

国有资产出租出借可行性论证报告

项目名称：荔湾校区生活超市

项目负责人：曾庆生

申报单位（公章）：广东工贸职业技术学院

单位负责人：何汉武

联系人：吴建中

申报日期：2022 年 11 月 18 日

总务处

2022 年 11 月 18 日

一、资产基本情况

资产名称	生活超市（原格子店）	产权证号	无
卡片编号	156014-1039900-000011	型号规格或坐	爱校楼南侧
	156066-1039900-000004	落或存放地点	格子店一楼
取得日期	2018-11-28	卡片原值（元）	197268.37
拟出租部分的资产		账面原值（元）	98634.15
		数量	70 平方米
拟出租年限	3 年	租金估值	每月每平方 142.2 元
资产原用途： 该资产原用途为广东省商业职业技术学校实训室，为财经会计学部学生模拟公司经营实训用（旧称格子店、双桥公司），面积约 70 平方米。 室内原有固定资产，包括玻璃展柜、货架、办公桌、办公椅、文件柜、收银机等，均为学生教学使用资产。			
资产现在状况： 集团办学后，由于专业设置变更，该实训室已停止使用。 原有固定资产已于 2022 年 10 月清空并搬移到塞坝口仓库存放，该实训室现在处于闲置状态。			

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）：

荔湾校区原校内生活超市已于集团办学前到期并撤场，原生活超市所在的诚商楼因改造成图书馆，荔湾校区暂无生活超市配套。

目前该场地空置，面积 70 平方米，分内外两个室，内室约 20 平米，外室约 50 平方米，地面平整、通铺瓷砖，室内有供电、插座等基本电力设施，适合作为生活超市场地。

2、出租出借方案：

（1）学校提供的经营条件：商铺建筑面积约 70 平方米、电力设施到店铺。

（2）经营范围及要求：

日常生活用品；文化学习用品；面包、饼干、方便面等定型包装食品；饮料、糖果、时鲜水果、干果等。

不允许经营餐饮（包括：快餐、烧烤、茶叶蛋、现煮粽、散装面包及糕点等）、非包装食品 and “三无” 产品，严禁出售违禁刀具和大功率电器。

不允许经营用电量、用水量或排水量大、对环境污染大的项目、网吧、游戏厅等。严禁经营反动、色情、违反国家法律法规的项目，严禁超范围经营。

（3）承租方的义务和责任：

自觉服从校方管理监督，认真执行《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》和学院《食品卫生管理办法》、《食品卫生违约处理条例》等有关制度。晚上经营不得超过 23:00。

独立核算，自负亏损，守法经营、文明经商。不准出售不合格食品；必须从正规渠道进货，所有货物必须证件齐全，食品类必须索证备查；承租方需按规自办自备好身份证、计生证、健康证和经营许可证。

承租方应保证服务与所售产品的质量，承担其服务及产品的全部法律责任，学校不承担任何责任。不准经营不符合安全规范的食品，不准出售白酒和假冒伪劣及国家明令禁止的商品。

所有商品价格比照广州地区大型超市价格和周边超市，不得高于其标准、明码标价，所有商品价格不得超过公布的价目。

每月按表以居民收费标准计交水电费，按规定交垃圾处理费（150 元/月，一年按 10 个月计算）。

合同签订后 5 天内，承租方必须一次性向校方交纳履约保证金，履约保证金为 2 万元，合同期满后，不出现任何责任事故，履约保证金全部无息退还承租方。

承租方自备自办储物柜、家具和货架等经营设备，合同期满，已装修装饰固定不可移动部分不得破坏和拆除无偿归学校所有，承租方所投入可移动的经营设备，由承租方自行处理，学校无接收、处理之义务。

承租方负责室内水电设备维护维修、负责店铺的防火安全、保卫安全。

（4）租金及租期

荔湾校区地处广佛交界，毗邻滘口地铁站，地理位置优越。格

子店场地共 70 平方米，地面平整、通铺瓷砖，室内基础电力设施齐全，能基本满足生活超市场地所需。

根据总务处走访调查周边商铺的租金价格，招标租金起步价拟定为 142.2 元/m². 月，租赁合作期为 3 年，每年按 10 个月计收租金，租金按年缴纳，按有关程序进行公开招租。

3、出租出借后的资产收益评估及后续资产管理情况：

按招标租金起步价 142.2 元/m². 月计算，出租出借后的资产收益预估每年 99540 元。

后续资产管理按照《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》、《广东省省直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》、《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》和学校《国有资产出租出借管理实施细则》、《食品卫生管理办法》、《食品卫生违约处理条例》等有关制度执行。

4、其他需要说明的问题：

无

项目部门负责人（签字）：曾永成

项目经办人（签字）：梁世中

日期：2022年11月30日

三、审核论证意见

专家论证意见：

到会专家认为，荔湾校区作为高校校园，学生以校内住宿为主，按目前疫情防控要求，应减少师生出入校门，校内应该配套有供应日常学习、生活需求物品的超市。本方案中超市经营范围包括了日常生活用品、文化学习用品，还有定型、预包装及时鲜水果等，可以满足校内住宿学生的生活、学习用品采购消费，提高学生在校内生活幸福指数。

专家审阅相关材料后，认为本方案较为合理，可行，建议尽快实施。

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：

何卓翔 教授

参加论证人员签字	姓名	单位	专业	职称	签字
	苏强	教五			
	杨东	教五			
	何卓翔	科研处			何卓翔

四、审核审批意见

招标采购及资产管理中心意见：

同意，按有关规定出租。



公共用房负责部门（总务后勤部）意见：

同意该场地用作生活超市进行招租。

2022年11月30日。



分管资产校领导意见：

同意 张日龙

校长办公会或党委会意见（附会议纪要）：