

南平市城乡规划设计研究院有限责任公司

公开招租租赁公告

一、租赁资产概况

标的物位于南平市延平区滨江中路 235 号 5 层，所在楼层：5 层，此资产总面积为 404.6 平方米，出租面积约为 215.80 平方米。

二、招租原则与形式

坚持公开公平公正的招租原则；根据南平武夷发展集团有限公司《资产租赁管理办法(试行)》(南武发投〔2025〕44号)国有资产相关规定，在依法设立的产权交易机构公开竞价招租。

三、租赁资产的产权状况、实物现状、资产明细单

上述标的物产权属于南平市城乡规划设计研究院有限责任公司；

上述标的物为目前自用状态；

本次租赁资产明细清单见下

位置	出租面积	备注
南平市延平区滨江中路 235 号 5 层	215.80	/

四、租赁的目的及可行性、租赁用途、租赁期限

租赁目的：为盘活资产，发挥资产效益，增加企业盈收，确保国有资产保值增值。

租赁可行性：地理优势较为明显，处于南平市延平区黄金地段，交通便利，办公首选。

租赁用途：承租方使用该场所的用途仅限于达到政府相关部门及我司要求的部分经营项目，相关环评、消防需达标，不得从事工厂加工及产生噪音污染、有害粉尘、易燃易爆等影响周边住户居民生活的项目，不得涉足违反国家法律、法规的任何行业。经营范围必须符合中华人民共和国和南平市有关房屋租用的法律规定及物业管理规定。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。经营范围仅限于办公使用。

租赁期限：根据南平武夷发展集团有限公司《资产租赁管理办法(试行)》(南武发投〔2025〕44号)的规定，该类资产出租或承租期限原则上不超过五年（额外给予1个月的装修免租期，租赁起止时间以出租方通知的租赁时间为准，计租起始日以铺位交付日开始计算）。

五、租金收缴办法、租赁底价及确定依据、租金递增率

租金收缴办法：租金按每个月10日前缴清当月租金，自行将当期租金足额缴纳至租赁合同指定账户。

租赁底价如下：该标的物租赁底价为46620元/年（含税）

租赁底价确定依据：根据集团《资产租赁管理办法(试行)》(南武发投〔2025〕44号)第十六条的规定。

租金递增率：第三年起逐年递增3%，直至租赁期结束。

六、押金、竞价方式、其他费用

租赁押金：租赁合同中标价 3 个月租金。承租方与竞拍前缴纳竞拍履约保证金 3 个月租金至公开竞标的产权交易机构，中标该租赁房产、租赁合同签订后，产权交易机构将该笔履约保证金转至出租方账户，作为租赁合同押金存于出租方账户，待租赁合同期满且出租方收回租赁标的物验收合格后，由出租方予以无息退回租赁押金。

竞价方式：意向承租户与产权交易机构进行网络动态报价，价高者得。

其他费用：合同签订后，承租方需承担因分割管理而引起的装修水、电改造等费用；租赁期间承租方自行承担租赁房产的水费、电费及物业管理费等费用。

七、承租方条件、优先权情况、风险揭示、租赁合同范本

承租方条件：承租方需为中华人民共和国依法设立的商业信用状况良好的境内企业法人或具有完全行为能力的自然人，具有良好的财务状况、支付能力。

优先权情况：无。

风险揭示：1、在租赁期期间，原则上不允许承租人将所租赁房产转租给第三方使用，承租方因特殊原因确需将所租房产整体或部分转租给第三方使用的，必须事先向出租方书面申请，由出租方书面确认同意后方可进行，否则出租方有权终止租赁合同并追究承租方相应违约责任。2、承租方对租赁房产进行改造装

修的，实施方案须先征得出租方同意后方可施工，费用由承租方自行承担。租赁期满或解除合同的，依附与房屋的装修无偿归出租方所有，承租方不得拆除。因不可抗力或国家政策需要拆除或改造租赁房产的，致使租赁合同不能继续履行或致使双方蒙受损失的，承租方应在接到出租方书面通知之日起 30 个工作日内无条件退出，双方不承担责任。

房屋租赁合同范本：见附件

南平市城乡规划设计研究院有限责任公司

2026 年 9 月 16 日

