

附件 1:

山东华星石油化工集团有限公司破产涉及的全部资产（除部分报废设备外）项目特殊事项说明

一、华星石化之前使用的非国营贸易进口原油配额由中化集团统一分配，拍卖成交后由买受人向相关管理部门申请非国营贸易进口原油配额。

二、广国用(2015)第 313 号铁路用地的登记使用权人为山东寿平铁路有限公司，由华星石化实际使用，并在地上建设有建筑物。据调查，该地块相关手续由寿平铁路代办代建，该地块的土地补偿费与安置补助费、青苗补偿费及地上附着物补偿费、社会保障补助费及耕地开垦费、土地报批费合计 6,927,118.00 元，实际由华星石化支付给寿平铁路。在华星石化账上，计入机器设备（铁路专用线设备）成本科目，并在评估报告机器设备科目体现其价值。

三、据查，华星石化用地为租赁当地村集体用地，共签订 36 份土地租赁合同（含补充协议），租赁土地面积合计 2,019,698 平方米，部分租赁合同已超过最长法定土地租赁年限。2023 年 6 月 18 日，管理人向相关村委会发送《关于继续履行双方均未履行完毕合同的通知书》，相关《土地租赁合同》继续履行。有部分村委向华星石化及管理人提出提高土地租赁费用的要求，要求按照当前市场行情支付租赁费（给予粮食补偿款）。

华星石化已办理土地使用权证的土地，受当地经济及自然属性影响，对已完成出让的土地继续采取支付“租赁费”的模式，详见评估报告。

四、据查，华星石化未办证房产合计 215 项。其中 70 处未办证房产曾通过先转让后回租的方式予以剥离，但签订的资产转让协议与房产租赁协议均未得到实际履行，由华星石化实际占有使用，该 70 处房产仍属于华星石化所有，但未办相应房产证。

五、华星石化为职工提供新旧家属楼合计 879 户，新旧家属楼未履行相关规划及施工许可手续及相关委托建设施工合同。由于新旧家属楼均建设在租赁村集体用地之上，因此无法办理房屋产权证书。华星石化对新旧家属楼享有所有权，但除新家属区 14 号楼 1/2 单元共 20 户为华星石化使用外，其余均由职工享有使用权，其对应土地为租赁土地，需由华星石化交纳租金及承担家属区内道路、围墙、广场等公共设施与住宅楼房主体公共部位的维修养护义务。拍卖成交后买受人需继续履行租金支付义务以及家属区内道路、围墙、广场等公共设施与住宅楼房主体公共部位的维修养护义务。

六、东营市房权证广饶县字第大王 G-076 号和东营市房权证广饶县字第大王 G-077 号 2 项房产的证载权利人为东营市广饶县大王镇福利特种油品厂（下称“福利油品厂”）。福利油品厂曾为华星石化全资子公司，于 2011 年经华星石化吸收合并后注销。吸收合并后相应土地使用权权利人已变更为华星石化，但两项房产证载权利人未完成变更仍为福利油品厂。

七、坑塘治理及环保整改事项

华星石化因历史遗留问题，需对坑塘进行环保治理并开



展三项环保整改工作。坑塘环保治理项目现场施工已基本完成，待开展治理效果评估工作和项目销号工作，项目总费用 28,136 万元，破产程序期间已支付 21,953.51 万元，预估 6,182.49 万元款项未予支付；三项环保整改措施目前仍处于持续整改过程中，预估总费用 4,383.95 万元未予支付。上述两项合计 10,566.44 万元预估未支付费用列入共益债务，买受人需承诺，拍卖成交后继续按时、保质完成整改工作，并达到整改目标，若实际发生费用超出该 10,566.44 万元共益债务预留费用，超出部分由买受人予以承担。

坑塘治理及环保整改详情及项目清单，请买受人与管理人对接。

八、长期股权投资

工商登记显示华星石化持有山东华星进出口有限公司（下称“华星进出口”）34.48%的股权，公司财务记账及审计、评估报告中均将华星石化持有华星进出口的股权权益记为 100%。

