

泾河新城 2025 年度崇文佳苑公租房、 保租房租金标准及补贴政策调整的通知

一、房源调整情况

依据《关于推进西咸新区各类保障房分类建设管理的实施方案》，泾河新城目前保留的公共租赁住房为崇文佳苑八区 A2 楼 1-8 层 90 套房源，纳入保障性租赁住房进行管理的为崇文佳苑三区 C1-C2 楼、崇文佳苑八区 A1-A5 楼 2736 套房源。

二、公租房及保租房市场租金标准调整

（一）家具家电使用费调整

根据《泾河新城公共租赁住房租金标准（试行）》公示租金标准，泾河新城公租房内含家具家电房源，收取家具家电使用费标准为 2.53 元/平方米，其中家具使用费 1.42 元/平方米折旧使用年限为 8 年、家电使用费 1.11 元/平方米折旧使用年限为 6 年。截止 2025 年家电收费年限已满 6 年，建议自 2025 年度起不再收取家电使用费，家具使用费仍按照 1.42 元/平方米执行。

（二）市场租金调整

按照“梯度保障、市场定价”的管理原则，2025 年泾河新城同地段、同品质类似房屋市场租金标准继续执行 2024 年标准不变，不配备家具家电的市场租金标准为建筑面积每月 10.9 元/平方米，配备家具家电的市场租金标准为建筑面积每月 $10.9+1.42=12.32$ 元/平方米（原标准 13.43 元/平方米）。

（三）租金退补政策调整

鉴于公租房和保租房申请轮候期限为 5 年，轮候家庭的人口、收入及资产等存在较大变动，租金收费办法按照当年公布的市场租金定价实行预收制，需于每年 6 月、12 月提前完成租金预缴费。完成租金预缴的申请家庭可于每年 11 月 10 日至 12 月 31 日递交申请租金补贴资格的年检资料，按照其对应的准入标准申请退返差额租金，年检资格终审通过人员以公示为准，未预缴租金家庭视为自愿放弃租金补贴。

1. 保租房租金按照不高于同地段、同品质的市场租赁住房评估租金的 90% 执行。

按照西安市住房保障工作领导小组办公室《关于保障性租赁住房项目认定指导意见（试行）》崇文佳苑三区 C1-C2 楼、崇文佳苑八区 A1-A5 楼 2736 套纳入统保租房房源执行租金标准为 $10.9 * 90\% = 9.81$ 元 / 平方米，年检通过后个人可根据实际情况申请退补，企业集体申请暂不享受集体退补政策。

2. 人才补贴政策

泾河新城辖区 D、E 类人才已入住人员，原租赁合同有效期内可根据实际情况申请变更为保租房，并重新签订保租房租赁合同，租金仍享受市场租金 72% 优惠政策。未办理变更保租房手续的已入住业主按照过渡期管理办法执行，原租赁合同租金标准按照市场租金执行。

3. 公租房租金补贴标准

根据《西安市进一步优化保障性住房总量和结构全面加强规

划建设运营管理的实施意见》，公租房按照家庭收入补贴类型由原按照市场租金的 36%、72%、90%和 2.89 元/平方米执行，分别调整为按照市场租金的 60%、75%和 2.89 元/平方米计算。

泾河新城公租房梯度租金收费标准一览表：

城镇中低收入住房困难居民及外来务工人员		
家庭收入类型	人均月收入标准	租金标准
城镇户籍特困家庭、最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难家庭	以人社民政局核定为准	租金标准按照建筑面积每月 2.89 元/平方米，可申请减免家具家电使用费
家庭收入类型	人均月收入标准	租金标准
家庭人均收入低于上年度城镇人均可支配收入 80%的家庭	单身人员月收入标准 3336 元 两人家庭人均月收入标准 3058 元 三人及三人以上家庭人均月收入标准 2780 元	租金标准按照市场租金的 60%执行 (9.8*60%=5.88 元/平方米)
家庭人均收入低于上年度城镇人均可支配收入的家庭	单身人员月收入标准 4176 元 两人家庭人均月收入标准 3828 元 三人及三人以上家庭人均月收入标准 3480 元	租金标准按照市场租金 75% 执行 (9.8*75%=7.35 元/平方米)

4. 租金标准适用时间

租金标准适用时间为 2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。