

镇江市美术馆新馆房屋租赁预算 合理性分析报告

一、项目背景

镇江市美术馆租用镇江西津渡文化旅游有限责任公司长江路 80 号（中国人民银行旧址）已于 2021 年 10 月完成改造并对外开放，其中改造后有两层展厅，展线约为 340 米，可展出书画作品 160-180 件，可同时举办两场中小型展览或一场中型以上展览，还有社教空间、休息室、储藏室等功能区域，在公共文化服务中发挥了重要作用。今后还将继续作为镇江市美术馆对外开放的重要窗口，进一步弘扬我市优秀传统文化。

二、预算合理性分析

1. 该项目 2025 年预算为 56 万元，房屋租金 56 万元/年，资金由财政拨款。

2. 长江路 80 号总建筑面积 2993.44 m²，其中地上建筑面积 2250.61 m²，地下室面积 742.83 m²。根据 2018 年 11 月住房城乡建设部 国家发展改革委批准发布的《公共美术馆建设标准》，人口 300-500 万的城市，建筑面积应达到 15000-22000 平方米，该面积在合理范围内。

3. 为凸现城市发展的内涵，提升文化惠民发展的实效，打造市民共同的精神家园，根据《2025 年镇江市美术馆新馆场馆租赁会议纪要》，今年仍根据所租用场馆的面积计租，但因美术馆资金紧张，经双方协商，日租金由往年的 0.85 元/天/平方米，降为今年的 0.69 元/天/平方米，实际计租面积为 2250.61 平方米。（总建筑面积 2993.44 平方米；其中地上建筑面积为 2250.61 平方米，地下室面积 742.83 平方米，地下面积经协商免收租金），按一年 365 天计算，

房租定为一年 56 万元。

4. 该房屋租赁全年预算为 56 万元，具体为房屋租赁 56 万，资金由财政拨款。

综合以上分析，镇江市美术馆房屋租赁预算调整充分考虑优化成本和服务质量，此安排合理。

