

# 岳阳市机关事务管理局

岳管字〔2026〕1号 A1类 同意公开

## 岳阳市机关事务管理局 关于岳阳市第九届人民代表大会 第六次会议第203号建议的答复

钟声代表：

您提出的《关于适时调整国有资产租金评估标准助力市场主体脱困发展的建议》收悉。衷心感谢您对我市国有资产管理、市场主体发展工作的关心、关注与大力支持！您的建议立足我市实体经济发展实际，精准把脉国有经营性资产管理堵点难点，对减轻市场主体经营负担、优化营商环境、促进国有经济与民营经济协同共进具有重要指导意义。我局高度重视，第一时间专题研究、统筹推进，结合前期岳阳企业家沙龙交办事项落实举措，现就办理情况答复如下：

### 一、全面开展市场调研，精准完成租金复核评估

我局已对市直行政事业单位经营性资产开展全域摸排梳理，建立完整的资产清单和租金评估台账，目前管理的行政事业单位经营性资产共计384宗。2025年1月至2月，已联合专业评估人员完成所有经营性门店专项市场调研，重点对餐饮等业态开展

周边同类经营成本比对，对合同到期或即将到期资产科学开展租金重新评估，其中已对“井水碗碗香”等 3 家餐饮合同到期门店租金平均下调 17.2%，依法组织公开拍租后获商户一致好评，其余相关业态门店将在合同到期后参照市场情况重新评估招租。同时委托具备专业资质的第三方评估机构，结合当前岳阳市商业租赁市场实际价格、区域商业景气指数、各行业经营现状等核心因素，持续开展全域租金复核评估，确保评估结果贴合市场实际，切实为实体经济减负纾困。

## 二、健全长效机制，实现租金动态适配调整

我局已出合并持续执行多项市场化管理举措，自 2023 年起取消所辖国有经营性资产租赁合同中的租金年增长机制，2026 年将继续执行该政策；同时严格落实《岳阳市机关事务管理局市直行政事业单位经营性国有资产拍租工作方案》，所有合同到期经营性资产均执行重新评估与公开招租程序。目前，正加快研究优化市直行政事业单位国有资产租赁管理相关工作细则，制定《经营性资产管理实施细则》，明确将租金评估调整条款纳入租赁合同核心内容，确定在 3-5 年的租赁合同期内，定期开展市场调研并提出租金动态评估建议，每 2-3 年开展一次市场租金全面评估；同时制定租金弹性调整规则，在经济下行、市场租金普遍回调等情形下，启动租金下调快速响应机制，推动国有资产租赁与市场发展同频共振。

### 三、聚焦重点行业纾困，出台差异化租金优惠政策

对餐饮、酒店、零售、文旅等受疫情影响尚未完全复苏的民生相关行业，我局坚持精准施策，结合前期专项市场调研结果，对承租国有经营性资产的相关市场主体分类施策：对合同到期的业态门店，直接参照市场评估结果下调租金标准；对尚未到期的门店，将在2026年下半年合同到期后，统一参照市场调研情况重新评估并组织拍租。同时持续结合企业经营状况、行业复苏进度，落实差异化租金减免或延期支付政策，切实缓解企业资金压力，助力稳经营、保就业，实现国有资产管理效益与社会效益的有机统一。

### 四、强化全流程监管，确保政策落地公开高效

我局持续规范租金评估、调整、招租全流程管理，在租金评估过程中，进一步征询市场监管、发改部门及相关行业协会意见建议，确保租金标准合法合规、贴合实际；主动公开租金评估流程、评估结果及调整标准，自觉接受市场主体和社会各界监督。同时健全商户意见反馈渠道，通过座谈走访、线上征询、主动对接沟通等方式广泛收集承租户诉求建议，及时优化租金管理举措；将租金评估调整、优惠政策落实、公开招租执行等工作纳入内部工作考核，压实工作责任，确保各项政策红利直达快享，让符合条件的市场主体真正受益。

下一步，我局将加快推进《经营性资产管理实施细则》出台、

全域租金复核评估等各项工作，持续优化国有资产租赁管理体系，推动市直行政事业单位国有资产租赁管理更加科学规范、贴合市场实际，切实履行国有资产管理职责，彰显国资担当，与市场主体共担风险、共促发展，持续优化营商环境，为我市实体经济回暖向好、高质量发展贡献机关事务管理力量。

再次感谢您的宝贵建议，恳请您一如既往关心、支持我市机关事务管理及市直行政事业单位国有资产管理工作。



承办负责人：吴 昊

承办人及联系电话：周 敏 13873032788