

镇江市数据局

预算合理性分析报告

市财政局：

2015年8月，根据市政府办公室办文单（镇字〔2015〕226号）等文件精神，原市政务办（机构改革后，职能规划入市数据局）与市总工会签订了《房屋租赁协议》，租用建筑面积27932平方米，自2015年起租赁10年，总租金为1.19亿元，采取分段计费方式（前4年每年1100万元，中间3年每年1200万元，后3年每年1300万元），免租金期限为6个月（装修期）。原市政务办于2016年6月正式入驻办公，今年房屋租赁合同期满。需继续组织租赁，现将相关情况报告如下：

一、必要性分析

市政务服务大厅现用办公场所（包括原市政务办及所属事业单位办公用房）自2016年投入使用以来，已成为服务企业群众的重要平台和窗口。该场所公共服务区域面积充足，公共停车位能够满足办事群众需求，且现有服务地址已广为人知，若重新选址租赁，不仅将产生装修、搬迁等额外费用，增加财政负担，也可能因地址变更给公众办事带来不便，甚至引发不必要的舆情风险。经市财政局、市机关事务管理局、市数据局会商，一致认为续租现办公场所为当前最优选项。

二、合理性分析

根据《镇江市党政机关办公用房管理办法》(镇办发〔2020〕27号)中关于办公用房配置的相关规定“无法调剂或者置换解决办公用房的，可以面向市场租用，但应当严格按照规定履行审批程序”。市财政局、市机关事务管理局、市数据局多次召开协调会，会商租赁方案，明确承租主体、租赁方式、采购形式。市总工会按照“三重一大”议事规定，参照政府采购流程，履行询价采购程序，并经市财政局、市机关事务管理局、市数据局共同认可，确定江苏苏润土地房地产资产评估造价测绘咨询有限公司为工人大厦租金单价评估单位。该公司综合国控大厦、南徐商务中心等周边楼宇租赁价格，出具了《工人大厦(市政务服务中心大楼)市场年租金估价报告》，评估价格为1073.22万元/年。评估价格较2025年租金价格1300万元下降17.4%，较上一轮年均租金价格1190万元下降9.8%；从每天每平方米租金来看，评估价格为每天每平方米1.05元，低于国控大厦的每天每平方米1.1元、南徐商务中心的每天每平方米1.4元。

三、结论建议

综合考虑尽可能减少社会影响、有效控制租赁费用等多种因素，拟继续租用现在的场所，租期定为3年，期满后按规定程序再行开展采购。建议将年租金1073.22万元纳入单位部门预算，由财政资金全额保障。

镇江市数据局

2025年11月18日