及第一期固定利润 (固定利润按月缴交),

待合作期限终止，合作方未出现违约情形的，合作方须以书面形式向招商方申请退回人民币伍拾万元整（¥500,000.00）履约保证金，合作方缴纳的履约保证金自招商方对穗韶加油站移交验收，并同意后于10个工作日内不计息原路径退回给合作方。

5. 如合作方提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得合作权的，有权取消其竞得资格，收回招商标的，合作方缴交的交易保证金不予退还，且该合作方自有关情况发生之日起5年内不得参加招商方统一管理物业和所有的合作项目的招商竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

（二）履约保证金包括但不限于承诺以下条款：

因合作方违反《合作经营管理协议》约定，不支付或不足额支付应付款项，合作方应在拖欠之日起按照实欠金额日利率万分之五的标准向招商方支付违约金。合作方有下列情形之一的，招商方有权解除《合作经营管理协议》，在招商方发出《合作经营管理协议》终止或解除通知书10个自然日内合作方须无条件撤出加油站经营，已支付的履约保证金不予退还，且合作方仍应该支付违约金。

1. 不支付或不足额支付应付款项逾期超过60日，或违反本协议其他任何条款在3个月内仍未纠正的。

2. 因合作方在合作经营过程中不具备规定的安全管理等条件或要求或故意损害招商方利益。

3. 因合作方出现重大违法经营行为，造成不适合继续合作的行为情况，而导致《合作经营管理协议》提前解除的。

4. 因合作方利用穗韶加油站从事违法、犯罪行为经查实的，导致《合作经营管理协议》无法继续履行。

5. 合作方将合作经营加油站进行转包、分包或其他方式变相转包、分包。

6. 如最终因合作方原因导致加油站在合作经营期限内取得的经营证照不能变更至招商方名下的。

(三) 在合作期内，如合作方未履行《合作经营管理协议》约定义务，招商方有权从履约保证金中扣除根据协议违约责任部分约定的合作方应向招商方支付的违约金额，若应支付的违约金额超出履约保证金的，合作方应于7天内向招商方支付超出部分。

八、穗韶加油站合作经营的交接

(一) 通过招商确定的合作方如为穗韶加油站原承租人，在签订《合作经营管理协议》生效后且合作方足额支付履约保证金后，穗韶加油站则按原状由合作双方共同经营管理，但需办理书面交接手续。

(二) 通过招商确定的合作方如为其他意向合作人的，在签订《合作经营管理协议》生效且合作方足额支付履约保证金后，在穗韶加油站原承租人将穗韶加油站整体交还给招商方后，招商方再将穗韶加油站按现状移交给合作方，由合作双方共同经营管理，并且招商方、合作方双方签署穗韶加油站资产、资质证照的交接证明。合作方如不是全资国有企业，合作方公司主要股东需要出具连带责任保证书。

(三) 如穗韶加油站从招商成交之日起90日内招商方未收回加油站，则本次招商合作自行作废终止，意向合作人交纳的交易保证金在作废终止之日起7个工作日内按原进款方式无息退还，意向合作人交纳的竞价佣金在作废终止之日起7个工作日内由我公司无息退还，招商方与意向合作人互不承担违约责任。

九、合作经营管理模式

(一) 由招商方负责按现状提供穗韶加油站项目的场地和相关配套设施及资质证照，并派出一名工作人员作为站长，参与加油站的日常经营管理。合作方负责投入运营资金和聘请工作人员及制定加油站运营管理方案，全面负责加油站的日常经营和安全管理。招商方定期向合作方收取固定利润和超额利润。

(二) 穗韶加油站现使用场地和建筑物的面积即为签订《合作经营管理协议》后交付使用的面积，任何合作方参与本次招商，均视为接受和认可，

在签订《合作经营管理协议》后，合作方不得以穗韶加油站使用面积存在差异或设备质量存在问题为由向招商方主张任何权利，也不得以此为由拒付固定利润和超额利润及其他费用。

（三）合作经营期间收益分配。在双方共同合作经营管理穗韶加油站期间，无论加油站盈利或亏损，招商方均收取固定利润。如加油站成品油的年度销售量超出合作双方约定年度目标销量，对超出部分的销量，招商方按 150 元/吨的标准计算提成。以上费用从穗韶加油站的账户中支付，在扣除支付给招商方的固定利润和超额利润后，加油站的全部利润归合作方所有，如出现亏损也由合作方承担。具体如下：

1. 固定利润：穗韶加油站合作经营管理项目第 1 年至第 3 年每年的固定利润（含税）为合作方的投标成交价格，折算为每月应交的金额，按月在每个月的 5 日前支付。从第 4 年开始递增 4%，即合作期限内的第 4 至 5 年，每年固定利润（含税）在前 3 年的基础上递增 4%。折算为每月应交的金额，按月在每个月的 5 日前支付。

1、2. 超额利润：根据目前穗韶加油站的成品油年度销量约为 1000 吨（包含柴油），在合作经营管理期间，合作双方同意确定穗韶加油站成品油的年度目标销量为 1300 吨（包含柴油），对超年度目标销量的部分，按照 150 元/吨的标准，在下一年度的首月月底前由合作方向招商方支付超额利润分成。如在合作经营管理期间，经过合作双方协商一致同意进行促销活动或加油站销售价低于国家发改委的挂牌价 5% 可视为促销，促销活动中产生的销售量不计算在年度目标销量内。如连续两年未能计提超额利润，则合作双方需重新商定超额利润的计提标准。

（四）穗韶加油站仅用作经营加油站及相关配套服务使用，合作方在合作期间不得经营国家明令禁止的违法违规项目。

（五）在穗韶加油站合作经营管理期内，招商方将定期派出财务工作人员，对穗韶加油站的财务报表、账务凭证、税务申报等相关财务资料进行审核，确保其真实性和合法性以外，合作方对穗韶加油站享有相对独立经营权。

合作方负责加油站的日常经营管理、日常维修、资产管理、安全管理，自负盈亏，按时足额缴固定利润和超额利润。

招商方有权与合作方在合作经营管理期限届满后的 15 日内共同选定第三方机构对穗韶加油站在合作期间的债权债务进行专项审计，合作方有义务接受在与招商方无法达成选定第三方机构的情形下，招商方有权单方选定第三方机构进行专项审计。无论在何种情况下，合作方须与招商方平均分摊专项审计费用。

（六）穗韶加油站已办理《成品油零售经营许可证》《危险化学品经营许可证》《广东省防雷装置定期检测合格证》《排污许可证》等证照，如合作方是非全资国有企业，以上资质证照在合作期内原则上不对证照中的企业名称等相关内容进行变更登记，但如合作方为中央直属企业（主要包括：中国石化、中国石油、中国海油）的下属分公司，可以按照合作方的相关规定，将资质证照的企业名称变更至合作方或合作方下属公司（包括分支机构）名下。

十、其他合作条件

（一）在合作期内，合作方必须依法经营。如因合作方违约或违法经营，导致招商方穗韶加油站任何证照被政府相关部门吊销或失效，合作方必须及时补办，并承担所有补办费用。如因合作方原因造成穗韶加油站相关证照无法补办，导致穗韶加油站永久停业，合作方必须按照当年支付加油站固定利润金额的 10 倍赔偿给招商方。同时，招商方有权提前解除《合作经营管理协议》，合作方缴交的履约保证金，招商方有权不予退还。

（二）合作方须根据政府主管部门监管要求，自行承担穗韶加油站的设备、设施等所有方面涉及的升级改造投入，须负责落实关于人员安全、设备安全、环境保护、交通安全、消防安全、防雷防静电等相关要求，对存在问题及时作出响应。对经营过程中发生的人身、设备、设施等一切安全事故负责，并承担所有费用及法律责任。

（三）合作方在接手穗韶加油站之日起，在扣除支付给招商方的固定利润和超额利润后，所产生的收益归合作方所有，合作方应承担因合作方经营加油站而产生的债权、债务、各项税费、水电等费用，以及用于现有设备设施缺陷整改、配套设备日常检修，包括但不限于防渗漏、防腐蚀、防锈等产生的所有维修、维护费用。按照有关部门的要求按时对穗韶加油站的经营权牌照（资质证书）进行换证、年审的相关费用等全部由合作方承担。如穗韶加油站需增加配套或增容的，有关手续由合作方负责且承担费用。招商方对合作方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，合作方因无法办理相关证照换证、年审或增容手续为由拒绝签署合作协议的，视为合作方不按照事先确定的条件签订《合作经营管理协议》，招商方有权按照相关规定没收合作方已经交纳的交易保证金。在签订《合作经营管理协议》后，合作方不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除《合作经营管理协议》，也不得以此为由拒付固定利润及其它费用，招商方和我公司对此不承担任何责任。

（四）在合作期间，穗韶加油站的公章由招商方保管，合作方需要使用时，应向招商方提出申请，办理用章手续，并说明使用目的和使用范围。招商方在接到合作方的申请后，应在合理时间内提供印章，并监督合作方的使用过程。

（五）在合作期间，招商方委 1 名人员担任站长职务，参与穗韶加油站的经营管理，委派人员薪酬待遇参照招商方公司同级人员薪酬水平确定，并按规定缴纳“五险一金”，享受相关福利，由招商方负责发放和缴纳，由合作方承担站长的当年薪酬福利费用 1 万元，该费用可以在加油站经营费用中列支，并在每年 12 月份一次性支付给招商方。合作方应全力支持与配合招商方委派的站长履行下列职责（包含且不限于）：

1. 参与合作站经营商品的进、销、存日常管理, 油品、非油品（如有）的数质量管理；
2. 参与市场调研, 掌握市场信息, 建立健全客户档案, 提出营销建议；
3. 参与日常站容站貌和服务管理工作；

4. 参与安全环保、设备管理工作, 有权提出隐患整改需求, 未经整改或整改完成前, 有采取停止经营等必要避险措施的权利;

5. 参与合作油站员工的日常管理工作, 同时对于合作方所招聘的在合作油站工作的员工有岗位安排建议权、招聘人选建议权、辞退建议权以及考核不合格员工的处理建议权;

6. 参与合作双方协商安排的其他事务。

(六) 目前穗韶加油站的水电是使用物业管理方提供的水电, 合作方需按照水费约 4.91 元/吨、电费约 1.08 元/度 (以上水电费单价为参考价格, 具体以物业管理方收费为准) 的标准, 每月按时向物业管理方支付水电费用。因欠缴水电费而影响合作方经营的, 由合作方自行承担全部责任, 与招商方无关。

(七) 合作方需要为穗韶加油站购买安全责任险、财产损失保险、产品责任保险、公众责任保险、雇主责任保险、员工意外险等相关商业保险。

(八) 合作方在经营穗韶加油站过程中必须确保合法合规, 如因合作方原因受到地方政府部门考核处罚或合作方在接受地方政府检查中因穗韶加油站存在管理工作不善造成的处罚费用由合作方负责。此外, 若因合作方的原因对招商方造成影响或经济损失, 其经济损失由合作方全部承担。

(九) 合作期届满及其他原因导致本项目《合作经营管理协议》解除时, 合作方负责将穗韶加油站《成品油零售经营许可证》《危险化学品经营许可证》以及以合作方名义申领的穗韶加油站相关经营证照变更回穗韶加油站名下, 并承担变更手续的一切费用, 包括但不限于工商、安监、经信、消防、环保、住建等部门办理的经营证照。如最终因合作方原因导致上述经营证照不能变更至招穗韶加油站下的, 合作方缴交的履约保证金招商方有权不予退还, 且合作方必须按照支付当年穗韶加油站固定利润金额的 10 倍赔偿招商方由此而产生的损失。

(十) 合作期届满或其他原因导致本项目《合作经营管理协议》解除后, 穗韶加油站原由招商方投资的设施设备合作方须无条件移交给招商方。由合

作方投资的设施设备(包括但不限于加油机、地下油罐等)和建筑物须无偿移交给招商方,招商方对合作方不作任何经济补偿。同时,合作方应保证穗韶加油站处于可正常经营状态,并保证上述各项财产在移交给招商方时确保完整且能良好运作。招商方在接收后,有权选择其他方式对穗韶加油站另行处置。

(十一)如因政府政策变动等不可抗力因素或因招商方体制改革等重大变化导致项目无法继续,项目自行终结,合作方已投入的成本由合作方自行承担,招商方不承担任何责任。

(十二)合作方应以专业、适当和安全的方式经营加油站并管理其业务,合作方有权制作加油站促销广告,但不得给邻近场所造成任何滋扰。

(十三)合作方保证在合作期内不因合作方过错导致第三方对穗韶加油站或招商方进行追索或主张权利(包括司法机关的强制执行),否则须赔偿因此给穗韶加油站和招商方造成的损失。

(十四)合作方公司如不是全资国有企业,合作方公司主要股东还必须出具连带责任保证书(详见《合作经营管理协议》附件3)

(十五)其他合作条件及合作方义务具体约定详见《合作经营管理协议》。

十一、本资料最终解释权在法律允许的范围内归广东金宸拍卖有限公司所有。

.....

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。