

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/m².月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商 铺租金	二层商 业用房 租金	三层及以 上商业用 房租金	电梯住 宅租金	楼梯住 宅租金	厂房 租金	商业用 地租金	住宅用 地租金	工业用 地租金
1	新港街道	海滨大道(金尊KTV)起-凤照街-二马路-汕尾大道(金尊KTV)止	海滨大道	汕尾大道起, 凤照街止	50	18	17	14	8	7	9	4	3
2			海边街	汕尾大道起, 凤照街止	50	18	17	14	8	7	9	4	3
3			大马路1	汕尾大道起, 文明路止	50	18	17	14	8	7	9	4	3
4			大马路2	文明路起, 联兴街止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
5			大马路3	联兴街起, 凤照街止	40	15	14	14	8	7	7	4	3
6			二马路西侧1	汕尾大道起, 文明路止	150	22	21	14	8	7	18	4	3
7			二马路西侧2	文明路起, 友谊路止	150	22	21	14	8	7	18	4	3
8			二马路西侧3	友谊路起, 凤照街止	110	22	21	14	8	7	18	4	3
9			汕尾大道东侧	香江大道起, 海滨大道止	50	18	17	14	8	7	9	4	3
10			渔村中路	海边街起, 二马路止	55	14	13	14	8	7	9	4	3
11			广场路	海边街起, 二马路止	60	15	14	14	8	7	10	4	3
12			文明路	海滨大道起, 二马路止	90	22	21	14	8	7	15	4	3
13			掇鸟街	海边街起, 二马路止	60	15	14	14	8	7	10	4	3
14			友谊路	海边街起, 二马路止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
15	新港街道	香江大道(金马家居广场)起-工业大道-海滨大道-海事局-海关规划路-海港大厦-汕尾大道(金马家居广场)止	香江大道南侧	汕尾大道起, 金鹏路止	70	21	20	14	8	7	12	4	3
16			春晖路	通港路起, 海港路止	50	18	17	14	8	7	9	4	3
17			汕尾大道西侧	香江大道起, 海滨大道止	70	21	20	14	8	7	12	4	3
18			通港路	香江大道起, 水产批发市场止	100	23	22	14	8	7	17	4	3
19			城南路	香江大道起, 汕尾海关止	40	16	15	14	8	7	7	4	3
20			红海大道	香江大道起, 飞洋渔业公司止	30	15	14	14	8	7	5	4	3
21			海港路	香江大道起, 春晖路止	30	15	14	14	8	7	5	4	3
22			金鹏路	香江大道起, 海景花园小区止	30	12	11	14	8	7	5	4	3

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/㎡·月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商 铺租金	二层商 业用房 租金	三层及以 上商业用 房租金	电梯住 宅租金	楼梯住 宅租金	厂房 租金	商业用 地租金	住宅用 地租金	工业用 地租金
23	香洲街道	汕尾大道(微波楼)起-四马路(协兴广场)-文明路(大新酒店)-二马路(微波楼)止	二马路东侧	汕尾大道起, 文明路止	150	25	24	14	8	7	18	4	3
24			新城街	汕尾大道起, 文明路止	100	22	21	14	8	7	17	4	3
25			翠园街1(纵向)	汕尾大道起, 文明路止	150	25	24	14	8	7	18	4	3
26			翠园街2(横向)	翠园街起, 四马路止	150	25	24	14	8	7	18	4	3
27			凤园街	文明路起, 翠园小区内路止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
28			四马路西侧	汕尾大道起, 文明路止	100	22	21	14	8	7	17	4	3
29			汕尾大道东侧	二马路起, 四马路止	45	20	19	14	8	7	8	4	3
30			文明路北侧1	二马路起, 四马路止	120	22	21	14	8	7	20	4	3
31			文明路北侧2	三马路起, 四马路止	120	22	21	14	8	7	20	4	3
32			新城一街、二街、天佳街	二马路起, 新城街止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
33			香洲街道	汕尾大道(财政局)起-香洲路南侧-文明路西侧-四马路东侧(财政局)止	汕尾大道东侧	四马路起, 香洲路止	80	20	19	14	8	7	14
34	园林东街	四马起, 香洲路止			70	18	17	14	8	7	12	4	3
35	文明路西侧	四马路起, 香洲路止			80	18	17	14	8	7	14	4	3
36	四马路东侧	汕尾大道起, 文明路止			100	20	19	14	8	7	17	4	3
37	园林中街	汕尾大道起, 园林东街止			70	18	17	14	8	7	12	4	3
38	香洲路南侧	汕尾大道起, 文明路止			90	21	20	14	8	7	15	4	3
39	香洲街道	汕尾大道(龙富花园)起-汕尾大道阳光花园-文明路西侧(置富居)-香洲路(龙富花园)止	汕尾大道东侧	香洲路北侧起, 阳光花园止	80	20	19	14	8	7	14	4	3
40			文明路西侧	香洲路起, 阳光花园小区止	120	22	21	14	8	7	17	4	3
41			香洲路北侧	汕尾大道起, 文明路止	80	20	19	14	8	7	14	4	3
42			公园路1	汕尾大道南起, 文明路止	60	18	17	14	8	7	10	4	3

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/m².月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商铺租金	二层商业用房租金	三层及以上商业用房租金	电梯住宅租金	楼梯住宅租金	厂房租金	商业用地租金	住宅用地租金	工业用地租金
43	香洲街道	汕尾大道（信利中央广场）起-香城路-城南路-香江大道（信利中央广场）止	汕尾大道西侧	香江大道起，香城路止	80	20	19	14	8	7	14	4	3
44			城苑街	兴华路起，香城路止	80	20	19	14	8	7	14	4	3
45			通港路	香江大道起，香城路止	90	23	22	14	8	7	15	4	3
46			永兴街	香江大道起，兴华路止	40	12	11	14	8	7	7	4	3
47			城南路东侧	香江大道起，西门圆盘止	90	18	17	14	8	7	15	4	3
48			城内路	汕尾大道南起，西门圆盘止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
49			香江大道北侧	汕尾大道起，城南路止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
50			兴华路（澳门街）	汕尾大道起，城南路止	100	25	24	14	8	7	17	4	3
51			高第街	兴华路起，城内路止	100	25	24	14	8	7	17	4	3
52			香城路北侧	汕尾大道起，西门圆盘止	80	24	23	14	8	7	14	4	3
53			香洲街道	城南路（百汇市场对面）起-西门圆盘-城内路（华园小区背后）-城内路-红海西路-康平路-金鹏路-香江大道（百汇市场对面）止	城南路西侧	香江大道起，西门圆盘止	90	25	24	14	8	7	15
54	红海西路	香江大道起，康平路止			70	18	17	14	8	7	12	4	3
55	金鹏路	香洲大道起，康平路止			30	11	10	14	8	7	5	4	3
56	香江大道北侧	城南路起，金鹏路止			70	18	17	14	8	7	12	4	3
57	贞祥街	金鹏路起至香江大道东止			35	11	10	14	8	7	6	4	3
58	吉祥路	金鹏路起至城南路止			100	20	19	14	8	7	17	4	3
59	西门街	西门圆盘起，红海西路止			50	15	14	14	8	7	9	4	3
60	城内路	西门圆盘起，红海西路红绿灯止			40	12	11	14	8	7	7	4	3
61	康平路	红海大道起，金鹏路止			75	17	16	14	8	7	13	4	3

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/㎡·月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商 铺租金	二层商 业用房 租金	三层及以 上商业用 房租金	电梯住 宅租金	楼梯住 宅租金	厂房 租金	商业用 地租金	住宅用 地租金	工业用 地租金
62	香洲街道	汕尾大道(东海大厦)起-工业大道-康平路-公园路-红海西路-城内路(华园小区背后)-香城路(东海大厦)止	汕尾大道西侧	香城路起, 红海大道止	70	21	20	14	8	7	12	4	3
63			德政街	香城路起, 红海大道止	60	18	17	14	8	7	10	4	3
64			通港路	香城路起, 公园路止	110	22	21	14	8	7	19	4	3
65			城南路	西门圆盘起, 公园路止	70	21	20	14	8	7	12	4	3
66			红海西路	城内路起, 公园路止	70	18	17	14	8	7	12	4	3
67			香城路北侧	汕尾大道起, 西门圆盘止	80	20	19	14	8	7	14	4	3
68			公园路	汕尾大道南起, 城南路止	60	18	17	14	8	7	10	4	3
69			红海大道	康平路起, 汕尾大道止	50	18	17	14	8	7	9	4	3
70			文德路	红海大道起, 金鹏路止	65	18	17	14	8	7	11	4	3
71			莲塘街	文德路起, 汕尾大道止	65	18	17	14	8	7	11	4	3
72			香洲街	华附凤凰城片区	凤凰东路	凤凰东路(育才路-龙腾路)华附综合市场片	70	21	20	16	9	7	12
73	育才路	香江大道-育才路			60	18	17	16	9	7	10	4.5	3
74	凤山街道	二马路起(荣泰市场片)-海滨大道(海滨假日酒店)-海滨大道(凤山公园)-海滨大道(市场健身广场)-香洲路-文明路(荣泰市场片)	二马路东侧	文明路起, 凤照街止	150	27	26	14	8	7	18	4	3
75			工联街	文明路起, 联兴街止	60	15	14	14	8	7	10	4	3
76			新兴街、麻皮街	联兴街起, 凤照街止	30	11	10	14	8	7	5	4	3
77			三马路1	文明路起, 联兴街止	130	26	25	14	8	7	19	4	3
78			三马路2	联兴街起, 友谊路止	60	12	11	14	8	7	10	4	3
79			四马路1	文明路起, 凤苑市场止	110	22	21	14	8	7	19	4	3
80			四马路2	凤苑市场起, 凤山路止	60	15	14	14	8	7	10	4	3
81			五马路(凤苑路)	香洲路起, 凤山路止	100	20	19	14	8	7	17	4	3
82			凤湖路	凤山路起, 香洲路止	80	18	17	14	8	7	14	4	3
83			海滨大道	建设路起, 全民健身广场止	60	18	17	16	8	7	10	4	3

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/m².月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商铺租金	二层商业用房租金	三层及以上商业用房租金	电梯住宅租金	楼梯住宅租金	厂房租金	商业用地租金	住宅用地租金	工业用地租金		
84	凤山街道	二马路起(荣泰市场片)-海滨大道(海滨假日酒店)-海滨大道(凤山公园)-海滨大道(市场健身广场)-香洲路-文明路(荣泰市场片)	凤山路	海滨大道起, 四马路止	70	18	17	14	8	7	12	4	3		
85			友谊路1	二马路起, 三马路止	150	20	19	14	8	7	19	4	3		
86			友谊路2	三马路起, 凤湖路止	60	12	11	14	8	7	10	4	3		
87			联兴街	二马路起, 三马路止	70	15	14	14	8	7	12	4	3		
88			掇鸟街	二马路起, 三马路止	80	16	15	14	8	7	14	4	3		
89			建设路	四马路起, 海滨大道止	80	20	19	16	8	7	14	4	3		
90			香洲路南侧	文明路起, 海滨大道止	100	20	19	16	8	7	17	4	3		
91			文明路东侧1	香洲路起, 四马路止	80	22	21	14	8	7	14	4	3		
92			文明路东侧2	四马路起, 三马路止	120	22	21	14	8	7	21	4	3		
93			文明路东侧3	三马路起, 二马路止	130	23	22	14	8	7	22	4	3		
94			凤山街道	香洲路(爱民商行)起-海滨大道(市民健身广场)-海滨大道-红海大道-汕尾大道-文明路(玉台山庄)-文明路与香洲路交汇处(爱民商行)止	香洲路北侧1	文明路起, 公园路止	100	20	19	16	9	7	17	4.5	3
95					香洲路北侧2	天水街起, 金玉湾止(明珠广场与金玉湾片区)	150	23	22	18	9	7	19	4.5	3
96	香洲路北侧3	金玉湾起, 红海大道止			100	20	19	18	9	7	17	4.5	3		
97	香洲路南侧4	显达广场起, 红海大道止(金海岸、金碧湾区、熙龙湾片)			90	18	17	18	9	7	15	4.5	3		
98	海滨大道1	公园路起, 金海湾止			100	20	19	18	9	7	17	4.5	3		
99	海滨大道2	金海湾起, 红海大道止			70	18	17	18	9	7	12	4.5	3		
100	红海大道北侧	海滨大道起, 汕尾大道止			50	18	17	18	9	7	9	4.5	3		
101	文明路东侧4	香洲路起, 玉台山庄小区止			80	20	19	14	8	7	14	4	3		
102	文明路东侧5	奎山市场片区			120	18	17	14	8	7	18	4	3		
103	湖滨大道	香洲路起, 公园路止			100	20	19	16	9	7	17	4.5	3		
104	春华路	湖滨大道, 体育路止			70	18	17	16	9	7	12	4.5	3		
105	和顺路1	香洲路起, 政和路止(金玉湾市场与明珠广场片区)			150	18	17	16	9	7	19	4.5	3		
106	和顺路2	明珠广场停车场内路起, 政和路止			30	12	11	16	9	7	5	4.5	3		

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/m².月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商 铺租金	二层商 业用房 租金	三层及以 上商业用 房租金	电梯住 宅租金	楼梯住 宅租金	厂房 租金	商业用 地租金	住宅用 地租金	工业用 地租金
107	凤山街道	红海大道(马思聪艺术中心)起-海滨大道-成业路-汕尾大道(马思聪艺术中心)止	红海大道北侧	汕尾大道起, 海滨大道止	50	18	17	16	9	7	9	4.5	3
108			腾飞路1	汕尾大道起, 香洲路止	70	18	17	16	9	7	12	4.5	3
109			腾飞路2	香洲路起, 海滨大道止	100	20	19	16	9	7	17	4.5	3
110			林埠一路	香洲路起, 林埠综合市场止	130	20	19	16	9	7	19	4.5	3
111			林埠二路	香洲路起, 林伟华小学片止	80	18	17	16	9	7	14	4.5	3
112			永通路	汕尾大道起, 创业路止	40	16	15	16	9	7	7	4.5	3
113			工业大道(兴业路)	香洲路起, 海滨大道止	90	14	13	16	9	7	15	4.5	3
114			汕尾大道东侧	红海大道起, 工业大道止	40	12	11	16	9	7	7	4.5	3
115			和顺路	红海大道起, 腾飞路止	70	21	20	16	9	7	12	4.5	3
116			香洲路	腾飞路起, 工业大道止	80	20	19	16	9	7	14	4.5	3
117			海滨大道	腾飞路起, 成业路止	50	20	19	16	9	7	9	4.5	3
118			东成路	工业大道起, 成业路止	70	18	17	16	9	7	12	4.5	3
119			东涌镇	碧桂园片区成业路御景一号起-海滨大道-迎宾大道-东城大道御景一号止	东城大道	成业路起, 迎宾大道止	60	18	17	18	10	7	10
120	中轴路东侧、西侧	东城大道起, 海滨大道止			70	21	20	18	10	7	12	5	3
121	海滨大道	成业路起, 中轴路西侧止			50	18	17	18	10	7	9	5	3
122	政务中心片区	金融中心、政务中心片区		品清大道-红海湾大道-站前横三路-站前三路	40	20	19	18	10	7	7	5	3
123	碧桂园时代城片区	碧桂园时代城片区		品清大道-站前大道-站前一路-文轩路-市民中心	50	20	19	18	10	7	9	5	3
124	大都汇片区	大都汇片区		品清大道起, 站前三横路止	40	18	17	18	10	7	7	5	3
125	东涌新城区			华润万象天地片区	迎宾大道-润兴路-迎宾二路-人和路	50	18	17	18	9	7	9	4.5
126			星钻、融创、保利时代片区	润兴路-人和路-迎宾西路-迎宾一路-迎宾二路	50	18	17	18	9	7	9	4.5	3

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/㎡·月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商 铺租金	二层商 业用房 租金	三层及以 上商业用 房租金	电梯住 宅租金	楼梯住 宅租金	厂房 租金	商业用 地租金	住宅用 地租金	工业用 地租金
127	东涌镇	新地片区、老东城路 片区	老东城路起-新地二 路-兴海大道止	老东城路、新兴路、新地二路	40	18	17	12	9	6	7	4.5	3
128		141县道（东埔龙凤 酒家）起-迎宾大道- 红海大道-品清大道- 141县道-东城大道- 兴陆大道-141县道 （东埔龙凤酒家止）	汕遮公路（141县道）	品清大道起，迎宾大道止	60	15	14	12	7	6	10	3.5	3
129			品清大道	东城大道起，红海湾大道止	60	17	16	12	7	6	10	3.5	3
130			品清一路	品清大道起，红海湾大道止	50	15	14	12	7	6	9	3.5	3
131			品清三路	品清大道起，基督教堂止	40	16	15	12	7	6	7	3.5	3
132			德美路	汕遮公路起，红海湾大道止	50	15	14	12	7	6	9	3.5	3
133	马宫街道	金町湾片区	听涛路	天海街起，幸福街止	120	18	17	14	9	7	18	4.5	3
134			星涛路(瀚海大道)	天海街起，水街止	130	18	17	14	9	7	19	4.5	3
135			幸福街	听涛路起，星涛路(瀚海大道)止	150	18	17	14	9	7	20	4.5	3
136			天海街(独秀居)	香江大道起，星涛路(瀚海大道)止	100	18	17	14	9	7	17	4.5	3
137	马宫街道	车头路-深渔路-水产 路-海堤路-车头路	车头路（125县道）	深渔路起，海旁街止	70	16	15	12	5	4	12	2	1
138			海旁街	深渔路（城区水产品批发市场起），水产路止	50	16	15	12	5	4	9	2	1
139			水产路	深渔路起，海旁街止	50	15	14	12	5	4	9	2	1
140			海堤路	海旁街起，万聪船舶修造厂止	40	15	14	12	5	4	7	2	1
141			深渔路	125县道--水产批发市场	40	15	14	12	5	4	7	2	1
142		长沙湾片区	长云路	长沙湾市场片	40	15	14	12	5	4	7	2	1

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价(征求意见稿)

单位：元/㎡·月

序号	辖区	道路范围	街道	范围	底层商 铺租金	二层商 业用房 租金	三层及 以上商业用 房租金	电梯住 宅租金	楼梯住 宅租金	厂房 租金	商业用 地租金	住宅用 地租金	工业用 地租金
143	红草镇	埔边段	汕尾大道(埔边段1)	埔边加油站起, 沈海高速止	50	18	17	12	6	5	9	2.4	1.3
144			汕尾大道(埔边段2)	沈海高速起, 南堤东路止	80	18	17	12	6	5	14	2.4	1.3
145			汕尾大道(埔边段3)	埔边市场片区	50	18	17	12	6	5	9	2.4	1.3
146			汕尾大道(埔边段4)	红草信利第一宿舍区起-洪坑北路止(竹围片区)	50	18	17	12	6	5	9	2.4	1.3
147			三和路(高新区片)	汕尾大道起, 红草大道	40	16	15	12	6	5	7	2.4	1.3
148			红草大道(高新区片)	三和路起, 红草东二路(富力悦禧片区)	60	16	15	12	6	5	10	2.4	1.3
149			南汾村片区(东东饭店、南汾小学、南汾市场片)	241省道-南汾市场-南汾中路-241省道)	241省道起-南汾市场-南汾中路-241省道止	20	10	10	12	5	4	3	2
150	青草村片区(241省道清新路邮政局-红草社区居委-红草第二中学-青草西小区-青草市场-241省道)	241省道(清新路)-晨青路-青兴街-德美街(青草市场片)-241省道	241省道(清新路)-红草第二中学-晨青路-青草西小区-青草市场-241省道	30	13	12	12	5	4	5	2	1	
151	捷胜镇	124县道与环城路交汇处-捷胜司法所片	环城路1	捷胜五路起, 捷胜一路止	40	16	15	12	5	4	6	2	1
152		捷胜中心小学片-捷兴市场片-世纪联华片	环城路2-北城街	捷胜中心小学片-捷兴市场片-北城街世纪联华片	50	18	17	12	5	4	8	2	1
153		捷兴市场以南-西门社区片-龙诚酒家	环城路3-西门社区内路	捷胜市场以南-西门社区内路	30	13	12	12	5	4	5	2	1
154		捷胜客运站-124县道-邮政所-捷胜镇政府片区-南门社区	124县道(车站路西片)及内路	捷胜客运站起-北门居委车站路西片-邮政所-镇政府-南门社区	30	13	12	12	5	4	5	2	1

2024年汕尾市城区各类型房地产物业租金指导价适用说明

一、本租金指导价仅作为租金议定的参考依据，非政府强制定价标准

本次各类型房地产物业租金指导参考价依据2024年市场成交数据进行测定，可作为本通知下发之日起汕尾市城区辖区范围内的各类型房地产物业租赁双方协商议定租金的参考依据，并非政府强制定价标准。租赁双方可参考该租金指导参考价，同时也需结合客观实际和个性化因素差异，必要时可以聘请专业评估机构估价判定，综合确定符合自身实际且切实可行的租金水平。

二、本租金指导价覆盖范围

汕尾市城区各类型房地产物业租金指导参考价范围覆盖市城区行政区，包括新港街道、香洲街道、凤山街道、汕尾新城区、马宫街道、红草镇、捷胜镇。

三、本租金指导价是对均质条件下的平均租金指导参考价进行评估

本次各类型房地产物业租金指导参考价是指在市城区辖区范围内的正常市场条件下的各类型房地产物业(包括二层商业用房、三层或以上商业用房、电梯住宅、步梯住宅、工业用房、商业用地、住宅用地、工业用地)在遵循可比均质的概念加以划分为片区、路线段，结合实际实际情况与整体可比区域的差别，对特殊楼盘（新城区）加以单列，在此基础上，对片区、路线段在某一价值时点的平均租金指导参考价进行评估。

四、本租金指导参考价价格内涵

汕尾市城区各类型房地产物业租金指导参考价测定为辖区内商业用房、住宅用房、工业用房、商业用地、住宅用地、工业用地等三种用途的房地产，其中商业用房包括二层、三层或以上临街商业用房、购物中心等商业用房；住宅用房包括电梯住宅、步梯住宅等普通住宅以及公寓、别墅、独栋住宅；工业用房包括仓库、厂房等。租金价格不含税、物业管理费、水电费等费用，房屋租赁面积为建筑面积（不含公共配套区域面积），土地租赁面积为地面用地面积。

五、本租金指导价表现形式

一是路线价，即某道路沿线各类用途所有物业的平均租金指导参考价；二是片区价，即某片区价，即某片区内相应用途所有物业平均租金指导参考价值。本租金指导参考价是以租金单价的形式发布，相应计算单套物业(或某宗土地)总租金时，面积依据应采用产权资料所记载的建筑面积(或用地面积)为准。

六、关于各类形房地产租赁价格适用性说明

1. 关于商业用房租赁价格适用性说明

本次商业用房指导参考价是指二层或三层以上商业用房的整体平均租金指导参考价。在实际应用中应当根据商业用房的楼层、具体位置、人流量以及可及便利性等因素差异，分别可在公布的首层商业租金指导参考价的基础上予以调整。一般最低不得低于首层商业用房租金指导参考价的15%。

2. 关于住宅用房租赁价格适用性说明

住宅用房分为分为电梯住宅和步梯住宅（不分国有土地上住宅用房和集体土地上的住宅用房），本租金指导参考价中公布的住宅用房租金指导参考价设定的是成新度中等、楼层中等、普通装修、空房（硬装到位，不含家私家电）条件下的租金指导参考价。因此，在实际应用中应当根据物业的楼层、装修标准、内部配套等因素差异，分别在公布租金指导参考价的基础上予以上浮或下调。

户型方面，由于小户型或紧凑户型的居住用房需求相对会多，因此，如某一楼盘的建筑面积 ≤ 50 m²的物业租金可在该楼盘公布租金指导参考价的基础上上浮20%；套内设施方面，配有家私家电的物业租金可在该楼盘公布租金指导参考价的基础上适当上浮，具体上浮标准需结合家私家电等级及完备状况而定，一般情况下，普通标准可上浮15%；成新度方面，旧城区建成年代比较久远的砖木结构楼梯住宅，可在公布楼梯住宅用房租金的基础上下调 20%。

3. 关于工业用房租赁价格适用性说明

本租金指导参考价中公布的工业用房租金指导参考价一般是指成新度中等、面积中等、普通建筑结构、不含设施设备条件下的租金指导参考价。因此，在实际应用中应当根据物业的实际成新度、面积、建筑结构、设施设备等因素差异，分别在公布租金指导参考价的基础上予以上浮或下调。

4. 关于商业用地、住宅用地、工业用地租赁价格适用性说明

本租金指导参考价中公布的商业用地、住宅用地、工业用地租金指导参考价一般是指在不考虑土使用权性质（是否为出让或划拨），设定面积中等、形状基本规则、开发程度为“五通一平”条件下的租金指导参考价。因此，在实际应用中应当根据宗地的地理位置、临路状况、面积、形状、地质条件、开发程度、等因素差异，分别在公布租金指导参考价的基础上予以上浮或下调。

七、关于本租金指导价的解释说明

本次各类型房地产物业租金指导参考价是指各类型房地产物业在保持现有用途(或规划用途下最有效利用原则基础上)，以及在保持价值时点之状况和外部经济环境的前提下，提

出的客观价值参考、指导意见。该价格并不代表具体物业在涉及产权变动或资产形态转变时的实际租赁价格。因此，在实际租赁应用过程中，租赁双方应当根据各类型房地产物业的个别条件、具体位置、交通条件、人流量、装修情况、配套设施等因素差异的基础上予以调整。本次各类型房地产物业租金指导价仅作为房地产物业租赁双方议定实际租金的参考依据，并非政府强制定价标准。我市实际租金价格仍坚持租赁当事人双方协商一致确定的原则，各企事业单位(包括拆迁单位、房地产开发公司等)、个人不能违反《中华人民共和国民法典》和房地产物业租赁合同的约定，不得单方强制性进行租金调整。此外，公房房屋租金标准由市或城区房地产行政主管部门和市物价行政主管部门制定，任何单位不得擅自调整公有住房的租金价格。直管公房非住宅租金方面，房屋租金指导参考价仅供租赁双方议定参考。