韶关市中裕拍卖行有限公司2026年第35期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年11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（网址：https://ythpt.sg.gov.cn）

标的名称：始兴县马市里公陂水电站5年经营权；

租赁期限：5年；

租金起拍价：¥1,230,000元/年；

竞租保证金：¥130,000元；

竞价加价幅度：¥10,000元/次；

租金递增：无；

免租装修期：无；

现状：在租，原合同至2026年10月31日止，有优先权人（原租户在同等价格条件下享有优先权）。

基本情况：

租赁范围为电站组合资产，包括房屋建筑物、构筑物、机器设备等固定资产及小水电开发使用权等无形资产。

始兴县马市里公陂水电站位于始兴县马市镇溪丰村境内，属浈江支流沿溪河水系，距马市镇约4km。坝址以上的集雨面积为30km²，单机设计流量0.496m³/s。流域范围多年平均降雨量1642.4mm，多年平均径流量2554.4万m³。取得毛水头85m，电站设计装机容量1260kW（630kW×2），实际装机容量1260kW（630kW×2），电站始建于1995年11月并网发电，于2015年12月对两套水轮发电机组及变压器进行了更换。工程主要建筑物为厂房、宿舍，主要构筑物为拦河坝、压力前池、引水明渠、引水隧洞，设备为水轮机、水轮发电机、发电机组三合一自动化柜、变压器、压力钢管等。

电站整体维护状况良好，房屋建筑物、构筑物、机器设备使用正常。

电站建筑物均未办理产权证，土地也未办理国有土地使用证，电站在评估基准日时未设置他项权。

……

备　　注：

一、竞租人资格

1.在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）依法注册、有效存续的企业法人，能够独立承担民事责任；营业执照经营范围包含水力发电或电力设施运营相关业务。

2.财务状况良好、自有资金充足，具备真实稳定的经营流水及经济实力，能够足额缴纳参与该项目的竞租保证金、租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）、安全生产风险准备金，足额承担电站运维、设备消缺、水资源费、税费等全部经营费用。

3.具有水电站运营管理相关经验；若无同类运维业绩，须承诺成交后聘请具备相应资质的运维单位，并提交正式运维服务协议。

4.须按需配备持证电工（电工岗位人员持证上岗）、落实电站安全管理人员及安全生产管理制度，积极配合业主开展安全检查及隐患整改，满足电站安全运行要求。

5.近3年内无较大及以上安全生产事故，无水利、电力行业重大行政处罚记录，无重大环保、非法取水等不良记录；未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信企业名单。**（以意向竞租人于报名截止日前七天内在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）上的查询结果为准，如相关失信记录已失效，竞租人需提供相关证明资料）**

注：本项目不接受自然人及联合体参与竞租。

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 应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人有效身

份证明文件复印件（**复印件须加盖公司公章**）；

② 应提供公司资金实力证明，证明申请人在本项目报名前具备不少于人民币 200 万元的可用资金额度或同等履约能力，相关证明材料包括银行存款证明、授信额度证明、财务报表等。

③ 应提供近 3 年内水电站运营管理相关经验证明文件或承诺成交后聘请具备相应资质的运维单位的承诺书，同时提交正式运维服务协议（**复印件须加盖公司公章**）。

④ 应提供相关岗位持证人员名单、证书及与意向竞租人签订的有效的《劳动合同》复印件，各岗持证人员不少于 1 人（**复印件须加盖公司公章**）。

⑤ 应提供近 3 年内在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入“安全生产严重失信主体名单（法人）”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”、“统计严重失信企业名单”记录名单的查询记录。

⑥ 应出具**《承诺书》**，内容包括但不限于能够足额支付参与该项目的竞租保证金、租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）、安全生产风险准备金；足额承担电站运维、设备消缺、水资源费、税费等全部经营费用的；近 3 年内无水利、电力行业重大行政处罚记录，无重大环保、非法取水等不良记录；未经委托方同意，在租赁期间不擅自转包、分包、转租、出借、挂靠，不用于借贷抵押或担保；不对电站大坝、引水系统、厂房、机组等主体设施实施技改、改造、拆除或重大维修等。

⑦ 通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》、《竞买人员承诺函》并盖公司公章上传。

⑧ 如需委托竞租的，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文件复印件。

2. 意向竞买人完成网上报名手续后，须通过我公司的资格审核。

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.意向竞租人缴纳的竞租保证金到账后，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我公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请后次日起三个工作日内（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《租赁经营承包合同》，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我公司退还竞买保证金申请的次日起三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。**有原租户的按“优先权的行使”执行。**

六、优先权的行使：

1.本次招租电站的原租户为优先权人，优先权人的行权方式为：单次行权。

2.行权操作：韶关市公共资源交易一体化平台将以最高报价的意向竞租人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。否则，视为其放弃行使优先权。

3.如优先权人行权后，则标的由优先权人竞得；如优先权人未在规定时间内行使优先权的，则由标的最高报价人竞得。

4.竞价标的所涉及的优先权人应按要求报名登记缴纳竞租保证金，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参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。

注：优先权人不需要在自由竞价和限时竞价时间内出价，只需要在确定了最终报价后的规定时间内确认是否行使优先权。如优先权人在竞价时间内出价的，则视为其自动放弃行使优先权。

七、本次招租标的物均以现状进行竞价，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、参考资料中的标的概况，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。一经应价即表明竞租人接受并认可该标的物的一切现状（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、交易费用

1. 买受人须在成交之日起三个工作日内与我公司签订《成交凭证》、《成交确认书》并领取《成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订上述文件的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还。

2. 买受人须在成交之日起三个工作日内向我公司支付拍卖佣金【按成交价一年（12 个月）租金金额的 3%计收】。

3. 买受人支付拍卖佣金并领取《成交确认书》后，应在约定的时间内与委托方签订《租赁经营承包合同》，第一年度租金和租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）向《租赁经营承包合同》中的甲方缴纳，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还。

十、合同签订

1. 买受人凭《成交确认书》在五个工作日内办公时间（上午 8:30-12:00，下午 2:30-5:30）前往始兴县马市里公陂水电站有限责任公司（地址：始兴县兴达城市建设投资有限公司二楼（201），联系电话：3333009）与委托方

签订《承包经营合同》。

2.租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）：买受人应在签订《承包经营合同》之日起3个工作日内一次性支付租赁期间的**履约保证金（合同期间的押金）人民币伍拾万元整（小写：¥500,000元）**，汇入委托方指定账户。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5个工作日内全额无息退还。

3.第一年度租金：买受人应在签订《承包经营合同》之日起10个工作日内一次性付清第一年度的租金，租金汇入委托方指定账户，租金按年度缴交【应在每租赁年度最后一个月内足额一次性缴纳下一年度的租金，逾期的视为违约，委托方可单方解除《租赁经营承包合同》，租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）不予退还，收回电站经营权，具体详见《租赁经营承包合同》】，先交后用，租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）不能抵扣应交费用。

4.原承租人在合同期内自主实施电站设备升级改造工程并于2023年竣工投入实际使用，经第三方机构对升级改造项目进行资产评估价值为人民币叁拾柒万捌仟元整（小写：¥378,000元），竞租成功后，由买受人在签订《租赁经营承包合同》之日起10个工作日内一次性支付补偿费用人民币壹拾万元整（小写：¥100,000元）给原承租户。

5.若因买受人原因，未在约定时间内签订《租赁经营承包合同》和缴纳相关款项的，视为违约和弃标，买受人所缴纳的款项（包括但不限于竞租保证金）转为违约金，将不予返还，同时委托方有权收回出租标的并另行处置，并根据《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。

十一、其他事项

1.资产移交：① 原承租人取得承租权的，买受人须在领取《成交确认书》后五个工作日内与委托方签订《租赁经营承包合同》；② 非原承租人取得承租权的，买受人在该电站原租赁合同租赁期满或过渡期内且原承租人清场完毕并将电站交还委托方后五个工作日内与委托方签订《租赁经营承包合同》，

该电站的清场和移交事宜由委托方负责，委托方按原承租人交还电站后的现状交付买受人使用。

2. 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》并随时接受委托方及国资部门的检查和监督，按要求报送运行、检修、防汛台账资料。

3. 租赁期间如需对电站大坝、引水系统、厂房、机组等主体设施实施技改、改造、拆除或重大维修等情况的，首先应征得委托方书面同意，并在报批同意的基础上方能进行；一切技改、改造、拆除或重大维修资金由买受人自行解决，委托方不承担技改、维修等一切费用。如买受人未经委托方和相关行政部门书面同意私自技改、改造、拆除或重大维修的，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。

4. 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。

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。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。

6. 买受人在承租期间，承担防汛、环保、水行政、人员安全等法律责任，须严格履行生态流量保障及防洪泄洪义务，服从生态、防汛、水利、电网等主管部门调度指令，发电服从防洪调度；因不服从相关部门指导的，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。

8. 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。

9. 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、转租、出借、挂靠；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，且买受人所缴纳的租赁期间的履约保证金（合同期间的押金）不予退还。

10. 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。

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. 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。

13. 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，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

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，委托方和我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。

十三、本资料最终解释权归韶关市中裕拍卖行有限公司所有。

联系电话：13826311633

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。