

附件

重庆市完善市级公租房项目租金价格形成机制方案

(征求意见稿)

为贯彻落实《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)《重庆市公共租赁住房管理办法》(渝府发〔2024〕17号)精神,进一步完善市级公租房项目租金价格形成机制,持续提升保障能力,结合我市实际,制定本方案。

一、总体原则

公租房为国家基本公共服务,其租金价格形成机制在充分体现基本保障属性的同时,兼顾经济社会发展水平,有利于促进公租房的可持续发展。此次市级公租房项目租金价格形成机制按照群众可承受、财力可负担、分类精准保障的原则拟订,不断提升保障对象的满意感和获得感。

二、适用范围

适用于纳入国家计划的市级公租房项目。区县级公租房项目可参照执行。

三、租金价格形成机制

公租房租金价格首次定价原则上按照不超过同地段、同品质

房屋市场租金的 60%，结合房屋建设运营成本和不同保障对象收入水平确定。

租金价格调整，综合考虑经济社会发展水平和群众承受能力，根据本市城镇居民人均可支配收入、居民消费价格指数和居住价格指数等 3 项因素变化均值，每 3 年调整一次。

租金价格调整算法如下：

$$\text{调整前租金价格} \times \left(1 + \frac{\text{前三年本市居住价格年均变化率}}{\quad}\right) \times \frac{1 + \frac{\text{前三年本市城镇居民人均可支配收入年均变化率}}{\quad}}{1 + \frac{\text{前三年本市居民消费价格年均变化率}}{\quad}}$$

调整后租金价格原则上不超过同地段、同品质房屋市场租金价格的 60%。

四、优惠政策

城镇最低生活保障、特困人员和最低生活保障边缘家庭的住房困难家庭入住对象，租金价格按原城镇廉租住房保障家庭租金价格管理规定执行。