

# 湛江市住房和城乡建设局文件

湛建办〔2022〕30号

---

## 湛江市住房和城乡建设局关于印发《湛江市 住房和城乡建设局关于湛江市市区商品 房屋租赁市场指导性租金》的通知

各有关单位：

为维护商品房屋租赁市场价格秩序，为政府更好地对商品房屋租赁市场进行宏观调控，培育和活跃商品房屋租赁市场，推进我市房地产市场的健康发展；为商品房屋租赁双方提供市场租金参考价，引导商品房屋租赁双方公平合理议定租金，规范市场商品房屋租赁行为，根据《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号）的规定，现将《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市市区商品房屋租赁市场指导性租金》公布如下：

# 一、湛江市市区商品房屋租赁用途、结构、租金、地段 指导性租金表

(单位: 元/建筑面积平方米/月)

| 项目  |     | 用途<br>结构<br>租金 |           | 住宅        |           |                |                | 商 铺            |           |                |                | 写 字 楼     |            |              | 厂 房          |           |          |          |
|-----|-----|----------------|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|------------|--------------|--------------|-----------|----------|----------|
|     |     |                |           | 框架        | 混合        | 砖瓦             | 浮动<br>幅度       | 框架             | 混合        | 砖瓦             | 浮动<br>幅度       | 框架        | 混合         | 浮动<br>幅度     | 框架           | 混合        | 砖瓦       | 浮动<br>幅度 |
|     |     | 级别             |           |           |           |                |                |                |           |                |                |           |            |              |              |           |          |          |
| 地 段 | 一 等 | 一级             | 25以上      | 20以上      | 19以上      | \              | 120以上          | 115以上          | 90以上      | \              | 60以上           | 60以上      | \          | 15以上         | 15以上         | 14以<br>上  | \        |          |
|     |     | 二级             | 21-2<br>4 | 16-1<br>9 | 15-1<br>8 | ±20<br>%       | 90-11<br>9     | 85-11<br>4     | 65-8<br>9 | ±20<br>%       | 51-59<br>9     | 51-5<br>9 | ±20%       | 13-1<br>4    | 13-1<br>4    | 12-<br>13 | ±20<br>% |          |
|     |     | 三级             | 18-2<br>0 | 14-1<br>5 | 12-1<br>4 | ±20<br>%       | 64-89<br>64-89 | 61-84<br>61-84 | 50-6<br>4 | ±20<br>%       | 42-50<br>42-50 | 42-5<br>0 | ±20%       | 11-1<br>2    | 11-1<br>2    | 10-<br>11 | ±20<br>% |          |
|     | 二 等 | 一级             | 15-1<br>7 | 12-1<br>3 | 10-1<br>1 | ±20<br>%       | 50-63<br>50-63 | 49-60<br>49-60 | 40-4<br>9 | ±20<br>%       | 33-41<br>33-41 | 33-4<br>1 | ±20%       | 9-10<br>9-10 | 9-10<br>9-10 | 8-9       | ±20<br>% |          |
|     |     | 二级             | 12-1<br>4 | 10-11     | 8-9       | ±20<br>%       | 40-49<br>40-49 | 38-48<br>38-48 | 33-3<br>9 | ±20<br>%       | 25-32<br>25-32 | 25-3<br>2 | ±20%       | 7-8<br>7-8   | 7-8<br>7-8   | 6-7       | ±20<br>% |          |
|     |     | 三级             | 10-1<br>1 | 8-9       | 6-7       | ±20<br>%       | 34-39<br>34-39 | 33-37<br>33-37 | 28-3<br>2 | ±20<br>%       | 17-24<br>17-24 | 17-2<br>4 | ±20%       | 5-6<br>5-6   | 5-6<br>5-6   | 4-5       | ±20<br>% |          |
|     | 三等  | 8-9            | 6-7       | 4-5       | ±20<br>%  | 29-33<br>29-33 | 26-32<br>26-32 | 25-2<br>7      | ±20<br>%  | 14-16<br>14-16 | 14-1<br>6      | ±20<br>%  | 3-4<br>3-4 | 3-4<br>3-4   | 2-3          | ±20<br>%  |          |          |
|     | 四等  | 7以下            | 5以下       | 3以下       | \         | 28以下           | 25以下           | 24以下           | \         | 13以下           | 13以下           | \         | 2以下        | 2以下          | 1            | \         |          |          |

## 二、湛江市市区出租商品房屋地段分等定级表

| 等级     | 地 段 范 围   |  |
|--------|---|--|
| 一<br>等 | 一<br>级  | 霞山区：文明东路、人民大道南(洪屋路至文明路)、解放东路、民有路、民享路、椹川大道南（湛新至文明路）、人民西五路、岭南路、观海路、海景路、海昌路；赤坎区：华田路、人民大道北、体育南路、体育北路、中山一路、中山二路、跃进路、康顺路、椹川大道北(枫叶至保养场)、百姓路、新华路、光复路、百园路、东园路、金沙湾商业中心；开发区：人民大道中、华信路、乐金路、海洋路、海景路（绿塘河以北）、海滨大道中（万达广场）。   |
|        | 二<br>级  | 霞山区：海滨大道南(时代广场至海滨宾馆)、观海路（绿塘河以北）、人民东二路、人民西四路、民治路、文体路、文明中路、民享西三、四路、工农路、建新东路、建新西路、友谊路（保利原点广场）、绿民路、绿村路、社坛路；赤坎区：中华路、九二一路、五一路、中兴街、创业路、南桥南路、南桥北路、海北路及横巷、军民路、湾南路、湾北路、海滨大道北、大德路（供销社至南段）、观海北路、金城小区所有道路、海祥路、明政路、民和路、百金路、医院东路；开发区：绿华路、明哲路、明理路、海燕路、乐山东路、乐怡路、金融大道（荣盛广场）江日路、海潮南路。   |
|        | 三<br>级  | 霞山区：海宁路、海淀路、民享西一、二路、人民大道南(洪屋路至友谊路、文明路至绿村路)、工农东三路、解放西路；赤坎区：民主路、康宁路、永宁路、花园路、幸福路、幸福一、二横巷、兴国路、吉祥路、海田路、海田东一、二、三路（横巷）、广园路、园田路、广湛路、海田西二路、椹川大道北、海棠路、民生路、海田西一、三路、南方一、二、三横巷、沿河路、东盛路、海帆路、白云路、文中路、文庶路；开发区：乐山西路。  |
| 二<br>等 | 一<br>级  | 霞山区：海博路、海宁一、二横路、绿塘路、新园路、延安路、逸仙路、绿荫路、大生路、海滨大道南(时代广场至汉口路)、椹川大道南（文明至机场路）、青岛路、人民东一路、友谊路、友谊一、二横路、海滨西一、二路、海滨三路、文明西路、工农东一、二路、工农西一、二、三路、人民西五路一、二巷、解放西北二横路、华荣路（北）、建设路、东新路、新村场一巷、兴隆村一巷；赤坎区：拥军路、新江路、寸宝路、海萍路、吉祥横巷、海棕路、海建路、调顺路、胜利路、南京路、南京一、二、三横巷、保健路、和平路、大众路、兴汉路、寸金三、五横路、兴华路、农林路、南方路、海园路、寸金路、寸金四横路、海湛路、海滨东五路、康强路、调顺东一、二路、调顺大道、调顺西路、顺风路、顺祥路、顺兴路、顺昌路、北海路、北站路、站前路；开发区：海滨大道中、海静路、绿溪路、明园路；坡头区：南调路；麻章区：瑞云中路、镇安路、镇喜路、嘉兴街、民乐中街、承德路、麻赤路、启泰路、人和路、麻遂路、金康东路、金康西路、兴发街、疏港大道（物流城）。   |
|        | 二<br>级  | 霞山区：民享西五、六路、绿林路、创新路、文明北一路、逸仙北一、二、三路、逸仙南二、四、六路、民治一、二、三横路、洪屋路、东堤路、爱国路、红新路、胜利长堤、汉口路、解放西北一、三横路、荷花路、华欣路、华荣路（南）、南柳河东新渠段、方兴路、新西路、椹川西五路、椹川大道中、新川路、东堤南路；赤坎区：康达路、高州街、大通街、新春路、前进路、春风路、北桥路（北桥至市委）、泥水街、团结路、娱乐街、福建街、太康路、卫生路、光复路二、三横巷、新江路三横巷、英勇路、大德路（供销社至北段）、大德一、二横路、爱民路、益民路、劳动路、北桥路（市委至福建村）、寸金一、二横路、民权路、民族路、教育路、海翔路、农林一、二横路、康乐路、文章村路、振兴路、赤坎一路、赤坎二路、源珠路；开发区：明哲一横路、龙潮路东、西、海滨大道北、园岭路、乐宾路、乐兴路、长平路、昌平路、平乐路、龙平南路、安平路、绿民路、上坡东路、上坡西路、洛溪西路；坡头区：灯塔路、鸡咀山路、合作路、北山路、麻贯路、盛邦路；麻章区：麻志路、福祥中街、金川路、民乐西街、麻海路、瑞云北路、瑞庆路、（一、二、三横）、金德街、鱼亭街、麻遂北路、金河路。 |
|        | 三<br>级  | 霞山区：龙腾路、东堤一、二、三、四横路、新尚路、建国路、新港路、建设二横路、南柳路；赤坎区：北桥一、二、三横路、北兴路、北云路、花园街、南方三、四横巷、寸宝横路、海丰路、海湾路、光辉路、新景路、建华村、文东路、东方街、和睦路、前进一路、新江六巷；开发区：嘉平路、海滨东一、二、三、四路；坡头区：奋勇大道；麻章区：民乐路、民乐东街、银海路、长龙路、金洋路、福来路、福民中街、瑞云南路、瑞祥路、瑞发路、瑞平路、374国道（麻章段）、育才路、育才中路、金兴街、金发街、金盛街、福赤路、政通西路。   |
| 三<br>等 | 霞山区：建设一横路、文霞路、机场路、湖光路、疏港大道、椹川东一、二路、湖港路；赤坎区：新生街、新生二横路、图强路、关庙街、力行街、永安街、立新路；麻章区：福民西街、育才南路、南通路、富通路、政通东路、政通中路、御海路、金园路、金华路。 |  |
| 四<br>等 | 除一、二、三等以外地段。  |  |

三、本租金指导价仅作为租赁双方租金议定的参考依据，非政府强制定价标准。

四、本通知自 2022 年 11 月 26 日起执行，期限 3 年，通知执行期间若市区商品房屋租赁市场租金变化较大时另发文调整。

湛江市住房和城乡建设局

2022 年 11 月 10 日

(联系人及联系方式：苏文超；15812382200)

**公开方式：主动公开**

---

湛江市住房和城乡建设局

2022 年 11 月 10 日印发

---