

国有资产出租出借可行性论证报告

项目名称：天河西区综合楼部分场地租赁项目采购

项目负责人：刘水发

项目部门：总务后勤部

部门负责人：苏文杰

联系人：梁剑锋

申报日期：2025 年 5 月 15 日

项目部门（公章）

2025 年 5 月 15 日



一、资产基本情况

资产名称	天河校区综合楼	产权证号	/
卡片编号	/	型号规格或坐落或存放地点	广州市天河区广州大道北 963 号
取得日期	/	卡片原值（元）	/
拟出租部分的资产		账面原值（元）	/
		数量	906 平方米
拟出租年限	五年	租金估值	2251116.0565 元
资产原用途： 连锁酒店			
资产现在状况： 项目位于广州市天河区广州大道北 963 号，房屋归属权清晰，属于广东工贸职业技术学院固定资产。该建筑于 2003 年 6 月建成投入使用，2013 年 7 月，学校与香港百艺宝有限公司签订了校企合作协议书，学校将该场地交由香港百艺宝有限公司作为酒店用途，目前酒店经营正常，合作期将于 2025 年 7 月 31 日到期。			

二、可行性论证详细方案

1、国有资产出租、出借理由或用途（目的）：

广东工贸职业技术学院天河校区西区综合楼，是 2003 年 6 月交付使用的建筑物，楼高 5 层，学校拥有 3 至 5 层使用权，1 至 2 层使用权归香港百艺宝有限公司。2013 年 7 月份，学校与香港百艺宝有限公司签订了校企合作协议书，置换了部分场地，学校将天河校区综合楼四至五层面积为 906 平方米的场地交由香港百艺宝有限公司作为酒店用途，合作期为 12 年（2013 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日），学校已发函告知百艺宝公司，合作期满即收回 906 m²的场地。

基于学校目前对综合楼收回的 906 m²的场地未有明确使用计划安排，为了盘活资产，不造成闲置浪费，同时弥补学校收入，经学校研究决定把收回的 906 m²的场地作为酒店或者写字楼的用途进行招租。

2、出租出借方案：

由学校招商中心委托有资质的公司进行评估，并严格按有关程序进行公开招标。租期为 5 年，每年按 12 个月计收租金，租金按逐年递增 3% 计算。合同签订前，招标人组织人员对项目场所进行面积测量，计算租金面积以中标后合同签订前实测面积为准，并将实测面积写入合同。学校负责提供场地，中标方负责办理经营所需证照、场地环境装修、设备采购安装、项目经营管理及自负盈亏，并按合同要求向学校缴纳场地租金、水电费、及其他有关费用等。

3、出租出借后的资产收益评估及后续资产管理情况：

租期为 5 年，每年按 12 个月计收租金，租金按逐年递增 3% 计算，按评估结果预计五年租金收益合计约 2251116.0565 元。所收租金将严格按照国有资产出租出借管理规定流程执行。

4、其他需要说明的问题：

无

项目经办人（签字）：刘永华 2025.5.15

项目部门负责人（签字）：李永生

日期：2025.5.15

三、审核论证意见

专家论证意见：（项目论证报告是否可行；是否符合高校相关规定；是否解决学校师生学习、生活等相关服务等）

2025年5月15日，广东工贸职业技术学院组织了“天河校区西区综合楼场地出租竞拍需求”项目的论证会，专家听取了总务部对天河西区综合楼场地出租竞拍需求的介绍并审阅了相关技术文档，经质询讨论，形成论证意见如下：

- 1、增加投标人需取得该经营范围内政府机构所要求的相关证件。
- 2、合理化建立好退出机制相关条款。
- 3、细化违约责任相关条款，增加必要的履约保证金。

经与会专家合议，一致认为方案可行。

结论：建议学校批准该计划 (✓)

建议申报部门重新论证 ()

暂缓执行 ()

主持人签字：刘永发 2025.5.15

参加论证人员签字	姓名	单位	专业	职称	签字
	张永新	仲恺农业工程学院	化学	正工	张永新
	张永新	仲恺农业工程学院	化学	正工	张永新
	陈永新	仲恺农业工程学院	化学	副工	陈永新

四、审核审批意见

招标采购及资产管理中心意见：

同意

魏素娟 2025.5.19

公共用房负责部门（总务后勤部）意见：

同意。

魏素娟 2025.5.19

分管资产校领导意见：

同意。

孙平忠

2025.5.21

校长办公会或党委会意见（附会议纪要）：

中共广东工贸职业技术学院委员会会议纪要

〔2025〕11 号

2025 年第 11 次党委会议纪要

时间：2025 年 3 月 27 日（星期四） 下午 2:15

地点：白云校区博学楼 628 会议室

主持：何汉武

参会：揭英荣（请假）、孙师家、唐毓秋、徐勇军、陈斌、
黄雄志、甘乃添、吴浩

列席：赵红、杨慧

记录：付靖嵘

议 定 事 项

审定关于天河校区综合楼部分场地出租的请示

会议听取了校长办公会关于天河校区综合楼部分场地出租的情况汇报。

经充分讨论研究，会议决定：同意由总务后勤部与百艺宝公司确定 906 m²的具体位置。将天河校区综合楼三至五层面积为 906 平方米的场地进行招租、租期为 5 年。由招资中心委托具有相应资质

的第三方机构进行评估，并以评估结果作为招租控制底价进行公开招租。

