

揭阳市榕城区财政局文件

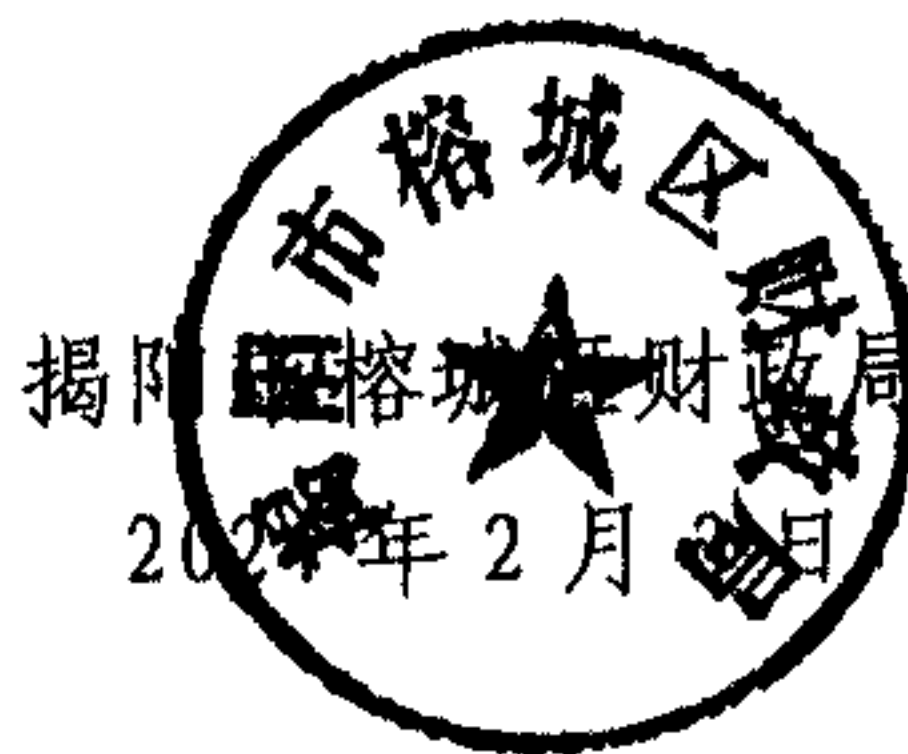
揭榕财〔2024〕18号

关于印发《揭阳市榕城区古城公有房产租赁管理意见（试行）》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处）、区直局以上单位：

经区人民政府同意，现将《揭阳市榕城区古城公有房产租赁管理意见（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

附件：《揭阳市榕城区古城公有房产租赁管理意见（试行）》



揭阳市榕城区财政局办公室

2024年2月3日印发

揭阳市榕城区古城公有房产租赁管理意见（试行）

为推进揭阳市榕城区古城保护改造提升和活化利用工作，有效推动古城业态引进，规范古城公有房产租赁行为，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《揭阳古城保护条例》等有关规定，按照“公开、公平、公正”的原则，结合实际情况，特制定本意见。

一、适用范围

本意见适用于《揭阳古城保护条例》界定的揭阳市榕城区古城范围内所有公有房产的业态引进。

本意见所称的揭阳市榕城区古城公有房产租赁，是指揭阳古城建设投资发展有限公司及古城范围内榕城区其他行政单位、企事业单位作为出租方（以下称“出租方”），将依法拥有、受托管理或其他有合法权属来源的、可用于出租的公有房产，部分或全部出租给自然人、法人或其他组织（以下称“承租方”），并向承租方收取租金的行为。

二、业态控制

古城范围内的公有房产租赁应当符合《揭阳历史文化名城保护规划》及揭阳古城街区业态定位等要求，实施严格控制。

（一）支持引进业态

支持各类主体对揭阳古城优秀传统文化、艺术、民俗等历史文化资源进行收集、整理、研究和利用，深入挖掘古城文化内涵，

开发具有古城特色的文化艺术衍生品等产品，打造古城特色品牌；支持具有行业引领性知名品牌进驻。主要包括：

1、引进玉文化、茶文化、书画、特色餐饮等具有揭阳地域明显特色的业态。

2、设立古城传统文化研究基地、博物馆、纪念馆、陈列馆。

3、建立古城历史文化教育体验基地和文化创意、技艺和小戏展示交流中心。

4、开办非物质文化遗产大师工作室、技能艺术名家工作室、非遗体验馆等。

5、开展传统手工业作坊产品、旅游商品等制作和经营。

6、从事民间工艺品开发、收藏、展示和交易。

7、经营古城特色酒店、特色文化游等服务项目。

8、活化利用依法登记、符合地方人民政府关于市场主体住所（经营场所）条件规定的民房、大宅、祠堂等特色建筑用作民宿经营、老年人活动中心、社区图书馆。

9、商务部认定的中华老字号、国际知名品牌（世界 500 强企业）、行业知名品牌企业。

10、复兴揭阳古城历史中有特色的商铺、行当。

（二）禁止引进业态：

1. 与古城街区功能定位相悖、传统风貌不协调的业态。

2. 与古城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。

3. 存在较大环境污染、噪声污染的业态。

三、租赁方式

（一）揭阳古城公有房产遵循有偿使用和公开、公平、公正

原则,采取资产评估或者评审的办法确定使用价格,一般通过公开招租方式进行。

(二) 资产出租年限一般不超过 5 年(含),超过 5 年的,由出租方组织专家咨询委员会审核通过后报国资管理部门审批,涉“一事一议”的报区政府常务会议审议。

四、扶持措施

为更好保护和推动古城活化传承发展,设立揭阳市榕城区古城产业扶持专项资金(下称“专项资金”),除一事一议项目外,对使用古城公有房产的各类主体实施分类,并相应给予扶持。

(一) 一类业态

1、符合以下一项即可认定为一类业态:

(1) 非物质文化遗产保护项目传承人的展示展演场所。

(2) 名家(个人)工作室(高层次人才宣传文化领域专业 C 类及以上)。

(3) 广东省技能大师工作室(文化艺术、传统技艺类技能人才)。

(4) 其他省部级以上部门认定的文化艺术和传统技艺类专业人才、文创团队或企业。

2. 扶持措施:

对其上缴租金扣除应缴税费后部分,在专项资金中予以全额补助,扶持期限 6-10 年。

(二) 二类业态

1、符合以下一项即可认定为二类业态:

(1) 商务部认定的中华老字号企业。

(2) 国际知名品牌(世界 500 强企业)或行业知名品牌企业。

(3) 复兴揭阳古城历史中有特色的商铺、行当。

2. 扶持措施:

对其上缴租金扣除应缴税费后部分, 在专项资金中予以全额补助, 扶持期限 3-5 年。

(三) 三类业态

三类业态指除上述一类、二类业态外的其他业态; 租金按中标租金执行。

(四) 审批程序

一、二类业态商家的扶持资金由出租方报区文旅体局审批后予以拨付。

(五) 遇特殊情况的, 按一事一议方式, 由出租方提出申请, 报区文旅体局审核后提请区人民政府批准后执行。

(六) 监管措施。

租赁期间, 出租方要建立考核机制, 每年定期组织对商家进行评审考核, 如当年度考核不合格的, 则下一年度租金补助额度减半, 连续两年考核不合格的, 启动退出流程。

五、其他

(一) 本《意见》未尽之处, 按国有资产管理有关规定执行。

(二) 本《意见》自印发之日起试行 2 年。