

上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处

浦南办〔2025〕5号

关于浦三路 741 弄 22 号等两处技术业务用房 出租出借备案的函

浦东新区机关事务管理局：

根据《浦东新区区级党政机关事业单位技术业务用房管理细则》（沪浦机管局〔2025〕42号）要求，目前街道有2处技术业务用房分别因社会公益性、功能配套用途确需出租出借，具体情况如下：

一、房屋基本信息

1. 民众敬老院，房屋地址位于浦三路 741 弄 22 号，面积 7005 m²，现出租给上海浦东新区民众敬老院（以下简称“民众敬老院”），用于护理关怀老人。

2. 元华超市，房屋地址位于东三里桥路 79 弄 1-6 号底层，面积 855.55 m²，现出租给上海元华食品有限公司（以下简称“元华超市”），用作经营超市。

二、房屋概况

1. 民众敬老院

2014 年，上海市浦东新区土地储备中心与南码头路街道办事处签订《北蔡六里综合整治储备项目剩余地块资产划转协议》，将该处房屋按现状整体划转至南码头路街道，该处地块规划为保留敬老院用地，现状为民众敬老院。

2015 年起，南码头路街道与民众敬老院签订房屋租赁合同，租赁期限自 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，租金为 40 万元/年，租金上缴至街道。

为进一步规范房屋资产管理，2017 年，南码头路街道委托集体企业——上海市浦东新区南社物业管理有限公司（以下简称“南社物业”）与民众敬老院签订房屋租赁合同至今。期间：

(1) 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，租金为 40 万元/年，租金上缴区财政国库；

(2) 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，租金为 40 万元/年，租金上缴区财政国库；

(3) 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，2023 年度租金为 44 万，2024 年度租金为 45 万，2025 年度租金为 46 万，租金上缴区财政国库。

2. 元华超市

2014 年以前，街道将该处房屋以实物形式注资给街道集体企业——上海南码头投资管理中心（未办理产证权利变更，房屋产证权利人仍为南码头路街道，产权证标注建筑类型和用途

为店铺），用作开办农贸市场。

2014 年，街道委托集体企业——上海市浦东新区南码头街道兰陵集贸市场有限公司（以下简称“兰陵集贸”）与元华超市签订房屋租赁合同，租赁期限自 2014 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 28 日，租金如下表：

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
年租金 (万元)	62.45	62.45	65.57	65.57	68.84	68.84	72.28	72.28	75.89	75.89

按照街道集体企业内部管理要求，兰陵集贸主要收取农贸市场租金，南社物业主要收取商业出租租金，故元华超市租金一直由南社物业代为收取。为进一步规范房屋资产管理，2023 年，街道委托南社物业与元华超市重新签订房屋租赁合同。但在签约前，元华超市提出：因其内部装修与消防整改的投资成本较大，故希望将合约续签至 2027 年。南社物业经综合考量，与元华超市协调商议后，重新签订房屋租赁合同，租赁期限自 2023 年 4 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，其中，2023 年至 2025 年每年租金为 75.89 万元，2026 年至 2027 年每年租金为 78.1667 万元，租金上缴区财政国库。

现申请向贵局备案，妥否，请予函复。

- 附件：1. 2015 年民众敬老院房屋租赁合同
2. 2017 年民众敬老院房屋租赁合同
3. 2020 年民众敬老院房屋租赁合同

4. 2023 年民众敬老院房屋租赁合同
5. 北蔡六里综合整治储备项目剩余地块资产划转协议
6. 2014 年上海元华食品有限公司房屋租赁协议书
7. 2023 年上海元华食品有限公司房屋租赁协议书
8. 东三里桥路 79 弄 1-6 号底层房地产权证
9. 租金上缴区财政国库凭证（2017 年-2023 年）
10. 民众敬老院与元华超市介绍

上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处

2025 年 4 月 1 日