

北京市东城区人民政府交道口街道办事处

关于东城区政协十四届五次会议 第58号提案办理情况报告（A类）

徐岩 委员：

您提出的关于“关于收购南锣主街闲置房源，提升南锣品质的建议”的提案收悉，现将办理情况报告如下：

国内一些知名商业街通过政府掌握房源，再以国企的市场化运作推动街区整体提升，充分发挥了国企在引导街区发展、打造街区形象方面的积极作用。同时，在腾空的院落进行经营，可以降低客流密度和安全隐患。但在南锣鼓巷，从街道层面出发，收购闲置房源存在以下问题：

一是从政策制定上看，南锣主街有近50%是直管公房，其他房产包括央产、市属产和私产，收购房源、统一运营需要制定一些针对性、专业性较强的房屋管理、运营政策规定，既不能违背现有公房使用、回购、回租政策，也得具有可行性。

二是从收购房源上看，需要统筹大额专项资金，通过纯市场化手段对房屋进行回购，而政府不具备相关的资金和专业人员配置。同时，收购回租是否与原有承租约定相违背，如直管公房不允许转租转借，收购、回租行为是否违反相关规定，哪些是政策红线？需要由房屋管理专业部门或产权方进行权衡。

会涉及区属国企（产权方）与承租人之间的关系变更、存续等一些列问题需要解决，如京诚集团与直管公房承租人之间的关系。


三是从招商运营上看，相较于属地管理，房屋产权单位或运营公司可以更有效地确定公房运营的合法边界和推进模式，探索制定符合南锣鼓巷的公房运营政策和实施方案。能通过租赁合同约定，列明房屋经营的业态禁限目录，更好地对该房屋经营业态进行把控，有利于业态转型升级和街区品质提升。国有企业可以发挥信息资源优势，搭建项目引进平台，对符合街区发展的项目进行引进，科学进行业态布局。进院经营的过程中也存在问题，如需有游客进院通道，进而才能封堵临街一侧门窗，恢复风貌，但目前多数院内较为杂乱，不具备通道条件，如需避免居商混住的情况出现等等，需保证一定的院落空间、规制要求等等。

四是在资金使用效率上，区属国企可以综合运用投融资手段，降低政府投资比例，减少财政压力，运用市场手段，科学合理设定房屋出租或转让价格，通过合作经营、委托经营等多种方式，最大限度地盘活经营房屋，实现国有资产保值增值。

综上所述，收购、运行南锣主街闲置房源，用以提升南锣品质政策性较强，需要资金体量较大，整套流程属于市场行为，目前南锣鼓巷不具备相关的主、客观条件。如果推行此项工作，需要由相关公司企业进行市场化运作，正如提案所说“最好的

办法就是东城的国企，如崇远、京诚等收购房源，引进一些有特色、有文化、有品位的文创项目” “需要东城骨干国企发挥实力雄厚的优势，运用金融手段，收购一些条件合适、宜于操作的房源，促进南锣品质的提升”。



主要领导签发: 

承办人及联系电话: 郭洋 64014210

委员意见: 