镇江市体育彩票管理中心办公用房租赁采购预算合理性分析报告

一、项目基本情况

本项目涉及的租赁房产为镇江市京口区健康路 6 号五楼整层，建筑面积约 716 平方米，产权归属于镇江市体育馆，属于国有资产。镇江市体育彩票管理中心自 2017 年起持续租赁该场地作为办公用房，目前租赁期限即将届满，拟进行续租，年租金预算为 60 万元。

二、定价依据与合理性分析

1、第三方评估过程严谨规范

镇江市体育馆对该房产的定价经过了专业的第三方评估。评估机构严格遵循估价目的和估价原则，按照规范的估价程序，选用市场法进行评估。在评估过程中，综合分析了影响房地产价格的各项因素，包括区位因素、市场供求状况、房产自身条件等，并进行了认真测算，最终确定该房地产在价值时点的市场含税租金价值约为 2.296 元 /㎡/ 天。

2、年租金计算准确合理

根据上述租金单价及房产建筑面积 716 平方米，可计算出年租金为 2.296 元 /㎡/ 天 ×716 ㎡×365 天≈600000 元，取整至百后为 60 万 / 年，计算过程准确，结果合理。该定价充分考虑了市场因素，与周边同类办公用房租赁价格水平相契合，具有较强的市场公允性。

三、合规性分析

该房产属于国有资产，其租赁定价及预算安排遵循了国有资产租赁的相关原则，确保了国有资产的保值增值，提高了国有资产的利用效率，符合国有资产管理的相关规定。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

综上所述，镇江市体育馆健康路 6 号五楼整层的年租金预算 60 万元，是在经过严谨的第三方评估、充分考虑市场因素、符合相关法律法规和国有资产管理规定的基础上确定的。从定价依据及合规性等多个角度分析，该预算具有较高的合理性。

镇江市体育彩票管理中心

2025 年 07 月 01 日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效