附件3

《长乐区和平街特色历史文化街区国有房产

租赁管理办法（试行）》制定的主要依据及目录

一、制定的主要依据

《长乐区和平街特色历史文化街区国有房产租赁管理办法（试行）》制定依据主要为：《中华人民共和国企业国有资产法》和《福州市历史文化街区国有房产租赁管理办法》（榕政办〔2017〕283号）。

二、主要依据及目录

**（一）《中华人民共和国企业国有资产法》**

第八条 国家建立健全与社会主义市场经济发展要求相适应的国有资产管理与监督体制，建立健全国有资产保值增值考核和责任追究制度，落实国有资产保值增值责任。

**（二）《福州市历史文化街区国有房产租赁管理办法》（榕政办〔2017〕283号）**

第三条 历史文化街区国有房产租赁应当符合历史文化街区保护规划的要求，同时符合街区业态定位。

第五条 历史文化街区禁止引进下列业态：

　　（一）与街区功能定位相悖、传统风貌不协调的行业，如危险化学品经营、易燃易爆物品经营、汽修、汽补、建材、殡葬用品、各类批发、加工、五金、机械维修及生产资料等；

　　（二）与街区传统文化展示与传承的目标不相符、具有冲击地方传统文化的业态，如一般文化艺术培训等；

　　（三）存在较大环境污染、噪声污染的业态，如大排档、普通餐馆、KTV、歌舞厅、游戏厅、网吧等；

　　（四）缺乏特色的大众化低端商品零售业态，如各个景点均可见的低俗纪念品售卖、居民日杂、超市、水果店等；

　　（五）火灾风险评估中处于高风险区域内，不引入高风险业态，如餐饮、旅馆、商店及歌舞、放映、游戏场所等娱乐业态。

第六条 市政府确定的历史文化街区国有房产出租单位（以下简称“出租方”）遵循公开、公平、公正原则，在市国有资产监督管理机构依法授权的统一平台发布招租信息，通过公开招租的方式确定承租方。属于市政府批准特定用途的租赁可采取邀请竞租或者协议招租的方式。

第九条 资产租赁时，应按在竞租平台上公示的租赁合同范本签订租赁合同，租赁合同主要内容包括：标的情况、租赁期限、用途、租金、双方权利与义务、合同变更、解除及合同纠纷的处理办法、违约责任条款和出租方免责条款等。