

温州市金海化学品市场有限公司

资产租赁实施方案

一、资产租赁标的物及底价

本租赁资产位于温州经济技术开发区滨海二十四路 397 号、二十五路 422 号。

二、标的物及竞租底价

一、交易大楼西区铺面				
标的物 序号	铺面号	面积 (m^2)	底价 (元/月· m^2)	竞租保证金 (万元)
1	A503	92.3	34	1
二、仓储区乙十仓库 3F				
标的物 序号	库位号	面积 (m^2)	底价 (元/月· m^2)	竞租保证金 (万元)
2	乙十 3B1	521.76	20	5

三、承租期限：1-3 年。

四、招租对象及要求

1. 承租铺面、商务办公用房及仓库的，能够独立承担民事责任能力的单位或自然人；承租企业必须落实相关法律、法规要求，并承担一切违规责任。

2. 存在以下情况的承租方原则上不允许继续参加招租：

(1) 承租人经济能力不满足招租要求的；

(2) 承租人涉嫌利用承租资产开展违法活动的；

(3) 承租人有无故拖欠租金及其他费用的；

(4) 承租人有严重损坏租赁资产及其附属设施，擅自拆改资产结构或改变用途，且拒不整改的或整改不到位的；

(5) 承租人有严重违反消防管理部门、安全管理部门以及出租方有关消防与安全生产管理规定，且拒不整改的或整改不到位的；

4. 承租意向人需根据要求缴纳竞租保证金，以金海公司财务部出具收据为准。

五、竞租流程

承租意向人填写竞租意向书——缴纳竞租保证金——通过租赁小组审查——竞租——中标——签署合同。

六、竞租资料

参加竞租单位或个人，在报名前需提供：1. 危险化学品经营资质或相关资质；2. 竞租表、竞租保证金收据（以金海公司财务部出具收据为准）；3. 法人（个人）身份证原件及复印件（经核对，原件当场归还）。

七、竞租保证金

1. 租赁标的物年租金及代保管费 10 万元（不含）以内，竞租保证金为 1 万元人民币；租赁标的物年租金及代保管费 10 万元—50 万元（不含）以内，竞租保证金为 5 万元人民币；租赁标的物年租金及代保管费 50 万元—100 万元以内，竞租保证金为 10 万元人民币；

2. 中标后，竞租保证金转为履约保证金，多余部分转为租

金及代保管费，不足部分在 2022 年 3 月 14 日之前补足，并签订租赁或代保管服务合同。若中标方无故不按时补足履约保证金或签署合同的，视为违约，金海公司有权取消中标资格并没收其竞租保证金；

3. 未中标的，金海公司在 2022 年 3 月 14 日前无息全额退还竞租保证金。

八、中标确认

1. 同一标的物，产生两个或两个以上意向人的，须通过明标暗投方式进行竞租，价高者得。同等条件下，原承租人享有优先承租权；若无原承租人，且竞投价格相同，则采用摸文形式确定。竞标价不能低于资产租赁底价，否则视为废标；

2. 同一标的物，只产生一个承租意向人的，可以按照承租方不低于资产租赁底价成交；

3. 经公开征集没有产生承租意向人，金海公司重新制定招租实施方案，报公司审批后，继续进行公开租赁；

4. 中标后，金海公司发放中标通知书。

九、租金、费用管理

1. 租金及代保管费先付后用，半年一付，金海公司提供租金及代保管费发票；

2. 租赁期内，租金及代保管费不作调整；

3. 租赁期内不设免租期；

4. 电费、水费和物业费收费标准：

(1) 交易区和商务大楼公用电费为系数*单价*用户租赁面积（系数=每层总电耗/每层总面积）；

(2) 交易区中央空调电费为系数*单价*内机读数 (系数=(总外机读数+总内机读数)/总内机读数);

(3) 商务大楼中央空调电费为系数*单价*用户租赁面积 (系数=大楼总用电量/大楼总面积);

(4) 埋地罐电费=(总耗电量/总进料量)*用户进料量;

(5) 丁戊类罐区电费按每次进料总量计费*0.5 元/吨收取, 中间罐区电费按每次进料总量计费*1.6 元/吨收取;

(6) 物业管理费交易区 (含商务大楼) 为 1 元/m², 仓储区为 0.5 元/m², 按季度缴纳;

(7) 电费暂定单价为 1 元/度, 水费按商业 5.5 元/吨、生活 3.5/吨、热水 40 元/吨收取。

(8) 如遇国家供水、供电部门调价, 金海公司将做相应价格调整。

十、履约保证金

1. 经营铺面 (含商务办公用房) 一层, 每间履约保证金为 4 万元;

2. 经营铺面 (含商务办公用房) 二~八层, 每间履约保证金 3 万元;

3. 倒班宿舍、管理用房, 履约保证金按两个月租金收取;

4. 中标标的物 (仓储部分) 总履约保证金, 原则上不低于年租金及代保管费的 20%, 不足 1 万元按 1 万元计。

十一、计价标准

仓储实行配租模式, 经营企业按中标的经营铺面 (含商务办公房) 面积计算甲类、乙类仓库配额, 单价以中标价为准。

1. 配额指标（仅限于仓库有剩余可调剂库位的情况）

铺面（含商务） 面积	甲类仓库	乙类仓库	
	一楼	一楼	二、三楼
100 m ²	50 m ²	50 m ²	300 m ²

2. 甲类仓库的配额指标未享受或只享受部分，剩余的配额允许转至乙类仓库；

3. 各类储罐竞投成功者需配备经营铺面。

4. 配额外代保管计价：

（1）经营单位存放在甲类仓库货物的占用面积，超出配租额度比例 1 倍以内，超出部分按代保管租赁底价 1.15 倍计价；超出 1 倍以外，超出部分按代保管租赁底价 1.3 倍计价。

（2）经营单位存放在乙类仓库货物的占用面积，超出配租额度比例 1 倍以内，超出部分按代保管租赁底价 1.1 倍计价；超出 1 倍以外，超出部分按代保管租赁底价 1.2 倍计价。

5. 临时代保管计价：甲类货物临时存放，按代保管租赁底价 1.3 倍计价；乙类货物临时存放，按代保管租赁底价 1.2 倍计价；丙类货物临时存放，按代保管租赁底价 1.1 倍计价；

6. 无铺面代保管计价：未在金海公司租赁经营铺面（含商务办公房）的，甲类货物按代保管租赁底价的 2 倍计价；乙类货物按代保管租赁底价 1.5 倍计价；丙类货物按代保管租赁底价 1.1 倍计价；

7. 仓储闲置条件下，引入非危货物储存的，按金海公司总经理办公会议〔2021〕2 号纪要执行。

十二、招租信息发布公告

1. 招租公告应在本金海公司的网站上发布，较大及重大资产还需同时在冶炼公司、集团公司网站等多种渠道发布，重大房产、土地租赁还应当将招租公告刊登在市级（含）以上公开发行的经济类或综合类报刊。

2. 资产租赁应当根据招租标的情况合理确定招租底价和招租信息的公告期，公告时间以发布次日起计算，未按规定发布，不得计算公告期。

（1）标的物年租金底价低于 100 万元的资产租赁项目，信息公告期应不少于 3 个工作日；

（2）标的物年租金底价高于 100（含）万元、低于 300 万元的项目，信息公告期应不少于 5 个工作日；

（3）标的物年租金底价高于 300（含）万元、低于 1000 万元的项目，信息公告期应不少于 15 个工作日；

（4）标的物年租金底价高于 1000（含）万元的项目，信息公告期应不少于 20 个工作日；

（5）标的物招租公告在评估期限内有效，退租或标的物发生改变，需重新进行公告。

十三、结果公示

发生公开招租时，租赁结果应进行公示。

1. 零星资产、临时租赁采取公司宣传栏张贴公示，租赁结果公示期为 3 个工作日；

2. 一般资产租赁结果应分别在金海公司、冶炼公司网站上公示，较大及重大资产还需同时在冶炼公司、集团公司网站上公示，公示期为 5 个工作日；

3. 租赁结果公示，从正式公示之日起计算，未按规定发布的，不得计算公示期；

十四、其它事项

1. 本轮竞租结束以后，剩余资产可根据公司相关规定进行租赁；

2. 此方案在评估期内有效。

十五、报名及咨询

1. 报名地址：经济技术开发区滨海二十五路 422 号，温州市金海化学品市场有限公司 办公室（商务大楼 C1006 室）。

联系人：吴文杰 联系电话：85850855

2. 租赁事项咨询：经济技术开发区滨海二十五路 422 号，温州市金海化学品市场有限公司 招商部（商务大楼 C902）。

联系人：陶先生 联系电话：85851555

温州市金海化学品市场有限公司

2022 年 3 月 1 日