新丰县保障房租金调整方案

（征求意见稿）

根据韶关恒正房地产与土地评估有限公司对新丰县城公共租赁住房及马头镇保障性租赁住房进行房地产市场租金参考价格评估结果。我中心综合考虑各方因素拟对租金价格进行如下定价：

1. 县城公共租赁住房租金标准：按房屋类型分为步梯房和电梯房，步梯房：每月5.00元/m2；电梯房：每月8.50元/m2收取；
2. 各乡镇参照马头镇标准：保障性租赁住房步梯房租金标准为：每月4.00元/m2；电梯房：每月6.00元/m2收取。
3. 基准租金按不同保障对象进行按档划分：根据家庭状况，将保障对象划分为3档，

1、低保家庭、持《优待证》军人的按租金标准25％比例收取（例：5元×0.25=1.25元）；

2、分散供养特困人员、低收入、支出型住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、重点优抚对象及其他困难退役军人、单亲家庭、住房困难消防救援人员，环卫、公交等公共服务行业一线职工按租金标准60％比例收取（例：5元×0.60=3.00元）；

3、保障性租赁住房（人才公寓），优先用于解决住房困难的新市民、新青年、县直单位异地人员等群体按租金标准80%比例收取（例：8.5元×80％=6.8元）。

四.对已入住但被取消保障资格的住房困难家庭，按照同期同类租金标准100％比例收取，不享受政策减免。

附件1：市场租金评估表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **项目** | **结构** | **市场单价（元/m2/月）** | **备注** |
| 1 | 新丰县县城公共租赁住房（步梯住宅市场参考租金单价） | 框架 | 5.00-7.05 | 普通住宅小区、框架结构住宅、标准楼层、普通装修、中等户型，不带家私家电，整体成新率85%成以上 |
| 2 | 新丰县县城公共租赁住房（电梯住宅市场参考租金单价） | 框架 | 6.30-11.00 |
| 3 | 新丰县马头镇保障性租赁住房（步梯住宅市场参考租金单价） | 框架 | 3.50-4.30 |
| 4 | 新丰县马头镇保障性租赁住房（电梯住宅市场参考租金单价） | 框架 | 4.65-7.00 |

附件2：租金调整前后优惠对比表

单位：（元/㎡/月）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 廉租（低保） | 公共租赁住房 | 保障性租赁住房、人才公寓 | 备注 |
| 调整前 | 1.00元 | 2.40 |  |  |
| 县城调整后步梯房 | 1.25元 | 3.00 | 5.00 |  |
| 县城调整后电梯房 |  |  | 8.50 |  |
| 乡镇（步梯房） |  |  | 4.00 |  |
| 乡镇（电梯房） |  |  | 6.00 |  |