

关于 2026-2027 年新兴县公共租赁住房租金和租赁补贴执行标准的通知

（征求意见稿）

各镇人民政府、县直有关单位：

根据《云浮市人民政府关于印发云浮市公共租赁住房租金和租赁补贴管理实施办法的通知》（云府〔2021〕12号）第九条第三款“公租房的租金价格应当根据当地社会经济发展状况、物价变动情况和住房保障水平适时进行调整，原则上每2年调整一次。如每2年调查所得的当期市场租金与正在实施公租房租金参照的原市场租金之间的变化浮动幅度在10%（含10%）以内，公租房租金标准和租赁补贴计发基数不作调整”规定，结合新兴县城镇社会经济发展状况、物价变动和住房保障水平情况，2026-2027年新兴县城镇公共租赁住房租金和租赁补贴执行标准不作调整，具体事项如下。

一、公租房租金执行标准

（一）公租房租金定价原则。政府投资建设的公租房租金实行政府定价，租金标准原则上参照上年度同地段或同区域、同类别住房市场租金的70%比例确定，即：**公租房租金=市场租金×70%**。

（二）2026-2027年新兴县城镇公租房小区对应的公租房租金标准。根据专业调查公司对2025年度新兴县城镇房

屋市场租金价格调查报告得出的 2025 年度房屋市场租金水平，按照公租房租金公式计算得出的 2026-2027 年公租房租金标准如下表：

单位：元/平方米/月						
区域	2022 年 市场租 金调查 水平	2025 年 市场租 金调查 水平	涨幅 (%)	2022-2 024 年 公租房 租金标 准	2026-2 027 年 公租房 租金标 准	区域内公共租赁住房
中心区域（城 东、城中、城 西）步梯	11	10.87	-1	7.70	执行 2022- 2024 年 租金标 准	州学街 101 号、北门路 32 号、象岗山 90 号
北洞附近区域 步梯	11.70	10.96	-6	8.19		升平路西二区 13 号
城南区域（二 龙岗附近）步 梯	10.80	9.87	-9	7.56		二龙岗 7 号
洞口附近区域 步梯	9.10	9.77	7	6.37		洞口圩 151 号 A、B 幢、 62-64 号、76-78 号、61 号
洞口附近区域 电梯房	11.50	11.66	1	8.05		洞口圩 151 号 B 幢、洞 口圩 88 号

本次调查所得的当期市场租金与正在实施公租房租金参照的原市场租金之间的变化浮动幅度在 10%（含 10%）以内，公租房租金标准不作调整。因此，2026-2027 年公租房租金标准仍执行 2022-2024 年租金标准。

（三）公共租赁住房租金计算。对承租公租房保障对象的租金收缴实行差别化定价补贴机制，具体标准（不含物业管理费）：

1.新兴县本县户籍低保和低收入家庭、特困供养人员以

及孤儿（指正在领取广东省社会散居孤儿基本生活费的）家庭，租赁补贴至其家庭实缴租金为 1 元/平方米/月；

2.新兴县本县户籍中等偏下收入住房困难家庭，给予租赁补贴，按公共租赁住房租金的 50%标准给予补助；

3.新就业无房职工、在城镇（含工业园区）稳定就业的外来务工人员、我县新引进的高层次人才和急需人才以及在县城稳定就业的环卫工人，公交车司机以及家政从业人员，按公租房租金水平的 40%标准给予补助，租赁补贴在应缴租金中直接进行减免，其实际缴纳租金为公租房租金水平的 60%。

4.为落实军人抚恤优待政策，对我县优抚对象承租公共租赁住房给予租金减免优惠，具体如下：

（1）经我县退役军人事务局认定的领取国家定期抚恤补助金的优抚对象，通过有关程序审核符合住房保障条件，承租新兴县城镇公共租赁住房的，可享受租金减免优惠；

（2）租金减免的对象范围包括：残疾军人、复员军人、带病回乡退伍军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、参战参核军队退役人员、老年烈士子女；

（3）租金标准：上述抚恤对象的公共租赁住房实缴租金按 1 元/平方米/月的标准收取；

（4）上述对象在申请承租我县公共租赁住房时需出示《残疾军人证》、《优抚对象抚恤补助登记证》等有效证件或退役军人事务局的证明，并提供复印件存档。

二、租赁补贴执行标准

租赁补贴是指政府向符合城镇最低生活保障、低收入以及中等偏下收入家庭、分散供养的特困人员、年满十八周岁的孤儿等住房困难家庭发放现金补贴。公共租赁住房的租金与租赁补贴发放相分离，按季度或月收取与发放。

（一）2026-2027 年租赁补贴计发基数标准。租赁补贴计发基数标准是分片区按市场租金平均水平标准计算补助金额的。根据专业调查公司对 2025 年度新兴县城镇房屋市场租金价格调查报告，得出的 2025 年度房屋市场租金水平和 2026-2027 年租赁补贴计发基数如下表：

单位：元/平方米/月				
区域	2022 年市场租金调查水平	2025 年市场租金调查水平	涨幅（%）	备注
中心区域（城东、城中、城西）步梯	11	10.87	-1	执行 2022-2024 租赁补贴计发基数标准。
北洞附近区域步梯	11.70	10.96	-6	
城南区域（二龙岗附近）步梯	10.80	9.87	-9	
洞口附近区域步梯	9.10	9.77	7	
洞口附近区域电梯房	11.50	11.66	1	
平均租金	10.82	10.63	-2	

本次调查所得的当期市场租金与正在实施公租房租金参照的原市场租金之间的变化浮动幅度在 10%（含 10%）以内，公租房租赁补贴计发基数不作调整。因此，2026-2027 年公租房租赁补贴计发基数仍执行 2022-2024 年租赁补贴计发基数标准。

（二）住房租赁补贴计算方式：租赁补贴=（人均保障建筑面积标准人均自有产权住房建筑面积）×家庭人口×补贴标准，具体如下：

1.人均保障建筑面积标准：15 平方米/人；每户家庭按实际人口计算。

2.家庭人口计算标准：

（1）申请人与共同申请人之间必须具有法定赡养、抚养、扶养关系；

（2）申请人的配偶及未成年子女必须作为共同申请人；

（3）户籍因就学、服兵役等原因迁出本市户籍的，可以作为共同申请人；

（4）计算口径：1 人户按 1.5 人计算，2 人及以上按实际人数计算。

3.租赁补贴标准：

（1）新兴县城镇低保和低收入家庭、特困供养人员、优抚对象等住房困难家庭，按市场租金平均水平的 90%标准给予补助；

（2）新兴县城镇中等偏下收入住房困难家庭，即年人

均可支配收入在城镇低收入家庭标准线至上年度城镇居民人均可支配收入之间的住房困难家庭，按市场租金平均水平的 75%标准给予补助。

三、其他事项

公共租赁住房租金收缴和租赁补贴发放等程序均按照《云浮市人民政府关于印发云浮市公共租赁住房租金和租赁补贴管理实施办法的通知》（云府〔2021〕12 号）等有关规定执行。

四、本《通知》自印发之日起执行,有效期 2 年。原《关于调整新兴县公共租赁住房租金和租赁补贴执行标准的通知》（新住建〔2022〕82 号）同时废止。

新兴县住房和城乡建设局

2026 年 月 日