

温州市金海化学品市场有限公司

专题会议纪要

〔2016〕9 号

签发人：肖云雷

11 月 28 日下午，总经理肖云雷在商务办公楼九楼会议室组织召开专题会议讨论确定将剩余经营铺面和商务办公房公开招租、倒班宿舍租金等相关事宜。冶炼公司常务副总经理丁明利和公司经营班子成员参加了会议，现将会议讨论决定的事项纪要如下：

一、关于将剩余经营铺面和商务办公房公开招租事宜

会议明确严格按照公开招租程序将剩余经营铺面、商务办公楼公开对外招租，招租过程做到公开、公平、公正、规范。招租采用明标暗投形式，以 2017 年经营铺面、商务办公楼租赁价格为基准价，在价格相同的情况下，原先已租赁或已认租市场经营铺面和商务办公房的公司或自然人优先中标。

二、关于倒班宿舍租金事宜

经招商部核查，还有部分经营单位（自然人）在 2016 年 3 月 1 日之前租用公司倒班宿舍。

会议明确这部分倒班宿舍租金收取按照公司〔2016〕8号专题会议纪要内容执行。

三、关于商务楼 C908 办公房租金事宜

商务楼 C908 是公司自用办公房，建筑面积 58 平方，使用面积 32.25 平方，温州市谦成化工有限公司因商铺装修时，向公司提出临时租用 C908 房用于存放账本。其租金若参照商务楼 8 楼价格 30.74 元/平方·月（价格依据《温州市化学品交易中心招商实施细则》和〔2016〕3 号专题会议纪要）收取明显偏高，故建议参照倒班宿舍（使用面积 28 平方）租金价格结算。

经会议讨论认为 C908 是闲置的办公房，谦成化工租用是作为杂物房而非商务办公用途，同意以 550 元/月价格收取租金，但要求谦成公司在装修完毕后尽快腾空房间。如近期内腾空，可以考虑市场方扶持大客户，减免租金。

五、关于商务楼 C901 办公房租金事宜

商务楼 C901 办公房面积 105.3 平方，租金参照商务楼 8 楼价格 30.74 元/平方·月（价格依据《温州市化学品交易中心招商实施细则》和〔2016〕3 号专题会议纪要）。该办公房 9 月份被温州经济技术开发区安监局租用时，对方提出其驻守市场 2 名工作人员中餐费和办公室电费报销手续繁琐，要求将相关费用直接折算至租金内，经招商部测算按 42.74 元/平方·月收取租金（中餐 800 元/月加包干费 463.6/月，相当每个月多收 1263.6 元）并签订编号为 ZS-20160801-167 的租赁合同，请会议确定。

会议明确同意按 42.74 元/平方·月价格收取商务楼 C901 办公房租金。

六、关于酸碱罐区空桶堆放区租金事宜

根据金海公司〔2016〕2号会议纪要精神，酸碱储罐空桶堆放区及临时空桶堆放区评估报告后出租价由总经理办公会议讨论决定，现评估单位出具的评估价格为15元/平方·月，出租价格请总经理办公会议讨论确定。

经会议讨论明确已使用酸碱储罐空桶堆放区的经营单位从12月1日开始收取租金，尚未使用空桶堆放区的经营单位从使用之日起开始收取租金，租金价格确定为18元/平方·月，并做好相关公示程序，空桶区堆放要规范，禁止越线堆放及成品的长期堆放。

七、关于临时空桶堆放事宜

现阶段埋地罐、中转罐基本上全部启用，经营单位对空桶堆放需求日益增多，但公司并未设置专门的空桶堆放区。

经会议讨论明确闲置的仓库可以作为空桶临时堆放区临时中转，并根据评估价格收取15元/平方·月的场地费，空桶要放置在相对应仓库内。

八、关于剧毒品仓库二楼公开招租事宜

会议明确剧毒品仓库二楼面向所有人公开招租，招租过程做到公开、公平、公正、规范，库位按三楼库位面积划分。

九、关于剩余储罐出租补办文件事宜

2015年7月26日市场储罐公开竞租时，冶炼公司考虑到市场储罐过少难以满足经营单位需求，故保留部分储罐准备今后作为中转罐使用出租，加上流标储罐合计剩余10只储罐（6只硫酸罐，2只盐酸罐，1只氢氟酸，1只埋地储罐）。后来根据市场

实际运营情况，将这批储罐作为中转罐使用已不现实，故冶炼公司决定把这批储罐按竞租最高价出租给有需要的经营单位，最终出租 8 只储罐（1、2、3、4 号硫酸罐、2 号氢氟酸罐、3 号盐酸罐、12 号盐酸罐和 5 号埋地罐），但并未出具任何相关文件。而相关租赁结果于 2016 年 8 月 2 日分别在冶炼公司局域网和工业集团网站进行公示。

会议明确上述储罐出租是冶炼公司决定，同意将储罐按竞租最高价出租。

十、关于部分经营单位新增库位租金计算事宜

部分经营单位因经营规模扩大，原租赁的仓储库位面积不能满足货物存放需求，需要增加库位面积。根据公司仓库实际情况新增库位不在原库位边，只能进行库位调换，但原有库位已经签订合同并开具发票，新增库位面积租金价格又要按公司〔2016〕3 号专题会议纪要内容执行，如果重新签订合同手续十分繁琐且又不规范。招商部建议在其原有合同附加补充合同。

会议同意采用招商部建议，要求做好相关信息公示工作。

十一、关于温州市日高化工实业公司退出市场事宜

温州市日高化工实业公司在 2015 年 6 月竞租商务楼 C501-C502 办公房，同时认租甲一 1C2（148.89 m²）、乙五 2A1（747.53 m²）仓库并已签订合同和缴纳相应租金到 2016 年 12 月 31 日。现在日高公司打报告要求退租商务房和仓库，并准备在合同到期时退出市场。根据温州市化学品交易中心招商实施细则规定，合同期内擅自转租或中途退租的均视为违约，违约方按规定向出租方支付违约金，故招商部建议与其协商要求其公司现

在退出商务房租金不做退还，没收违约金 4 万（根据合同违约金 2 万/间），仓库合同没有违约金条款允许其使用到 12.31 日止。

会议明确同意按招商部建议进行操作。

十二、关于督促已入驻企业开业事宜

现交易区商铺大全部已出租，但由于地理位置偏远、宣传力度不够、商业氛围不足等诸多原因导致商铺开业率不足五成，同时在空港油漆、双屿鞋化等化工市场投用冲击下，金海市场发展遭受严重影响，长此以往必将失去市场竞争力。故招商部建议公司调整发展战略，出台管理办法强制经营单位开业，对拒不开业的经营单位将视情况进行处罚。

会议明确招商部尽快制定相关方案，公司再强制要求经营单位开业。

十三、关于经营企业拒不签订合同事宜

市场经营户大全部已签订租赁合同，但仍有小部分经营户以各种理由拒签租赁合同，其中许为民以在外地出差为由、卢素则是要求退租，经招商部多番联系未果，请会议确定类似问题如何处理。

会议明确发函要求许为民、卢素到公司处理合同事宜，如对方拒不理睬进行登报声明。

十四、关于达宇拖欠租金事宜

温州达宇化工有限公司尚拖欠租金 15 万多，经会议明确书面发函要求达宇公司全额补缴租金，货物进行封库处理。

二〇一六年十一月二十九日

参加会议：肖云雷、虞智勇、郑 勇、王 琼

特 邀：丁明利

会议记录：吕子品