

# 铁路专用线使用服务费招租公告

## 一、出租方承诺

本出租方现将持有的湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务费，按本公告内容在标的物现场及湖北省储备粮油管理集团有限公司网站发布公开招租信息并由湖北省储粮武汉储备库有限公司组织实施。本出租方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

1、本次公开招租是我方真实意愿表示，招租的实物资产权属清晰，我方对该资产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件。

2、我方出租资产的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准。

3、我方所提交的《铁路专用线使用服务费招租公告》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

4、我方在招租过程中，遵守法律法规规定，按照有关要求履行我方义务。

5、我方保证遵守以上承诺，并承诺如我方发生违规违约行为，给意向承租方造成损失的，我方同意按照双方签订的《铁路专用线使用协议》中关于违约责任的约定进行赔偿。

出租方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026年2月24日



A handwritten signature in black ink, appearing to be '王可' followed by a stylized flourish.

## 二、租赁标的简况

标的名称	江夏区大桥新区环岭路 19 号铁路专用线使用服务费		
标的基本 情 况	铁路专用线	坐落位置	江夏区大桥新区环岭路 19 号
		线路里程	2320 米（单程）
		规划用途	中转装卸货物
		管理方	湖北省储备粮武汉储备库有限公司
	其它	详见《铁路专用线使用服务费市场价值评估项目资产评估报告 租赁价格评估报告》	
资产评估 情 况	评估机构	武汉中信联合资产评估有限公司资产评估有限公司	
	核准或备案机构	中国资产评估协会	核准 <input type="checkbox"/> 备案 <input checked="" type="checkbox"/>
	评估基准日	2025 年 12 月 16 日	
	账面价值		
	资产评估值	60-70 吨车皮接收或发出费用：458-534 元/车次	
其他需要 披露的 内容	详见附件		

## 三、租赁条件与承租方资格条件

租赁条件	招租公告期	自 2026 年 <u>  2  </u> 月 <u>  26  </u> 日起 <u>  10  </u> 个工作日。
	租赁方式	公告期满，经公开征集只产生一个承租方的，可以采取协议的交易方式，如征集到两个及以上符合条件的意向承租方，选择以下交易方式： 现场报价 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖 <input type="checkbox"/> 其他

	评标标准和方法	符合条件的意向承租方报价，接收或发出每车次使用费报价最高的意向承租方中标。
	信息发布期满后如未征集到意向承租方	1、信息发布终结。□ 2、延长信息发布：不变更招租条件，延长 50 个周期（以 5 个工作日为一个周期，最长可延长 50 个周期） <input checked="" type="checkbox"/> 3、变更公告内容，重新申请信息发布。□
	价款支付方式	一次性付款□ 分期付款 <input checked="" type="checkbox"/>
	意向起租期和招租底价	60-70 吨车皮接送或发出费按 550 元/车次
	与承租相关其他条件	详见附件
承租方资格条件	详见附件	
承租方需提供的资料及要求	1. 承租人营业执照复印件（盖公章）、法人身份证复印件、委托代理人需提供法人委托书、承租申请书。 2. 意向承租方应在 2026 年 3 月 10 日 17:00 时前递交租赁保证金和申请书。否则，出租方不接受竞价。申请书由出租方提供统一格式模板。	
保证金设定	1、是否交纳保证金：	是□ 否 <input checked="" type="checkbox"/>
	2、租赁保证金金额	
	3、交纳时间	
	4、交纳形式	网上支付□ 其他□
	5、保证金处置方式	

#### 四、出租方简况

出租方名称	湖北省储备粮武汉储备库有限公司		
基本情况	法 人		
	住 所	武昌区中华路 24 号(新 34 号)	
	法定代表人	伊瑜	
	注册资本	1000 万元	
	经济性质	国有独资	
联系方式	联系人	周军	
	通讯地址	江夏区大桥新区环岭路 19 号	
	联系电话	15827630528	电子邮件
内部决策情况	以下决议已按有关法律法规要求完成，议事规则和决策程序符合规定。 股东会决议 <input type="checkbox"/> 董事会决议 <input type="checkbox"/> 经理办公会议纪要 <input checked="" type="checkbox"/>		
租赁行为批准情况	批准单位名称	湖北省储备粮油管理集团有限公司	
	主要内容	同意自行组织招租。	

附件：

## 承租条件

### 一、承租方资格条件

意向承租方应为依法设立并有效存续的法人，或是具有完全民事行为能力的自然人及其他合法组织。持有合法有效的《营业执照》，本项目不接受联合承租。

### 二、重大事项披露

1. 本次出租标的位于武汉市江夏区大桥新区环岭路19号，出租标的为湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务费，详见附件《铁路专用线使用服务费用租赁价格评估明细表》。

2. 本次出租标的租赁期为3年。原租户在同等条件下享有优先承租权，如原租户未在本项目招租公告有效期内递交承租申请，则视为放弃承租。

3. 本次出租标的铁路专用线详见《铁路专用线使用情况表》。

4. 为符合企业属性，本次出租标的中的铁路专用线使用原则上用于粮食、食品类及非有毒、易燃易爆等物品的储存、中转。本次出租标的租赁期限详见《铁路专用线使用情况表》，不设免租期。租金按月支付，承租方应在每月收到出租方开具发票后，7个工作日内向出租方支付所需款项。

5. 意向租赁方需在2026年3月11日上午9时到达湖北省储备粮武汉储备库有限公司质检综合楼二楼会议室参加竞价。

6. 其他重大事项详见附件“特别事项说明”。

### 三、与租赁相关的其他条件

1. 承租方使用出租方铁路专用线装卸货，需向出租方交纳使用费，次月出租方开具相关增值税专用发票给承租方，

承租方在收到发票后，7个工作日内向出租方支付所需服务费，如有车站延时费用由承租方自行承担。逾期一日按总费用的千分之三向出租方支付违约金。承租方如不按协议约定支付使用出租方铁路专用线服务费，则出租方有权拒绝承租方使用铁路专用线。因承租方擅自使用造成的损失由承租方负责赔偿。

2. 意向承租方须在被确定为承租方之日起3个工作日内与出租方签订《铁路专用线使用协议》。承租方应在《铁路专用线使用协议》签订3个工作日内，按年将站台卫生费一次性足额交至出租方指定账户（开户行：中国农业银行股分有限公司武汉纸坊大街支行；银行号：17090301040014394）。

3. 意向承租方应完全认可由出租方委托武汉中信联合资产评估有限公司对本次出租标的出具的《铁路专用线使用服务费市场价值评估项目资产评估报告》（武汉中信联合评报字[2025]SC1285第1202号）中的全部内容，不持异议。

4. 意向承租方提交租赁申请前应自行对出租标的进行充分的调查、了解，递交租赁申请时须承诺已充分了解标的现状，并对本次租赁行为可能存在的经营风险有充分的认识，不因租赁后可能产生的任何投资风险或民事、经济纠纷而向出租方进行追责和索赔。

5. 出租方提出：

（1）承租方自行承担租赁期间产生的全部费用及税金。

（2）出租方将湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务资产出租给承租方作中转装卸货物使用，承租方不得随意变更用途。如承租方用于其他用途，须向出租方提出书面申请，经出租方书面同意方可进行。

（3）出租方出租给承租方使用的设施是完好且可使用的，租期负责轨道、道岔、排水沟等设施的日常维护、保养、巡检及清洁，确保其始终符合铁路部门的技术标准，相关费用自理。承租方新增和更换的可移动设备产权归属承租方，

用自理。承租方新增和更换的可移动设备产权归属承租方，租赁合同期满，由承租方自行拆除。租赁合同期内，承租方应保持铁路专用线原貌，不得私自拆改建筑物及相关设施。

(4) 承租方在递交承租申请书前应认真阅读合同条款，承租申请书一经递交即视为同意合同条款。

(5) 承租方必须严格执行《湖北省安全生产条例》等相关安全政策法规的规定，确保经营、生产等环节的安全，如安全生产等方面出现任何问题，由承租方自行承担经济和法律責任，与出租方无关。

(6) 租赁协议期内，承租方必须依法经营、依法管理，并负责公共区内安全、防火、防盗等工作，如发生违法行为，由承租方负责。承租方如因经营期间内涉政到工商、税务、质检、环保等部门的监督管理时发生业务和质量等一切纠纷和后果，由承租方全面独自承担，与出租方无关，也不得给出租方造成任何遗留问题。

(7) 租赁协议期内，出租方应为承租方正常生产经营活动提供必要的用水用电（费用由承租方承担）、人员进出、车辆管理等方面的便利。承租方应遵守出租方的相关管理规定，配合出租方管理好库区内的安全。

(8) 租赁协议期内，如政府或出租方、承租方有新的规划时，双方应配合新的规划执行，并经双方友好协商后订立新合同或补充协议。如遇不可抗力或由于国家及有关管理部门政策调整及周围环境调整，业务布局改变导致租赁合同无法继续履行时，双方应及时协商解决，并在提供相关证明文件后，重新确定合同内容或解除合同。对于因不可抗力导致的合同变更、部分或全部解除的经济或者法律责任，双方互不承担。

(9) 其他事项详见附件《铁路专用线使用服务费招租方案》。

#### 四、违约责任

1. 乙方存在不安全作业行为时，甲方可责令乙方及时停止不规范行为，按照武汉公司《出租资产安全管理办法》进行处理。

2. 本协议有效期内，任何一方违约，对方有权提出解除协议。由此造成的经济损失由违约方负责赔偿。

3. 如因非出租方原因，出现以下任何一种情形时，出租方还有权进一步追究意向承租方的法律和经济责任：

①公告截止后，意向承租方单方要求撤回承租申请的；

②以协议方式成交的，意向承租方在被确认为承租方后未能按期签订或不签订《铁路专用线使用协议》的；

③以现场报价方式成交的，意向承租方未按要求参与报价及应价，或者在被确认为承租方后未能按期签订《铁路专用线使用协议》、不签订《铁路专用线使用协议》及放弃租赁的。

铁路专用线使用情况表

名称	租赁用途	租赁期限	规格	收费标准（元/车次）	支付方式	备注
铁路专用线使用	中转装卸货物	3年	60吨车皮 70吨车皮	550元/车次	按月付	

前提假设。

### 3、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## (二) 特殊假设

1、国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、资产使用者有一定管理能力，能将资产持续维护、使用并产生交易价值。

3、本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

4、资产评估假设与评估结果密切相关，因前提、假设不同，被评估资产的情况和使用状况不同，其资产的现行市场价值、重置成本，所选用的利率、折现率等都会不尽相同，并因此得出不同的评估结果。

5、假设委托人和相关当事人提供的评估资料是真实合法有效的。

如果上述假设不能成立，将对评估结论产生重大影响。

## 十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，采用市场法相关衍生方法进行了评估。

湖北省储备粮武汉储备库有限公司申报的铁路专用线使用服务费于评估基准日2025年11月14日的市场价值为458.00-534元/车次，大写人民币为每车次肆佰伍拾捌元零伍拾叁元肆角。

评估明细表如下所示

铁路专用线评估明细表

序号	权利人	名称	用途	规格	车皮数量(个)	收费标准 (元/车次)
----	-----	----	----	----	---------	----------------

1	湖北省储备粮武汉 储备库有限公司	60吨车皮	货运	60吨	1.00	458.00
2		70吨车皮	货运	70吨	1.00	534.00

#### 十一、特别事项说明

(一)本次评估价值以市场价值为基础，评估结果是含增值税价值，提请报告使用各方关注；

(二)本次评估结论不包含铁路货车及铁路牵引车的使用费、货物装卸费、过磅费等，在货物运输过程中应由专用线实际使用者负担的费用；

(三)由于纳入本次评估范围内的铁路专用线建成时间较长，委托人及产权持有单位难以提供有效权属证明文件，委托人及产权持有单位已提供《铁路专用线运输协议》（与中国铁路武汉局集团有限公司武汉铁路物流中心签订，协议编号为WHDAN022525）及相关权属说明，证明该铁路专用线产权归其所有，本次评估暂未考虑上述权属瑕疵对评估结论的影响；

(四)若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

(五)本次评估所涉及的资产清查评估申报表及相关资料由委托人申报并确认，所提供资料的真实性、合法性、完整性，并恰当使用评估报告是委托人及相关当事人的责任；

(六)本评估结论根据本来报告书所述依据、前提、方法、程序得出，在此条件下以及委托人和产权持有单位所提供的所有原始文件及资料都是真实与合法的条件下成立；

(七)本评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜。以及该部分资产使用及改变使用用途等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响；

(八)在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产

评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证；

(九)本报告所称“评估价值”是指评估对象在评估基准日的状况和外部经济环境前提下，为本次评估目的而提出的公允价值意见，本评估结果是对评估基准日评估资产价值的客观反映。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 使用范围

1、本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用；

2、评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2025年11月14日至2026年11月13日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

3、本资产评估报告仅供委托人及有关报告使用人履行内部管理流程使用；

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外；

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

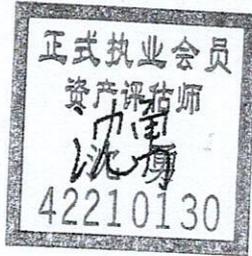
(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 12 月 16 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



武汉中信联合资产评估有限公司

2025年12月16日



# 湖北省储备粮油管理集团有限公司

## 铁路专用线使用服务费招租方案

### 一、出租标的概况

本次出租标的为湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务费，位于武汉市江夏区大桥新区环岭路19号湖北省储备粮武汉储备库有限公司内。本次出租标的权属为湖北省储备粮油管理集团有限公司，出租方为湖北省储备粮武汉储备库有限公司。

### 二、承租方资格条件

#### 1. 主体资格

意向承租方应为依法设立并有效存续的法人，或是具有完全民事行为能力的自然人及其他合法组织。本项目不接受联合承租。

#### 2. 经营要求

主营业务或本项目计划业务与专用线使用功能高度匹配（如：粮食、食品类大宗散货、集装箱等）。具备稳定的货源或物流需求，能保证专用线使用效率和运量。

### 三、交易条件

1. 租赁里程：本次出租标的里程详见出租铁路专用线使用情况表。如实际承租情况与公告里程存在合理差异的，不

影响交易效力，承租方也不得以此为理由要求调整租赁价格。

2. 租赁期限：租赁为 3 年期，不设免租期。租期届满，在同等条件下原承租方享有优先续租权

3. 租赁用途：仅限于中转粮食谷物、食品类货物（短期堆存及配套物流服务；或集装箱到发作业）。未经书面同意，不得擅自改变用途、转租或分租。

4. 租赁价格：详见出租铁路专用线使用权情况表。按月支付，承租方在收到出租方发票后，7 个工作日内向出租方支付所需款项。

5. 相关费用：承租方自行承担租赁期间产生的全部费用及税金。

铁路专用线使用情况表

名称	租赁用途	租赁期限	规格	收费标准(元/车次)	支付方式	备注
铁路专用线使用服务费	中转装卸货物	3 年	60 吨车皮	550 元/车次	按月付	里程 2320 米
			70 吨车皮			

#### 四、招租方式

湖北省储备粮油管理集团有限公司通过其网站发布租赁信息公告进行招租。

## 五、招租时间、地点及处置方案交易方式、中标确认

1. 招租时间：自招租公告期满后第一个工作日上午9时。
2. 招租地点：湖北省储备粮武汉储备库有限公司质检综合楼二楼会议室。
3. 组织交易方式：（1）现场报价。（2）经公开征集各意向承租方报价，以现场意向承租方最高报价为最终成交价。
4. 报价方式：一次性报价。
5. 评标人员及中标确认：由武汉公司询价小组成员担任评标人，按照《资产租赁公告》有关办法评定，确定中标承租人。

## 六、租赁流程及注意事项

1. 意向承租方提交租赁申请前进行电话或书面咨询，可实地了解线路状况与周边环境，评估是否符合自身业务需求。应自行对出租标的进行充分的调查、了解，递交租赁申请时须承诺已充分了解标的现状，并对本次租赁行为可能存在的经营风险有充分的认识，不因租赁后可能产生的任何投资风险或民事、经济纠纷而向出租方进行追责和索赔。
2. 出租方需确保线路、道岔、信号、照明、消防及防护设施符合《铁路技术管理规程》。
3. 意向承租方在被确定为承租方之日起3个工作日内与出租方签订《铁路专用线使用协议》。
4. 意向承租方应完全认可由出租方委托武汉中信联合资产评估有限公司对本次出租标的出具的《铁路专用线使用服务

费市场价值评估项目资产评估报告》（武汉中信联合评报字[2025]SC1285 第 1202 号）中的全部内容，不持异议。

### **七、服务费的收缴及管理辦法**

1. 承租方应在《铁路专用线使用协议》签订 3 个工作日内，按年将站台卫生费（按 100.00 元/月标准）一次性足额交至出租方指定账户（开户行：中国农业银行股份有限公司武汉纸坊大街支行；银行号：17090301040014394）。

2. 服务费支付，承租方在收到出租方开具增值税专用发票后，7 个工作日内向出租方支付所需服务费。

### **八、租赁合同**

见附件《铁路专用线使用协议》

# 铁路专用线使用协议

甲方：湖北省储备粮武汉储备库有限公司

乙方：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经供需双方共同协商，特订立本协议，以利双方共同遵守。

## 第一条 用途及使用期限

乙方使用甲方铁路专用线为湖北省储备粮武汉储备库有限公司专用线，用于装卸粮食、饲料及饲料原料。使用期限自 2026 年 月 日起至 2029 年 月 日止。期满后乙方如继续使用，双方可以重新签订协议。

## 第二条 使用费、卫生费金额及支付方式

乙方使用甲方铁路专用线装卸货，需向甲方交纳以下费用：

### 1. 使用费

经甲乙双方友好协商，使用期内车皮到站服务费用，60-70 吨车皮接送或发出费按\_\_\_\_\_元/车次（含车皮取送费用），如有车站延时费用由乙方自行承担。

租金按月支付，甲方开具相关增值税普通发票给乙方，乙方在收到发票后，7 个工作日内向甲方支付所需款项，逾期一日按总费用的千分之三向乙方支付违约金。否则甲方有

权拒绝乙方使用铁路专用线。因乙方擅自使用造成的损失由乙方负责赔偿。

## 2. 站台卫生费

甲方按年收取 100.00 元/月\*12 的标准，在签订协议时一次性向乙方收取全年站台卫生费 1200 元/年。

## 第三条 操作流程

1. 乙方使用甲方铁路专用线卸货，可以以乙方为收货人。乙方货物从发站装车后，须及时通知甲方所装货物名称和装车时间。货物到达甲方专用线后，由甲方及时通知乙方装卸，并提供应有的便利措施给乙方。

## 第四条 双方责任和义务

1. 铁路专线车皮运输的货物归属乙方所有，但不得运输违反国家规定的货物。乙方货物到达甲方铁路专用线后，乙方的运输车辆及司乘人员和自带的搬运人员卸货时，不得违反甲方相关规章制度，不得损坏甲方场地内的任何财物设施，如有损坏照价赔偿。

2. 如遇特殊情况或乙方原因造成乙方货物不能及时装运时，乙方在征得甲方同意后方可临时存放。

3. 乙方在甲方场地装卸作业，乙方自行负责货物装卸过程中的作业安全，由乙方货物装卸造成的自身人员和他人以及其它安全责任由乙方全权负责。

4. 甲方在站台设置垃圾桶，乙方卸货时产生的垃圾自行

权拒绝乙方使用铁路专用线。因乙方擅自使用造成的损失由乙方负责赔偿。

## 2. 站台卫生费

甲方按年收取 100.00 元/月\*12 的标准，在签订协议时一次性向乙方收取全年站台卫生费 1200 元/年。

## 第三条 操作流程

1. 乙方使用甲方铁路专用线卸货，可以以乙方为收货人。乙方货物从发站装车后，须及时通知甲方所装货物名称和装车时间。货物到达甲方专用线后，由甲方及时通知乙方装卸，并提供应有的便利措施给乙方。

## 第四条 双方责任和义务

1. 铁路专线车皮运输的货物归属乙方所有，但不得运输违反国家规定的货物。乙方货物到达甲方铁路专用线后，乙方的运输车辆及司乘人员和自带的搬运人员卸货时，不得违反甲方相关规章制度，不得损坏甲方场地内的任何财物设施，如有损坏照价赔偿。

2. 如遇特殊情况或乙方原因造成乙方货物不能及时装运时，乙方在征得甲方同意后方可临时存放。

3. 乙方在甲方场地装卸作业，乙方自行负责货物装卸过程中的作业安全，由乙方货物装卸造成的自身人员和他人以及其它安全责任由乙方全权负责。

4. 甲方在站台设置垃圾桶，乙方卸货时产生的垃圾自行

归集入桶（车皮附带的包装物及其他杂物自行处理），甲方负责定期清理。甲方有权拒绝除此以外乙方其他不合理要求。

5. 乙方有权要求甲方对清理不到位地点再次清理。

### **第五条 违约责任**

1. 乙方存在不安全作业行为时，甲方可责令乙方及时停止不规范行为，按照武汉公司《出租资产安全管理办法》进行处理。

2. 本协议有效期内，任何一方违约，对方有权提出解除协议。由此造成的经济损失由违约方负责赔偿。

### **第六条 附则**

合同未尽事宜由双方协商而定。

履行本协议发生争议的，双方可协商解决。协商不成的，提交甲方住所地人民法院诉讼。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。合同原件，复印件、传真件具有同等法律效力，涂改无效。

本合同后附安全协议一份，效力与本合同相同。

此页无正文。

附件：租赁安全协议

## 湖北省储备粮武汉储备库有限公司租赁安全协议书

甲 方：湖北省储备粮武汉储备库有限公司

详细地址：武昌区中华路 24 号(新 34 号)

乙 方：

详细地址：武汉市江夏区大桥新区环岭路 19 号

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全生产方针，严格执行安全生产的法律、法规，落实安全生产责任制，确保乙方在甲方库区安全工作顺利进行，经甲乙双方认真磋商，达成共识，特签订如下协议。

### 一、甲方义务

1. 甲乙双方在签订使用协议之前，甲方应告知乙方关于安全生产管理的有关规定和注意事项，乙方承诺在作业期间自觉遵守和严格执行甲方安全生产管理有关规定。

2. 甲方有权对乙方的安全生产和作业进行指导及监督管理，乙方要严格按照安全操作规程要求进行作业。

3. 甲方现场安全管理人员有权制止乙方违规生产作业，待整改合格后方可继续作业。甲方有权要求乙方立刻撤走在甲方区域内不遵守、不执行安全法律法规、标准、操作规程、安全条例和安全指令的工作人员。

4. 违反安全生产、消防、文明生产规定的行为，甲方依据相关规定及本安全协议，有权收取乙方安全生产违约金。

### 二、乙方义务及违约责任

1. 乙方必须严格执行《湖北省安全生产条例》《武汉公司出租资产安全管理办法》等相关安全政策法规、制度的规定，确保在租赁期间经营、生产等环节的安全，如安全生产等方面出现任何问题，由乙方自行承担经济和法律责任，与甲方无关。

2. 乙方保证严格遵守国家安全法规及甲方各项安全管理制度，接受甲方的安全交底、安全检查、安全教育、安全处罚。

3. 乙方对所承接作业任务及作业现场的安全生产负有全面安全责任，乙方必须指派一名安全生产负责人（负责乙方生产作业及装卸人员安全、货物堆码安全、作业现场安全、车辆安全、甲方设备财产安全等）。乙方在作业期间若造成生产安全事故，由乙方承担事故全部责任和经济损失，甲方不承担任何责任。

4. 乙方人员进入作业区，必须正确佩戴安全帽，严禁赤脚、穿拖鞋进入作业区；不得在非作业区外随意闲逛，如出现安全事故和违法行为，均由乙方承担事故全部责任和经济损失，甲方不承担任何责任。

5. 乙方不得储存易燃易爆、化学药剂、高污染等国家粮食储备库禁止储存的物品，一经发现立即解除租赁合同。

6. 进入库区车辆必须登记车辆相关信息，规范停放。疫情期间，进入库区人员必须出示健康码、行程码，配合门卫登记、测体温。

7. 进入库区和生产区禁止吸烟，如发现乙方生产作业人员在库区和生产区吸烟，对乙方负责人第一次收取违约金 200 元/人·次，第二次收取违约金 400 元/人·次，屡教不改者要求乙方辞退违规人员。

8. 禁止私家车辆及电瓶车进入生产作业区域，车辆必须停放在甲方指定区域内，如发现违规行为，对乙方负责人第一次收取违约金 100 元/辆，第二次收取违约金 200 元/辆，屡教不改者，禁止违规车辆进入库区。

9. 进入库区和生产区作业的人员必须佩戴安全帽。如发现作业人员（含司机）未戴安全帽、饮酒、赤脚或穿拖鞋作业，对乙方负责人第一次收取违约金 200 元/人·次、如发现第二次收取违约金 400 元/人·次，屡教不改者要求乙方辞退违规人员。

10. 乙方大型货车不得进入站台内装卸作业，乙方装卸作业前必须通知甲方人员开起道闸，乙方必须指派专人指挥车辆停靠，如因乙方原因造成仓库墙体、机械设备等损坏，乙方承担全部责任和经济损失。

11. 车辆及人员进入库区和生产区禁止乱扔杂物，进入库区产生的杂物清理干净后随车带走，生产人员和租仓人员必须保持生产厂房、租赁仓库周边卫生干净整洁，生活垃圾投放到指定区域的垃圾箱内。如发现，对乙方负责人第一次收取违约金 200 元/次，第二次收取违约金 400 元/次，屡教不改者收取违约金 1000 元。

12. 乙方作业人员必须在确保安全前提下生产作业，如出现安全事故及人员伤亡，甲方概不负责。乙方不得携带无关人员进入库区和生产区，如未按照规定出现安全事故及人

员伤亡,甲方概不负责。如发现对乙方负责人收取违约金 200 元/次。

13. 站台禁止堆放与货物无关的杂物, 站台临时存放货物必须堆码整齐, 预留 3 米以上通行道路。小货车进入站台必须离站台边沿 2 米以上, 装卸作业车辆严禁越过黄线区域。站台货物堆码高度不能超过 4.5 米, 禁止靠仓库外墙 (离墙 0.5 米以上), 仓库内堆码高度不能超过 5 米, 禁止靠仓库内墙 (离墙 0.3 米以上), 未按照规定堆码货物的, 需在甲方规定时间内重新按规定堆码货物, 费用由乙方承担; 第二次违规堆码货物, 责令乙方限期整改并收取违约金 1000 元; 屡教不改解除租赁合同。

14. 禁止在库区的一切不文明行为 (包括随地大小便、乱扔垃圾等), 如发现有不文明行为, 给予乙方负责人收取违约金 200 元/次。

15. 库区内禁止电动车充电, 如违规充电, 对乙方负责人收取违约金 500 元/次。由此引发安全事故, 由乙方承担全部责任和经济损失。

16. 叉车作业人员必须持证上岗, 作业时佩戴安全帽, 叉车限速 5 公里/小时。如发现违规作业将收取乙方负责人 200 元/次经济违约金。违规作业引发安全事故由乙方承担全部责任和经济损失。

三、其他事宜

1. 本协议从 2026 年 1 月 1 日起生效, 有效期为 3 年。
2. 甲乙双方在协议有效期内不得随意更改或废除。
3. 协议执行中发生争议, 双方可协商解决, 协商不成, 可向甲方所在地人民法院提起诉讼。
4. 未尽事宜, 甲乙双方可签订补充协议, 补充协议与原协议具有同等法律效益。
5. 本协议一式两份, 甲、乙双方各持一份。

甲 方 ( 盖 章 ):

乙 方 ( 盖 章 ):

签 名:

签 名:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

# 承租申请书

标的名称：湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务费

意向承租方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

申请日期： 2026 年 \_\_ 月 \_\_ 日

## 意向承租方基本情况

意向承租方名称			
联系人		联系电话	
基本情况	法人（其他组织）		
	注册地		
	成立时间		注册资本
	所属行业		法定代表人
	经济类型		公司类型 (经济性质)
	人员规模		统一社会信用代码
	经营范围		
是否为原租户	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
承租资金来源	自有 <input type="checkbox"/> 融资 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
申请承租铁路专用线使用及年限	承租铁路专用线使用服务费 承租年限：3年。		
注意事项	1、现场报价时只有不低于招租价格才视为有效报价。若低于招租价格，将不予受理。 2、承租年限与公告中意向起租年限不一致的，将不予受理。		

## 承 诺 函

湖北省储备粮武汉储备库有限公司：

根据湖北省储备粮武汉储备库有限公司于 2026 年 2 月 26 日发布的网站公告，我方已详细了解出租标的的信息，完全清楚标的的现状。现向湖北省储备粮油管理集团有限公司提出意向承租申请，报名参与湖北省储备粮武汉储备库有限公司（以下简称“出租方”）湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务费项目，请予审核。经过审慎研究，我方决定报名参与本项目，愿意通过在湖北省储备粮武汉储备库有限公司公开竞价的方式承租标的。在充分阅读、理解本项目公告的基础上，我方自愿、郑重、诚实地做出本承诺：

1、我方承诺本次承租是我方真实意愿表示，所提交材料及承租申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

2、我方承诺为依法设立并有效存续的法人，或是具有完全民事行为能力的自然人及其他合法组织。我方知晓本项目不接受联合承租。

3、我方已知晓本次出租标的位于武汉市江夏区大桥新区环岭路 19 号，出租标的为铁路专用线使用服务费。

4、我方已知晓本次出租标的现处于对外租赁状态。原租户在同等条件下享有优先承租权。若最终承租方非铁路专用线使用原租户，则新承租方须给予原租户一个月清场时间，出租方负责协助新承租方进行相关腾退事宜。租赁期限从租赁合同约定的租赁期限算起。

5、我方已知晓本次出租标的铁路专用线情况。我方认可如实际承租存在合理差异的，不影响交易效力，我方也不得以此为理由要求调整租赁价格。

6、我方已知晓并认可，为符合企业经营属性，本次出租标的中的铁路专用线使用服务，我公司用于装卸粮食的储存、中转。我公司租赁本次出租标的的租赁期限为 3 年，不设免租期。出租方开具相关增值税专用发票给承租方，7 个工作日内向出租方支付所需款项，逾期一日按总费用的千分之三向出租方支付违约金。承租方如不按协议约定支付使用出租方铁路专用线服务费，则出租方有权拒绝承租方使用铁路专用线。因承租方擅自使用造成的损失由承租方负责赔偿。

7、我方承诺在被确定为承租方之日起3个工作日内与出租方签订《铁路专用线使用协议》；我方在《铁路专用线使用协议》签订之日起3个工作日内，按年将站台卫生费（按100.00元/月标准）至出租方所指定账户。

8、我方知晓并认可，出租方提出：

（1）承租方自行承担租赁期间产生的全部费用及税金。

（2）出租方将铁路专用线使用等资产出租给承租方作储存、中转用途使用，承租方不得随意变更用途。如承租方用于其他用途，须向出租方提出书面申请，经出租方书面同意方可进行。

（3）出租方出租给承租方使用的铁路专用线使用是完好且可使用的，承租方新增和更换的可移动设备产权归属承租方，租赁合同期满，由承租方自行拆除。租赁期限内，承租方应保持铁路专用线使用原貌，不得私自拆改建筑物及相关设施。

（4）承租方在递交承租申请书前应认真阅读合同条款，承租申请书一经递交即视为同意合同条款。

（5）承租方必须严格执行《湖北省安全生产条例》等相关安全政策法规的规定，确保经营、生产等环节的安全，如安全生产等方面出现任何问题，由承租方自行承担经济 and 法律责任，与出租方无关。

（6）租赁协议期内，承租方必须依法经营、依法管理，并负责租用铁路专用线使用内及公共区内安全、防火、防盗等工作，如发生违法行为，由承租方负责。承租方应按国家政策法令正当使用该物业，并依法纳税。承租方如因经营期间内涉政到工商、税务、质检、环保等部门的监督管理时发生业务和质量等一切纠纷和后果，由承租方全面独自承担，与出租方无关，也不得给出租方造成任何遗留问题。

（7）租赁协议期内，出租方应为承租方正常生产经营活动提供必要的用水用电、人员进出、车辆管理等方面的便利。承租方应遵守出租方的相关管理规定，配合出租方管理好园区内的安全。

（8）租赁协议期内，如政府或出租方、承租方有新的规划时，双方应配合新的规划执行，并经双方友好协商后订立新合同或补充协议。如遇不可抗力或由于国家及有关管理部门政策调整及周围环境调整，业务布局改变导致租赁合同无法继续履行时，双方应及时协商解决，并在提供相关证明文件后，重新确定合同内容或解除合同。对于因不可抗力导致的合同变更、部分或全部解除的经济或者法律责任，双方互不承担。

(9) 其他事项详见附件《租赁方案》。

9、我方完全认可由出租方委托的武汉中信联合资产评估有限公司对本次出租标出的《铁路专用线使用服务费市场价值评估项目资产评估报告》（武汉中信联合评报字[2025]SC1285 第 1202 号）中的全部内容，不持异议。

10、我方承诺在提交租赁申请前已对本项目进行充分的调查、了解，我方承诺已充分了解本项目的现状和瑕疵，并对本次租赁行为可能存在的风险有充分的认识，不因租赁后可能产生的任何经济或民事纠纷而向出租方进行追责和索赔。

11、我方承诺已知晓本项目《租赁方案》《铁路专用线使用协议》中全部内容，并不持异议。

12、我方完全接受本项目网站公告的全部约定。

13、我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向承租方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日 期： 2026 年 \_\_ 月 \_\_ 日

# 报价函

湖北省储备粮油管理集团有限公司:

根据贵司发布的《湖北省储备粮油管理集团有限公司铁路专用线使用服务费招租公告》，我方自愿参加贵方组织的湖北省储备粮武汉储备库有限公司铁路专用线使用服务费承租权项目竞租。为此，我方郑重声明如下：

1、我方已详细审阅全部租赁文件，同意租赁文件的各项要求。

2、我方向贵方递交的所有响应文件、资料都是准确和真实的。

3、若成交，我方将按照招租文件的规定签署并履行租赁合同。

4、我方就本铁路专用线服务报价金额为：人民币/车次（小写：¥元/车次）。

以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

投标方全称（公章）：

法定代表人（签字）：

日期：2026年 月 日