

福州市台江区工业路 51 号融信源筑小区 1 号楼 5 层、6 层招租公告

项目编号：闽机沿招租 2025-1 号

一、租赁标的的基本情况

租赁标的	建筑面积 (m ²)	房屋土地 登记用途	房屋现实 际用途	租赁状况
融信源筑小区（简称 融信洋中城）1 号楼 5 层、6 层两层整租（含 架空层为 6-7 层）	2292.58	办公	办公	空置，毛坯房

1. 标的权属：房屋所有权属福建省机电沿海建筑设计研究院有限公司，尚未办理产权证。

2. 标的位置：租赁标的位于福建省福州市台江区工业路 51 号融信源筑小区 1 号楼 5 层、6 层（含架空层为 6-7 层）。

3. 标的状况：租赁标的为钢混结构，目前为毛坯房，标的目前处于空置状况。

二、租赁的目的及可行性

1. 租赁目的：确保国有资产的保值增值，提高国有资产运营效益。

2. 租赁的可行性：租赁标的权属清晰，不存在法律纠纷，截止目前未有明确列入拆迁改造等待处理状态。

三、租赁用途、期限、招租月租金底价及租金递增方法

1. 租赁用途：办公（不含经营危化品、民爆物品、餐饮等）、培训、教育，承租人租赁该房屋应遵守国家 and 属地有关房屋使用和物业管理之规定。

2. 租赁期限：5 年，租金从交房当日起算，具体起止日以房屋租赁合同约定为准。

3. 月租金底价（挂牌价）：月租金 28.5 元/平方米，合计 65338.53 元/月（含税）。

注：以评估机构的评估价作为租金底价的计算单价。租赁标的租金不含其他费用。

4. 租金底价的确定方式：根据厦门均达房地产评估咨询有限公司的房地产估价报告（估价报告编号：厦均达房估 FZ〔2025〕B0017 号），经公司党委会研究批准。

5. 租金及其递增方式：

（1）第一租赁年度（12 个月为一个租赁年度）月租金（含税）以该项目公开竞价招租活动确定的成交价。

（2）从第二租赁年度起至租期结束，每年月租金在上一租赁年度月租金基础上逐年递增 3%。

四、履约保证金、租金的支付方式与管理办法，以及相关税费

1. 履约保证金：房屋租赁合同签订之日，承租方应向出租方支付 2 个月首年月租金及首月房租共 3 个月租金作为履约保证金。中标后该履约保证金中的 2 个月首年月租金做为押金不退还，不能冲抵租金及各项费用。

2. 租金的支付方式：租金按照先付后用、每月一付的原则支付。后续租金应于免租期结束后每月 5 日前支付。承租人应当以银行转账的方式，将应支付的租金汇至出租人指定的银行账户。

3. 租金的管理办法：租金收入应及时足额入账并按照财务制度进行核算。

4. 税费承担：租赁过程产生的各种税费由出租方、承租方按国家相关规定各自承担，若国家未有相关规定的，由承租方承担。

5. 其它费用：与承租方使用租赁房屋有关的费用全部由承租方自行

承担，包括但不限于物业费 7.5 元/平方米、水电费、通讯费、电视收视费、卫生保洁费，以及电梯、消防（器材）设施、环保（器材）设施等的配置、使用及日常维护、维修的费用，全部由承租方自行承担。

五、竞（承）租方资格条件

1. 未被列入全国法院失信被执行人名单；
2. 与出租方无未办结经济及法律纠纷；
3. 合法成立并有效存续的具有良好信誉和经济实力的境内企业法人、其他经济组织。

六、承租人须接受的承租条件

1. 承租方与竞租人必须一致，在租赁期限内，承租方不得擅自将租赁房屋转租或转让给他人使用。

2. 承租方必须自行解决租赁房屋在装修和使用中涉及的城市管理、公安、消防、卫生、环保、工商、税务及特种设备、特种行业管理等相关部门规定事宜，并承担全部费用。

3. 承租方对租赁房屋进行装修时，不得擅自搭建，不得擅自拆改和损坏原有的房屋结构和外墙立面，如有安装吊顶，应留有屋顶管线检修口，原有水、电、通讯（信）、消防等入户开关（接口）位置不能封闭；承租方在室外位置安装招牌（广告牌）、空调机、排气管（扇）等须符合属地城市管理有关规定，并接受出租方和物业管理部门的统筹安排，做到规范、整洁，承租方还应确保室外设备设施安全可靠；承租人如需改变房屋外墙立面、原有墙体结构及原有设施的，或者需要在横梁、外墙打孔凿洞的，应事先书面征得出租人同意，在取得出租人书面同意意见书后，方可进行装修的相关事宜；如未经出租方书面同意，承租方私自对该房屋进行上述方面的装修，承租方应承担修复责任、经济赔偿责任等相关法律责任。装修和变更设施及其日常维护维修的费用由承租方自行负担。租赁期满，承租方的固定装饰装修及配套设备设施〔包括但不限于（如有）供电供水及排水设施、消防设施及器材、电梯、空调机

等〕无偿归出租人所有，不得恶意损坏。

4. 承租方须接受的其他承租条件详见“房屋租赁合同”及其附件范本。

七、风险提示

1. 在租赁期间，如遇租赁标的周边市政道路更新改造、地铁工程钻探及水、电、燃气、通讯（信）等管线的建设与更新改造等工程施工，市政供水供电管网停水停电、重要活动道路戒严等突发事件；以及承租方财产被盗、被抢等非出租方责任造成的承租方经济损失和经营遭受影响，出租方不负有经济赔偿、调低租金或其他补偿责任或义务。

2. 出租方不保证房屋的现有装饰装修及设施状况的完整性，以租赁房屋移交时的状况出租。

3. 房屋租赁期间不得转租。

八、招租、竞价方式及承租人的确定办法

本项目根据《福建省机电（控股）有限责任公司关于修订企业资产租赁和经营业务承包管理办法的通知》（闽机控发〔2024〕73号）等有关规定，实行公开自行竞价招租，竞租人网络报价的，加价幅度为人民币100元或100元的整数倍。以“价高者得”的原则确定最终承租人。如果在招租信息披露期满后，只产生一个符合条件的意向承租人，则按意向承租人实际报价且不低于租赁标的挂牌价成交，并确定其为承租人。

九、竞价保证金

1. 竞租人参加竞价活动须交付竞价保证金196015元，竞价保证金不计算利息，确定承租人后，招租人将在7个工作日内退还至未中标的其它竞租人。

2. 竞租人应当在规定时间内以银行转账的方式缴纳竞价保证金，未按规定时间或未足额汇入以下指定帐户的，不得参与公开竞价。

竞价保证金指定的银行账户如下：

账户名称：福建省机电沿海建筑设计研究院有限公司
账 号：13135401040000133

开户银行：中国农业银行福州东门支行

十、公告期限：2025 年 4 月 30 日--2025 年 5 月 23 日

十一、报名时间，地点及方式

- 1、报名时间：2025 年 4 月 30 日--2025 年 5 月 23 日（工作时间）
- 2、报名地点：福建省机电沿海建筑设计研究院有限公司 16 楼。
- 3、报名方式：竞租人应当在公告期内前往报名地点获取《竞价文件》，并在截止时间前将竞价保证金转入招租人指定账户。

十二、报名截止时间：2025 年 5 月 23 日 17: 00 时

十三、公开竞价活动时间、地点：根据报名情况，另行通知。

十四、租赁结果公示及房屋租赁合同的签订

项目成交后后，成交结果公示期为 5 个工作日。公示期结束次日起 3 个工作日内，承租方应与出租方签订《房屋租赁合同》及其附件《房屋租赁安全及环保责任协议书》和《廉洁承诺书》。

十五、联系方式

联系人：曾女士

联系电话：13559938956

十六、监督电话：0591-87338213 （纪检监察）

福建省机电沿海建筑设计研究院有限公司

2025 年 4 月 30 日