附件1

区管企业不动产租赁业务中可不公开招租的情形

# 1.区属各级国有（集体）企业之间出租不动产的；

# 2.各级党政机关、事业单位承租并实际使用的（非经书面同意不得转租，且不得赚取差价）；

# 3.涉及区域民生、公益性、文物保护和基础设施建设等特殊要求，或可能危及公共安全、影响公共卫生和社会秩序等造成重大社会影响的不动产租赁；

# 4.涉及国家、市、区政府支持在普陀落地的产业项目，相关文件明确需租用不动产的，或按相关政策明确属于租投、租税联动的产业园区；

# 5.租赁期限不超过6个月的临时性用途的短期资产租赁（区管企业不得以拆分租赁期限、连续短租等方式规避公开招租）；

# 6.已纳入政府征收、收储范围的续租（租赁期限不超过1年）；

# 7.列入区管企业集团转型、更新项目范围的短期续租、近期拟销售处置的续租或其他因历史原因造成的，尚在清退过程中的过渡性续租（租赁期限不超过1年）；

# 8.在商业综合体、农贸市场、特色商业街区等场所内的物业涉及出租的，区管企业自行制定出租规则；

# 9.纳入市区保障性租赁住房、公租房、居住性公房、人才公寓、员工宿舍的租赁住宅，企业自持的商品房，或住宅小区配套的车库等地下空间涉及出租的，区管企业自行制定出租规则；

# 10.金融监管机构颁发金融牌照的正规金融机构和知名连锁品牌商户承租的；

# 11.其他特殊情形（不适于公开招租）的出租，经向区国资委报备同意的。

附件2

区管企业不动产租赁不公开招租备案表

企业备案编号：企备不20 - 号 受理备案编号：备不字20 - 号

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公司名称 |  | |
| 出租不动产  基本情况 | 产权单位  （或实际持有单位） |  |
| 不动产地址 |  |
| 面积（㎡） |  |
| 拟租赁情况 | 承租人 |  |
| 业态 |  |
| 租金 | 元/天/㎡，折合 万元/年 |
| 评估价格 | 元/天/㎡ |
| 租期 | 年 月 日—— 年 月 日 |
| 承租人  基本情况 |  | |
| 不公开原因 |  | |
| 公司集体  决策情况 | 经 审议通过。    负责人签字：  单位（盖章）： | |
| 相关部门  意见 | 负责人签字：  单位（盖章）： | |
| 区国资委  审核意见 | 备案章（单位公章）：  年 月 日 | |

填表人： 填报日期：

备注： 1、“不公开原因”详见附件一。

2、备案表一式贰份。

3、随附企业集体决议、租赁合同、租金评估报告等相关材料。

附件3

区管企业不动产出租长租期备案表

企业备案编号：企备长20 - 号 受理备案编号：备长字20 - 号

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公司名称 |  | |
| 出租不动产  基本情况 | 产权单位  （或实际持有单位） |  |
| 不动产地址 |  |
| 面积（㎡） |  |
| 租赁情况 | 承租人 |  |
| 业态 |  |
| 租金 | 元/天/㎡，折合 万元/年 |
| 评估价格 | 元/天/㎡ |
| 租期 | 年 月 日—— 年 月 日（ 年） |
| 集团集体  决策情况 | 经 审议通过。    负责人签字：  单位（盖章）： | |
| 区国资委  备案情况 | 单位（盖章）：  年 月 日 | |
| 备注 |  | |

填表人： 填报日期：

备注： 1、备案表一式贰份。

2、随附企业集体决议、租赁合同、租金评估报告等相关材料。

附件4

区管企业不动产出租长租期审批表

申请企业： 受理审批编号：批字20 - 号

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 行文 |  | |
| 出租不动产  基本情况 | 产权单位  （或实际持有单位） |  |
| 地址 |  |
| 面积（㎡） |  |
| 拟承租人 |  |
| 业态 |  |
| 租期 | 年，自 年 月 日起至 年 月 日止 |
| 免租期 | 个月 |
| 租金 | 元/天/㎡，折合 万元/年 |
| 评估报告 |  |
| 评估价格 | 元/天/㎡ |
| 承租人  基本情况 |  | |
| 集团集体  决策情况 | 经 审议通过。    负责人签字：  单位（盖章）：  年 月 日 | |
| 请示附件 | 1.  2.  3.  4.  5. | |
| 区国资委  审核意见 | 单位盖章：  年 月 日 | |

填表人： 填报日期：

备注： 1、审批表一式贰份。

2、随附请示原件、企业集体决议、租赁合同、租金评估报告及其他需要说明的事项等相关材料。

2024年2月2日印发

上海市普陀区国有资产监督管理委员会