

市政府办公室关于加强市区直管 非住宅公房管理的意见

各市（县）、区人民政府，市各委办局，市各直属单位：

为加强直管非住宅公房管理，提高国有资产运营效益，在确保国有资产保值增值的同时，发挥直管非住宅公房在社会资源配置方面的市场调节作用，根据有关法律法规，结合本市实际，现就加强市区直管非住宅公房管理制定如下意见：

一、本意见所称直管非住宅公房，是指政府通过国家经租、公私合营、没收、接管、代管、划拨以及政府资金购建等方式取得的非住宅房屋。

二、直管非住宅公房实施行业管理，市本级直管的非住宅公房由市人民政府授权市住建局管理，市公用房产管理处承担具体管理职责；区级直管的非住宅公房由各区人民政府授权区住建部门承担具体管理职责。

三、市本级直管非住宅公房的招租由市公用房产管理处提出申请，市住建局确定具体招租方式（委托政府定点的公共资源交易平台公开招租或其他方式招租）；区级直管的非住宅公房由区住建部门确定招租形式。

四、直管非住宅公房的租赁合同统一使用《无锡市直管非住宅公房租赁合同书》示范文本，租赁期限原则上不超过5年。租金收入纳入“收支两条线”管理。市公用房产管理处和各区住建部门分别为市级和区级直管非住宅公房租金的执收单位。直管非住宅公房租金作为事业单位出租出借收入全额上缴财政部门，按年度部门预算支出使用。

五、本意见实施后，新购置并空置的、产权独立的直管非住宅公房对外招租一律实行市场租金标准，通过政府定点的公共资源交易平台公开竞价招租。

六、行政事业单位延续承租直管非住宅公房的，租金标准由承租双方参照具有法定资质的第三方评估机构的评估结论协商确定，但租金标准不得低于原租赁标准。

其他单位和个人延续承租直管非住宅公房的，租金标准由具有法定资质的第三方评估机构根据房屋的地段区位、产权部位、

房屋结构以及使用功能等因素评估确定；续租方为改制企业的，从 2019 年起，可分三年由现行租金标准逐步过渡到市场租金标准，即从 2022 年起实行市场租金标准。

七、直管非住宅公房原则上不得转租，未经公房管理单位同意擅自转租的，公房管理单位有权依法解除租赁关系。

八、直管非住宅公房被鉴定为危险房屋不能继续使用的，公房管理单位应当及时通知承租人解除租赁合同；承租人不及时搬迁造成安全事故及财产损失的，由承租人承担责任。

对经鉴定的危险房屋，公房管理单位应按照鉴定机构的处理建议，及时进行解危；需要拆除重建的，公房管理单位按照相关规定组织实施。

九、本意见自公布之日起施行，本意见施行之前有关规定与本意见相抵触的，以本意见为准。

十、江阴市、宜兴市参照本意见执行。市住建局可根据本意见和工作实际制定具体实施细则。

无锡市人民政府办公室

2018 年 12 月 5 日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，
市中级人民法院，市检察院，无锡军分区，市各人民团体。

无锡市人民政府办公室

2018 年 12 月 11 日印发
