

国有资产出租出借可行性论证报告

项目名称： 2024-2029 校园师生生活服务租赁项目采购

项目负责人：黄泽斌

项目部门：总务处

部门负责人：曾庆生

联系人：黄泽斌

申报日期：2024 年 4 月 29 日

项目部门（公章）

2024 年 4 月 29 日



一、资产基本情况

资产名称		产权证号	
卡片编号		型号规格或坐落或存放地点	广州市白云区钟落潭镇广从九路 688 号(白云校区); 广州市广州大道北 1098 号; 广州市广州大道北 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	711 平方米
拟出租年限	5 年	租金估值	¥4,706,021.95
资产原用途: 生活服务租赁			
资产现在状况: 符合经营校园师生生活服务租赁项目			

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):

白云校区的饮品店、综合商铺、生活超市、仓库(超市配套)、理发店,天河东区生活超市,天河西区小超市的租赁合同均已到期,为继续满足师生的生活服务需求,现重新公开招投标。

2、出租出借方案:

合作期为5年,每年按12个月计收租金,第3年加租5%,第5年在第3年加租后的基础上再加租5%;合同签订前,招标人将组织人员对各场所进行面积测量,实测面积写进合同计算租金。中标经营服务商按规定办理经营所需证照,自带设备进场经营,按中标租金价格向学校缴纳租金,按实际使用向学校缴交水电费,每月缴交垃圾费。

3、出租出借后的资产收益评估及后续资产管理情况:

校园师生生活服务租赁项目租金												
序号	校区	店名	面积 (m ²)	评估价 (元/m ²)	拟招标准 低控价 (元/m ²)	月租	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	合计
1	白云 校区	饮品店	111	50	80	8880	106560	106560	111888	111888	117482	563499.4
2		综合商铺	63	30	35	2205	26460	26460	27783	27783	29172	139991.15
3		生活超市	289	100	150	43350	520200	520200	546210	546210	573521	2750229.5
4		仓库(超市配套)	60	30	35	2100	25200	25200	26460	26460	27783	133328
5		理发店	58	30	35	2030	24360	24360	25578	25578	26857	128885.9
6	天河 校区	东区生活超市	110	110	120	13200	158400	158400	166320	166320	174636	837616
7		西区小超市	20	100	120	2400	28800	28800	30240	30240	31752	152472
8	合计											¥4,706,021.95

合作期为5年,每年按12个月计收租金,第3年加租5%,第5年在第3年加租后的基础上再加租5%,五年租金收益合计约4706021.95元。

4、其他需要说明的问题:

无

项目部门负责人(签字):

项目经办人(签字):

日期: 2020年4月29日

三、审核论证意见

专家论证意见：

市场调研充分，评估手续完善，出租起步价预测合理建议：

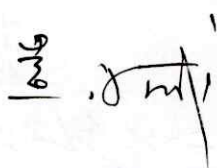
1. 加强食品有效期管理、
2. 增加考核次数和师生消费者对服务情况的民主测评。
3. 商铺门面设计装修需按学校要求统一并报学校职能部门审批后方可实施，并对装修投入有一定的具体要求。
4. 建议生活超市经营面积报价与配套仓库报价分开，各占权重为 80% 和 20%
5. 建议经营服务年限为 5 年（取用 3+2 的方式）。

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：



项目论证签到表

项目名称：2024-2029年校园生活服务租赁项目采购

时间：2024年4月22日		地点：天河校区中心会议室		
序号	姓名（签名）	工作单位	职务（职称）	电 话
1	廖兴培	外语艺术职业学院	后勤部长(副高)	18666095668
2	张伟新	机电职业技术学院	处长/副处	1371037138
3	肖燕	广东技术师范大学	处长(教授)	13322802561
4	陈思伟	学生处	综合科科长	13688876268
5	廖知生	总务处	总务处副处长	13380093548
6	王小明	资产处	处长	13380082881
7				
8				
9				
10				
11				
12				

四、审核审批意见

招标采购及资产管理中心意见：



招标采购及资产管理中心意见：

王小明

2024.4.29

公共用房负责部门（总务后勤部）意见：

同意



2024.4.29

分管资产校领导意见：

同意

孙明

2024.4.30

校长办公会或党委会意见（附会议纪要）：