

苏州市姑苏区人民政府国有（集体）资产监督管理办公室

姑苏国资〔2021〕29号

关于印发《保护区、姑苏区属国有企业在管历史建筑出租细则（试行）》的通知

各有关单位，各区属国企：

为进一步规范保护区、姑苏区属国企及子企业在管历史建筑出租行为，提高国有资产运营效益，经保护区、姑苏区国资工作领导小组2021年第二次会议审议通过，现将《保护区、姑苏区属国有企业在管历史建筑出租细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

苏州市姑苏区人民政府国有
（集体）资产监督管理办公室

2021年12月24日

保护区、姑苏区属国有企业在管历史建筑 出租细则（试行）

为进一步规范由苏州国家历史文化名城保护区国有（集体）资产监督管理办公室（以下简称“区国资办”）履行出资人职责的企业和明确由区国资办履行监管职责的企业（以下简称“区属国企”）及其各级全资、控股以及实际控制企业（以下简称“子企业”）在管历史建筑出租行为，根据《苏州市市属国有企业资产公开招租操作规则》《保护区、姑苏区属国有企业资产出租管理工作的意见》和相关法律法规的规定，结合实际，制定本细则。

第一条 本细则规范的是保护区、姑苏区属国企及子企业在管历史建筑出租行为，历史建筑清单由区国资办动态制定。

第二条 区属国企及子企业按照“公开、公平、公正”的原则和企业内部制度规定制定租赁规划（模板见附件），同时形成区国资工作领导小组会议议题及时报送区国资办。

区属国企及子企业根据本企业资产出租管理制度履行相应的决策程序，决定采取协议出租方式的，租赁规划作为区国资工作领导小组会议议题上报前，应经区招商引资和企业服务工作领导小组会议审议通过。

第三条 区属国企及子企业应委托有资质的中介机构对拟出租资产租金进行评估，评估结果依决策权限履行备案手

续，并作为确定出租底价的参考依据。采用公开招租方式的，区国资办委托专家或第三方机构对拟出租资产租金进行“双重评估”。

第四条 区国资工作领导小组会议相关议题审议通过后，区属国企及子企业根据本企业资产出租管理制度履行相应的决策程序，实施公开招租或协议出租。

采用公开招租方式的，区属国企及子企业委托公共资源交易机构按照网络竞价形式确定承租方和租赁价。招租申请、信息披露、结果公示、合同签订及备案等公开招租操作规则遵照《苏州市市属国有企业资产公开招租操作规则》执行。

承租方一旦确定，不得以任何理由、任何形式变更承租主体，包括但不限于不得变更给同一实际控制人控制的企业或者其他组织，以及承租方的其他关联方。

第五条 区属国企及子企业应与承租方签订保护管理责任书，明确界定保护管理责任。使用历史建筑，必须遵守不改变历史建筑原状的原则，不得危害历史建筑安全、破坏历史建筑历史风貌，不得损毁、改建、添建或者拆除历史建筑，确需进行修缮的，应当根据相关规定报批。

涉及到不可移动文物出租管理工作的，中央、省、市、区另有规定的从其规定。

第六条 区属国企及子企业是本企业资产出租信息登记和报送的责任主体，应及时、完整、准确在相关信息系统中登记本企业资产出租信息。区属国企应及时统计汇总上报本企业及子企业资产出租信息。

第七条 区属国企及子企业应对出租的历史建筑加强日常管理，掌握履约情况，定期开展安全检查工作。

第八条 本细则为《保护区、姑苏区区属国有企业资产出租管理工作的意见》的附则，本细则未涉及到的内容，按照《保护区、姑苏区区属国有企业资产出租管理工作的意见》执行。

第九条 本细则由区国资办负责解释，自发布之日起施行。

附件：1.租赁规划模板

2.区属国企及子企业在管历史建筑清单

抄送：苏州市公共资源交易中心

姑苏区财政局办公室

保护区财政局办公室

2021年12月24日印发

(共印3份)

附件 1:

租赁规划模板

一、历史建筑基本情况:

资产名称	坐落	保护等级	权证情况	建筑面积	实际 建筑面积	占地面积

二、业态定位: _____。

三、出租期限: _____年。

四、出租底价: _____元/平方米/月。

五、租金支付方式: _____。

六、装修投入: _____万元(含)以上。

七、招租方式: _____(公开招租/协议出租)。

八、报名保证金: _____;

履约保证金: _____。

九、承租条件:

(一) 存续企业

1.提供具有独立承担民事责任能力的证明材料:法人营业执照(包括经营场所证明材料)。

2.提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度证明材料:包括但不限于最近一期经审计的财务报告、银行出具的资信证明。

3.提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录证明材料：税务登记证和合理期限内依法缴纳税收的凭据，社会保险登记证和合理期限内依法缴纳社会保险的专用收据或社会保险缴纳清单。

4.提供参加招租活动前三年内，经营状况良好且在经营活动中没有重大违法记录的证明材料：国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/index.html> 中未被列为经营异常或严重违法失信企业（黑名单）。

5.提供近两年相关经营状况材料：包括主营业务收入、税收贡献、投资总额等。

6.提供于承租期内在保护区内纳税贡献、投资总额等情况的承诺（在租赁合同中作为违约责任条款予以明确）。

（二）新设企业

1.提供具有独立承担民事责任能力的证明材料：法人营业执照（包括经营场所证明材料）。

2.提供于承租期内在保护区内纳税贡献、投资总额等情况的承诺（在租赁合同中作为违约责任条款予以明确）

十、投入产出分析

十一、区属国企及子企业在制定租赁规划时，可根据出租资产具体情况适当增加条款。

附件 2:

区属国企及子企业在管历史建筑清单

(截至 2021 年 12 月 21 日)

序号	资产名称	坐落
1	盛家浜 10 号	盛家浜 10 号
2	曹沧洲祠	瓣莲巷 4 号
3	范氏宅园 (西路)	庙堂巷 11、12 号
4	刘宅	庙堂巷 14 号
5	西支家巷 5、7、9 号	西支家巷 5、7、9 号
6	富郎中巷 7、7-1 号	富郎中巷 7、7-1 号
7	富郎中巷 30 号	富郎中巷 30 号
8	富郎中巷 34 号	富郎中巷 34 号
9	盛家浜 1 号	盛家浜 1 号
10	盛家浜 3 号	盛家浜 3 号
11	舒适旧居	盛家浜 5 号
12	庙堂巷 30 号	庙堂巷 30 号
13	庙堂巷 32 号	庙堂巷 32 号
14	庙堂巷 38 号	庙堂巷 38 号
15	瓣莲巷 30 号	瓣莲巷 30 号
16	清微道院	瓣莲巷 23-1 号

序号	资产名称	坐落
17	富郎中巷吴宅	富郎中巷 18、20、22、24 号
18	秦宅	大石头巷 24 号
19	隆庆别院	东美巷 34 号
20	仓街 116 号花厅（部分）	仓街 116 号
21	中张家巷 29 号民居	中张家巷 29 号
22	全晋会馆（局部）	中张家巷 16 号
23	全晋会馆（局部）	横巷 13 号
24	天禄庵	横巷 11 号、草庵弄 7 号
25	横巷 9 号、草庵弄 6 号	横巷 9 号、草庵弄 6 号
26	洁园	郝长巷 7 号
27	大新桥巷 11 号、11-1 号民居	大新桥巷 11 号、11-1 号
28	郭绍虞故居	大新桥巷 20、12-1 号
29	忠恕堂盛宅	大新桥巷 25 号
30	平江路经济堂	平江路 151 号
31	汪氏诵芬义庄	平江路 254 号
32	明堂	平江路 24-30 号
33	筑园	平江路 31 号
34	原悦禅酒店	平江路 212 号
35	钮家巷方宅	钮家巷 31、32、33 号
36	董氏义庄	钮家巷 34、36 号，建新巷 63、65、67 号

序号	资产名称	坐落
37	潘宅	悬桥巷 59 号，葭葭巷 54、56 号
38	悬桥巷 14 号	悬桥巷 14 号
39	悬桥巷 17 号民居	悬桥巷 17 号
40	钱伯煊故居（钱宅）	悬桥巷 21、23、25 号
41	洪钧故居及庄祠（局部）	悬桥巷 29 号
42	方嘉谟故居（方宅）	悬桥巷 47、47-1 号
43	苏肇冰故居	顾家花园 13 号
44	南显子巷 16 号民居	南显子巷 16 号
45	南石子街 14 号	南石子街 14 号
46	丁宅	大儒巷 54 号
47	孝友堂张宅（局部）	建新巷 30 号
48	愉庐	尚堂弄 4、8、10 号
49	长洲县城隍庙	雍熙寺弄 8 号
50	王氏怀新义庄	西花桥巷 26 号
51	冯桂芬祠	临顿路史家巷 20 号
52	蒋侯庙	蒋庙前 20 号
53	陈宅	干将东路 690 号
54	言子祠	干将路 908 号
55	赵宅	颜家巷 20 号
56	玉涵堂	东杨安浜 6 号

序号	资产名称	坐落
57	岭南会馆头门	山塘街 136 号
58	汀洲会馆	山塘街 192 号
59	郁家祠堂	山塘街 502 号
60	陶贞孝祠（陶张氏贞孝坊）	山塘街 696 号
61	张国维祠（张公祠）	山塘街 800 号
62	唐寅祠	廖家巷前新街 10 号
63	唐寅故居遗址	廖家巷 28 号双荷花池 13 号
64	泰伯庙	阊门内下塘街 250 号
65	余宅花园	阊门西街 38 号
66	曹沧洲故居	阊门西街 59、61 号
67	元宁公所	官宰弄 9 号
68	咏勤公所	宝林寺前 56 号
69	某宅	十梓街 266（608）号
70	圆通寺	阔家头巷 6、7 号
71	十梓街 343 号近代建筑	十梓街 343（389）号 3 幢（6-8 号楼）