勐海县公共租赁住房租金标准调整

方案（试行）

为维持公共租赁住房的正常运营管理，提高公共租赁住房的服务质量水平，规范公共租赁住房的租金收费行为。根据《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部第 11 号令）、《云南省公共租赁住房管理暂行规定》（云政发〔2012〕14 号）、《云南省定价目录（2021版）》（云发改价格〔2021〕676 号）及《勐海县公共租赁住房管理暂行办法》、《勐海县周转型保障性住房管理暂行办法》（海政办发〔2013〕118 号）等政策法规文件的相关规定，并结合县城区住房租赁市场和保障对象经济负担能力，制定本调整方案。

一、调价房源范围

此次调价范围针对的是由县政府统筹建设和管理的公共租赁住房，涉及11个乡镇和县城区共2513套，不含政企共建共管以及已采取先租后售方式出售的公共租赁住房。

二、公共租赁住房房源区域划分

一类区域：县城区祥和花园小区公共租赁住房368套。

二类区域：县城区春巢尚苑小区公共租赁住房18套。

三类区域：县城区尚城一品小区公共租赁住房25套。

四类区域：两公里和谐苑小区公共租赁住房、勐海镇中心小学公共租赁住房、勐海镇中学公共租赁住房、格朗和乡政府旁公共租赁住房、打洛镇园丁小区公共租赁住房、打洛镇中缅街开发区公共租赁住房、勐满镇中学公共租赁住房、勐满镇政府旁公共租赁住房、勐混镇政府旁公共租赁住房、勐混镇中学公共租赁住房、西定乡政府旁公共租赁住房、勐宋乡中学公共租赁住房、勐宋乡中心小学公共租赁住房、勐宋乡政府旁公共租赁住房、勐遮镇第三中学公共租赁住房、勐遮镇养老院公共租赁住房、勐遮镇兽医站公共租赁住房、勐阿镇幼儿园公共租赁住房、勐阿镇政府内公共租赁住房、勐阿镇中学公共租赁住房、勐往乡政府内公共租赁住房、勐往乡曼嘎村内公共租赁住房、布朗山乡政府旁公共租赁住房、布朗山小学公共租赁住房、巴达曼佤小学公共租赁住房、西定乡南么小学公共租赁住房、勐宋乡曼方小学公共租赁住房、布朗山吉良小学公共租赁住房等2102套。

今后如有新建成的公共租赁住房将由县保障性住房工作领导小组研究后报县政府同意后划定区域。

三、调整标准

一类区域：该区域公共租赁住房租金标准核定为7.50元/平方米.月，为新装修待配租房屋，房源地理位置较好，房间内功能配套完善，装修较好，户型布局为一室一厨一卫和二室一厅一厨一卫。

二类区域：该区域公共租赁住房租金标准为7.00元/平方米.月，房源地理位置较好，房屋装修一般，户型布局为一室一厨一卫和二室一厅一厨一卫。

三类区域：该区域公共租赁住房租金标准为6.50元/平方米.月，房源位置较好，但是房屋格局和采光不太理想，户型布局主要为一室一厅一厨一卫和一室一厨一卫。

四类区域：该区域公共租赁住房租金标准为5.00元/平方米.月，房源处于县城城郊及各乡镇政府驻地，地理位置一般，房间功能配套完善，建筑面积为50平方米/套，户型布局为二室一厅一厨一卫。

四、调整幅度

**一类区域**新建成公共租赁住房租金标准核定为7.50元/平方米.月；**二类区域**公共租赁住房租金标准调整为7.00元/平方米.月，比原租金标准6.00元/平方米.月增加1.00元/平方米.月，调整幅度为16.67%；**三类区域**公共租赁住房租金标准调整为6.50元/平方米.月，比原租金标准6元/平方米.月增加0.50元/平方米.月，调整幅度为8.33%；**四类区域**公共租赁住房租金标准调整为5.00元/平方米.月，比原租金标准4.00元/平方米.月增加1.00元/平方米.月，调整幅度为25.00%。

五、不同保障对象租金收费标准

保障对象为低保户、特困人员的，按照该区域正常租金收费标准的30%进行收取（原租金标准为1.20元/平方米.月），其中特困人员可由相关部门审核出具意见后给予免交年度租金。

保障对象为低收入家庭人员的，按照该区域正常租金收费标准的60%进行收取。

保障对象为党政机关和事业单位工作人员的，参照周转型保障性住房进行供应保障，按照该区域正常租金收费标准的120%进行收取。

六、租金减免

公共租赁住房保障对象由于因病、因灾等不可抗力原因导致家庭当年产生大额费用支出造成家庭经济困难的，可向县住房保障部门、各乡镇人民政府提出申请，由民政、残联、妇联、乡镇人民政府等相关部门审核，经审核确实符合租金减免条件的给予减免当年租金。

七、动态调整管理

公共租赁住房租金价格在统筹考虑住房市场租金水平和供应对象支付能力的基础上实行动态调整，调整应按照略低于同类地段住宅房屋租赁市场平均租金水平确定，并及时向社会公布公共租赁住房租金变化情况。

八、其他相关事宜

1.本次调整的公共租赁住房租金价格仅为房屋租赁费用，物业费、垃圾清运费等不包含在内。

2.本次调整的勐海县公共租赁住房租金标准试行期为2年。

附件：勐海县公共租赁住房清单

勐海县公共租赁住房清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **小区名称** | **地址** | **套数** | **建筑面积 （㎡）** | **开始运营 年份** | **产权所有人** | **是否具备居住条件** |
| 1 | 布朗山小学 | 布朗山小学内 | 46 | 2613.91 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 2 | 布朗山吉良小学 | 布朗山吉良 小学内 | 30 | 1647.66 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 3 | 布朗山乡政府旁 | 布朗山乡政府旁 | 32 | 1698.57 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 4 | 勐往乡政府内 | 勐往乡政府内 | 60 | 3295.32 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 5 | 勐往乡曼嘎村 | 勐往乡曼嘎村内 | 45 | 2434.5 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 6 | 勐阿镇中学旁 | 勐阿镇中学旁 | 75 | 4109.22 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 7 | 勐阿镇政府内 | 勐阿镇政府内 | 30 | 1647.66 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 8 | 勐阿镇幼儿园小区 | 勐阿镇幼儿园 小区内 | 90 | 4881.21 | A幢：2015 B幢：2017 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 9 | 勐遮镇兽医站 | 勐遮镇兽医站内 | 40 | 2134.8 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 10 | 勐遮镇养老院 | 勐遮镇养老院内 | 70 | 3782.46 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 11 | 勐遮镇第三中学 | 勐遮镇第三 中学旁 | 80 | 4236.24 | 2012 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 12 | 勐宋乡政府内 | 勐宋乡政府内 | 30 | 1647.66 | 2014 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 13 | 勐宋乡曼方小学 | 勐宋乡曼方 小学内 | 30 | 1647.66 | 2014 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 14 | 勐宋乡中心小学 | 勐宋乡中心 小学内 | 50 | 2703.5 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| **序号** | **小区名称** | **地址** | **套数** | **建筑面积 （㎡）** | **开始运营 年份** | **产权所有人** | **是否具备居住条件** |
| 15 | 勐宋乡中学 | 勐宋乡中学内 | 40 | 2139.25 | 2014 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 16 | 西定乡南么小学旁 | 西定乡南么 小学旁 | 30 | 1647.66 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 17 | 西定乡政府 | 西定乡政府旁 | 70 | 3782.46 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 18 | 巴达曼佤小学旁 | 巴达曼佤小学内 | 30 | 1647.66 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 19 | 勐混镇中学 | 勐混镇中学内 | 40 | 2118.12 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 20 | 勐混镇政府旁 | 勐混镇政府旁 | 300 | 16270.5 | 2014 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 21 | 勐满镇政府 | 勐满镇政府旁 | 30 | 1622.74 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 22 | 勐满镇中学旁 | 勐满镇中学内 | 40 | 2139.25 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 23 | 打洛镇园丁小区 | 打洛镇园丁 小区内 | 132 | 7090.25 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 24 | 打洛镇中缅街开发区 | 打洛镇中缅街 开发区 | 45 | 2461.56 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 25 | 格朗和乡政府 | 格朗和乡政府旁 | 170 | 9175.43 | 2011 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 26 | 勐海镇中心小学 | 勐海镇中心 小学内 | 60 | 3239.44 | 2015 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 27 | 勐海镇中学 | 勐海镇中学内 | 40 | 2134.8 | 2016 | 勐海县城乡建设投资开发有限公司 | 具备 |
| 28 | 春巢尚苑F幢二层 | 春巢尚苑F幢 二层 | 18 | 892.38 | 2013 | 县人民政府 | 具备 |
| 29 | 尚城一品 | 尚城一品内 | 25 | 1280.44 | 2011 | 县人民政府 | 具备 |
| 30 | 祥和小区 | 祥和小区内 | 368 | 21000.85 | 2020 | 县人民政府 | / |
| 31 | 两公里和谐苑小区 | 两公里和谐苑 小区内 | 367 | 19897.62 | 2013 | 县人民政府 | 具备 |
|  | 合计 | 31 | 2513 | 137020.78 |  |  |  |