

上海市发展和改革委员会 上海市房屋管理局 文件

沪发改规范〔2020〕3号

关于印发《上海市实物配租廉租住房租金 标准管理办法》的通知

各区发展改革委、住房保障房屋管理局、市场监管局，市住房保障事务中心：

现将《上海市实物配租廉租住房租金标准管理办法》印发给你们，请认真按照执行。

上海市发展和改革委员会

上海市房屋管理局

2020年3月26日

上海市实物配租廉租住房租金标准管理办法

第一条（目的和依据）

为规范实物配租廉租住房租金标准管理，保障城镇低收入住房困难家庭的基本住房权益，根据《中华人民共和国价格法》等有关规定，制定本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于本市行政区域范围内实物配租廉租住房租金标准管理工作。

第三条（价格管理方式）

本市实物配租廉租住房租金标准实行政府指导价。

市价格、住房保障主管部门负责市级统筹实物配租廉租住房租金标准审核工作。

区人民政府负责区级统筹实物配租廉租住房租金标准审核工作。具体工作由区价格、住房保障主管部门按照各自职责承担。

第四条（租金标准计算方式）

廉租住房租金标准=基准租金标准×（1+上下浮动幅度）

基准租金标准参照房源所在区域市场租金的80%确定。房源所在区域的市场租金，应按照周边一定时期、一定区域内相似房源的市场评估租金标准确定。市场评估租金标准由住房保障实施机构按有关规定自行组织调查或委托第三方评估机构确定。

上下浮动幅度由市、区住房保障实施机构统筹考虑楼层、朝向、位置等因素具体确定，最多不超过±20%。

第五条（定价程序）

市住房保障实施机构负责提出市级统筹实物配租廉租住房基准租金建议方案，市价格、住房保障主管部门在履行相关决策程序后作出定价决定。

区住房保障实施机构负责提出区级统筹实物配租廉租住房基准租金建议方案，区价格、住房保障主管部门研究提出定价方案，报区政府审议作出定价决定。定价文件需抄送市价格、住房保障主管部门。

第六条（基准租金建议方案）

基准租金建议方案主要内容应包括：项目基本情况、定价依据（如市场租金评估报告及相关情况说明）、基准租金标准建议、执行时间建议及其他需要说明的事项。

第七条（租金标准公布方式）

实物配租廉租住房租赁前，区住房保障实施机构应在区住房保障房屋管理部门网站和各街道（乡镇）社区事务受理服务中心公告租金标准。

第八条（租金标准有效期限）

廉租住房租金标准有效期为两年，期满后需重新审定。

租赁合同期内，按租赁合同约定执行。租赁合同期满后，按届时有效的租金标准重新调整。

第九条（跨区项目租金标准平衡）

市价格、住房保障主管部门应加强对区实物配租廉租住房租金管理工作的指导、协调和服务。

在制定跨区项目的实物配租廉租住房租金标准时，相关区价格主管部门应会同区住房保障主管部门征求其他区价格、住房保障主管部门意见，并向市价格、住房保障主管部门报备。若意见不一致，可提请市价格、住房保障主管部门进行协调。

第十条（监督检查）

对违反本办法及相关法律法规的，由市、区市场监管、价格和住房保障主管部门按各自职责予以处理。

第十一条（执行日期）

本办法自 2020 年 5 月 1 日起施行，有效期至 2025 年 4 月 30 日。