

## ●揭阳市人民政府办公室文件●

任副组长，黄宜祥（市技术监督局）、黄铭辉（市农业局）、江奕深（市林业局）、吴象炯（市海洋与水产局）、洪永良（市财政局）、罗炳河（市农行）为成员。

领导小组下设办公室，由黄宜祥兼任主任，办公室设在市技术监督局，负责日常工作。

揭阳市人民政府办公室

一九九七年八月十八日

# 转发市房改办关于揭阳市区公有住房 租赁管理实施意见的通知

揭府办 [1997] 45 号

榕城区人民政府，市府直属各单位：

揭阳市住房制度改革领导小组办公室《关于揭阳市区公有住房租赁管理实施意见》业经市人民政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府办公室

一九九七年九月二日

## 关于揭阳市区公有住房租赁管理实施意见

市人民政府：

为深化我市住房制度改革，使市区公有住房租金逐步过渡到成本租金，逐步实现住房商品化，根据《广东省贯彻国务院关于深化城镇住房制度改革的决定实施意见》（粤府〔1995〕44号）和《揭阳市区住房制度改革实施办法》（揭府〔1997〕6号），经市房改领导小组研究，现就市区公有住房租赁管理提出如下实施意见：

一、职工租住公有住房须向产权单位提出申请，并按要求如实填写《租房申请表》，由所在单位签具意见，报市房改办批准，职工与产权单位签订《租赁合约》。职工应按合约规定交纳每平方米使用面积20元的租赁保证金，租赁保证金在解除租赁关系时原数退还承租人。

二、租金标准  
从《揭阳市区住房制度改革实施办法》实施之日起至1997年6月30日止，市区范围内公有住房租金标准每平方米使用面积月均为0.67元，1997年7月1日起每平方米使用面积月均提高为1.20元，以后逐年增加，具体按《揭阳市区1996年—2000年各年度公有住房租金标准规划表》执行。

超住房分配面积标准部分一律实行成本租金。考虑到目前职工经济的承受能力，并参照周边城市成本租金标准，1997年7月1日起，市区成本租金每平方米使用面积月均仍按9.67元执行，以后由市房改领导小组逐年测算调整。

三、计租面积

## ●揭阳市人民政府办公室文件●

计租面积一律按使用面积计租，住房使用面积按实际丈量计算。

使用面积=分户门内净面积（不计墙体面积）+分户内阳台面积（凸阳台按50%使用面积计，凹阳台按100%计面积）。

两户以上共用的厅、厨房、厕所、浴室均按实际使用面积的80%由使用户数分摊计租。

四、各类住房实际月租金额，应根据住房的使用面积和不同结构、新旧程度、层次、装修和环境等因素计算，其调节系数见《揭阳市区公有住房租金调节表》。

### 五、租金计算

（一）面积不超过住房分配标准的：

每月租金=当年每平方米使用面积月均租金×（1±住房租金调节系数）×住房使用面积。

（二）面积超过住房分配标准的：

每月租金=当年每平方米使用面积月均租金×（1±住房租金调节系数）×住房分配标准使用面积+当年每平方米使用面积月均成本租金×（1±住房租金调节系数）×超分配标准部分的使用面积。

六、租金调整后，对住房分配标准面积内的新增租金，符合揭府[1997]6号文第三十二条规定对象的给予减免。超分配标准面积部分的租金不予减免。

### 七、租金的收缴

（一）单位自管住房的租金由单位逐月向承租人收缴；承租人租住非所在单位住房的，其房租可由职工所在单位代收代缴，或承租人逐月直接向住房产权单位缴交；租住直管公房的，租金收缴按市房产管理局规定的办法执行。

（二）职工拖欠公房租金的，职工所在单位有责任代产权单位

从发给职工的工资中扣除代缴。

(三)拖欠租金6个月以上的,房屋产权单位除追回所欠租金和滞纳金外,有权将房屋收回,解除租赁关系。

八、房屋租赁期间,承租人不得擅自改变房屋结构、用途,不得擅自将房屋转租他人。确需改变房屋结构用途的,必须报房屋产权单位批准。

九、要加强对租金收入的管理。租金收入归产权单位所有,纳入单位住房基金,专项用于住房维修、管理、建设和住房制度改革。

以上意见,如无不妥,请批转执行。

揭阳市住房制度改革领导小组办公室

一九九七年七月二十八日

说明:住房租金按当年每平方米使用面积的月均租金为基数,按表中各项目进行折算。

揭阳市 1996 - 2000 年各年度公有住房租金标准规划表

年 度	1996	1997	1998	1999	2000
年双职工平均工资总额 (元)	10996	11888	12852	13894	15022
提租比例 (%)	3	2.3	3.7	3	3
租金占上年双职工平均工资 总额的比例 (%)	3	5.3	9	12	15
月均租金(元/平方米)	0.67	1.20	2.27	3.27	4.43

## 揭阳市区公有住房租金调节表

单位：%

项目	条 件	增减率	
地 段	榕城新兴东二路东至渔湖镇交界，环城西路以西至磐东镇界；马牙大道西至磐东镇界	-1	
	榕城新兴东二路西至环城西路以东；马牙大道以东至12号街以西	0	
	渔湖经济开发试验区、仙桥镇、梅云镇、磐东镇、锡场镇	-5	
结 构	框架结构	0	
	混合结构	-2	
	砖木结构 平房	-5	
居 住 环 境	采 光	四向均有窗	+1
		一至三向有窗	0
		无外向窗	-5
	层 高	3.2米以上（不含3.2）	+2
		3.2米-2.8米（含2.8米）	0
		2.8米以下	-2
新 旧 程 度	1992年以后（含1992）	+2	
	1982年至1992年	0	
	1982年以前	-5	
层 次	首层、二层、七层、八层、九层	-2	
	三层、四层、五层、六层（属）顶层的除外	0	
	高层住宅 配套电梯	+2	
地 面	硬木地板、进口地砖	+2	
	水磨、花阶砖	0	
	水泥、大红阶砖	-2	
门 窗	红木门窗、铝合金窗	+2	
	杉木门窗	0	
	钢混门窗框	-2	
设 施	浴室（有浴缸）	+1	
	厕所、自来水、电灯	0	
	缺水、缺电、合用公共厕所	-5	

说明：住房租金以当年每平方米使用面积的月均租金为基数，按表中各项目进行调

节。