

苏州市相城区政府国资办文件

相国资产〔2022〕91号

关于明确《苏州市相城区属国有企业资产出租管理暂行办法》有关事项的通知

区各直属公司：

为加强区属国有企业资产运营管理，规范国有企业资产出租行为，提高国有资产收益，2020年1月区政府办公室印发了《苏州市相城区属国有企业资产出租管理暂行办法》（相政办〔2020〕3号），根据实际情况，现将有关事项明确如下：

一、关于“租金底价较高的资产出租应通过苏州市公共资源交易中心公开招租”

鼓励区属企业各类资产出租通过苏州市公共资源交易中心公开招租。对于区属企业租金底价超过50万元/年的资产或出租面积超过1000平方米的资产，原则上应在苏州市公共资源交易中心网站上公开披露招租信息，广泛征集承租方，并同步在苏州市相城区人民政府网、苏州日报等媒介公告。

对于需要统一策划、招商、运营的商业体的招租，企业根据《苏州市相城区属国有企业资产出租管理暂行办法》规定履行决策

程序后，可自行组织公开招租。

承租方确定后，资产出租企业应当在合同签订前在包括但不限于本企业内部对资产出租决策情况、招租公告发布情况、招租结果等信息进行公示，公示期不少于7个工作日。

二、关于协议出租

资产出租有以下情形之一的，企业根据《苏州市相城区属国有企业资产出租管理暂行办法》规定履行决策程序后，可采取协议出租方式：

1. 依据政府有关政策、要求出租的资产；
2. 承租方为机关事业单位或国有企业的；
3. 地理位置较特殊且出租期限不超过3个月的资产、特殊设备等。

三、关于年租金底价确定及年租金调整

企业原则上应当委托中介机构对资产出租价格进行评估，以评估值为基准合理确定年租金底价。出租期限超过3年的资产出租项目，应当建立合理的租金调整机制，并在出租合同内予以明确。

具有下列情形之一的，可不进行资产租金评估：

1. 承租人为机关事业单位、国有企业、国内外知名品牌等特定承租人的，年租金底价可以参考周边同期、同类市场价格；
2. 出租期限不超过3个月的租赁项目；
3. 因历史原因等不宜进行资产租金评估的情形。

对不进行租金评估的，应当参考周边同期、同类市场价格，综合考虑资产性质、用途等因素由企业内部决策后与承租人协商确定。各企业原则上不得因地方招商扶持等原因降低或减免租金。

四、关于资产出租档案管理

企业应做好资产出租档案管理工作，资产出租档案按项目单独立卷，集中管理。档案内容应包括资产出租方案、审议决策材料、定价依据、资产出租合同文本、公告公示等相关资料。

区属国有企业应继续执行《苏州市相城区属国有企业资产出租管理暂行办法》（相政办〔2020〕3号）文件规定。本通知自2022年12月1日开始实施。

