

# 潮州市人民政府文件

潮府规〔2018〕11号

---

## 潮州市人民政府关于印发《潮州市古城区 公房引进经营者竞争新模式实施 办法（试行）》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市古城区公房引进经营者竞争新模式实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



## 公开方式：主动公开

---

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

---

潮州市人民政府办公室

2018年7月6日印发

---

# 潮州市古城区公房引进经营者竞争 新模式实施办法（试行）

为有效地盘活古城区公房资源，促进古城文化产业发展，探索建立古城区公房在引入非遗工艺展示、博物馆、茶馆、客栈等业态经营时实行竞争新模式，根据公有房产管理有关规定，结合古城区公房管理的实际，制订本实施办法。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，认真贯彻市委、市政府的决策部署，坚持公开、公平、公正原则，规范公房管理，盘活公房资源，构建规范有序的古城业态经营秩序，为推进古城的发展提供支持和保障。

## 二、适用范围

在我市古城区范围内，因古城文化和旅游发展需要，引入非遗工艺展示、博物馆等非经营类项目及茶馆、客栈等经营类项目而使用公房，采用竞争性评审方式确定承租人。

公房为国有文物保护单位的，不得引入经营类项目。

## 三、实施步骤

### （一）设立评审专家库

由市房管局设立古城区公房出租评审专家库，专家库由规划、建设、文化、旅游、经济、工艺、法律等相关行业管理部

门推荐专业人员、学者及有关代表等组成。首期专家库人数不少于20人（不含公房管理单位代表）。

## （二）发布招租公告

公房管理单位应按照古城区公房引入上述业态的实际需要，根据公房实际状况（包括测绘数据、公房实物照片等），确定招租条件要求和出租底价，制定招租方案并在市政府门户网站或报纸等媒体上进行公告，向有意向的需求人招租，公告时间不少于20天。

需求人应按招租公告的要求和规定时限报名并提交策划方案（非经营类）、运营方案（经营类）等响应招租条件的投租方案。

## （三）组织评审小组评审

公房管理单位应根据投租情况，组织评审小组对投租方案进行评审。

为保证策划或运营方案符合古城经营业态的有关要求，评审小组可由公房管理单位代表占30%、专家代表占70%的比例构成。

评审专家代表由公房管理单位在评审专家库中随机抽取产生；专业性要求较高，无法通过随机抽取方式确定评审专家的，公房管理单位可以在专家库中直接确定专家人选。根据经营业态的特殊需求，评审专家库中的专家人选难以满足评审要求的，公房管理单位可邀请其他相关专家参加评审。

与投租者存在利害关系或者有其他关系可能影响公正评审

的，不得担任评审小组成员。

#### **（四）评审办法**

公房管理单位应当根据具体项目和招租需求制定评审办法，并在发布招租公告时一并发布。

竞争性评审分为初步评审和评审小组评审2个步骤进行。初步评审由公房管理单位负责，对经营类项目，按投租报价金额自高至低确定3至5个投租方案参加评审小组评审；对非经营类项目，按投租人职称、非遗工艺级别、社会贡献、社会知名度等因素确定3至5个投租方案参加评审小组评审。

评审小组根据评审办法进行综合评审后，向公房管理单位推荐承租候选人，并标明排序。公房管理单位根据评审小组推荐的承租候选人拟定承租人。公房管理单位应将拟定的承租人予以公示，公示时间不少于3天。经公示无异议或异议处理完毕的，由公房管理单位确定承租人并发出通知。

投租方案只有1个的，由公房管理单位直接确定承租者。

#### **四、其它事项**

（一）参照《广东省综合评标评审专家库专家酬劳暂行标准》和评审的有关规定，评审小组专家代表每次评审费用按400-800元由公房管理单位支付。投租方案为2-5个的，评审费每次400元；6-8个的，评审费每次600元；9个以上的，每次800元。

（二）公房管理单位认为须对评审小组评审进行公证的，可请公证处进行公证，同时应在招租公告中予以明确。

（三）本实施办法自颁布之日起施行，有效期至2020年12月31日。