

东莞市滨海湾新区“风华苑”第一批次 房源配租方案

依据《东莞市人民政府办公室关于印发〈东莞市发展保障性租赁住房实施意见〉的通知》（东府办〔2022〕30号）、《东莞市人才安居办法（试行）》（东府〔2020〕49号）、《关于〈东莞市人才安居办法（试行）〉延期使用的公告》文件精神，结合滨海湾新区实际情况，现制定东莞市滨海湾新区“风华苑”第一批次房源配租方案如下：

一、房源信息

第一批次租赁供应3号楼、4号楼，共280套精装修现房，配置空调、热水器、冰箱、燃气灶、油烟机等家电以及沙发、餐桌椅、电视柜、床、衣柜、窗帘、灯具、晾衣杆等家私软装。

二、租金标准

本项目住房租金标准由第三方专业机构评估确定，租金价格不包含承租人应缴纳的物业管理、公共能耗、停车服务、水电燃气费、宽带、物业（运营）服务单位提供的其他增值服务费用。住房租金年均上涨幅度原则上不超过5%。住房租金价格原则上每3年评估一次。新签、续签合同以最新一次的评估价格为基础，结合相应的优惠折扣执行。人才租赁租金标准为评估月租金的60%。普通租赁租金标准设定为评

估月租金的95%。住房租金按月结算，承租人需在住房租赁合同签订当日付清1个月住房租金，以及相当于2个月住房租金的履约押金。住房租赁期满退租，或租赁期未满退租的，在梳理有关拖欠费、违约赔偿等情况并结清相关费用后，剩余租金、押金无息退还。

根据住房配租进度有序开放地下机动车停车位（包括普通车位和带充电桩车位），提供月租和临停服务。承租人入住后可向运营管理单位申请租赁月租车位、申报临停服务等。

住宅物业管理费2.80元/m²/月。东莞滨海湾万科物业服务服务有限公司负责物业服务，物业管理费由东莞市滨海湾园区服务有限公司收缴。

三、配租对象基本条件

第一批次房源分人才租赁和普通租赁两种类型。

（一）人才租赁基本条件

人才租赁采用“优先、重点保障人才租赁”和“贡献导向”双结合的总原则，对滨海湾新区交椅湾板块用人单位分类设置租赁名额，优先满足层次较高、在滨海湾新区交椅湾板块无房、在滨海湾新区交椅湾板块长期稳定工作并跨区通勤、符合条件的企事业经营管理、专业技术、高技能、社会工作、党政机关等方面人才。外市企业各类机构派驻滨海湾新区分支机构的人才群体，由对口管理部门报滨海湾新区管委会审定同意后，可租住一定期限。经滨海湾新区管委会认定的特殊人才和特殊情况，其配租条件、租金和方式实行“一事一

议”。

人才租赁配租对象应同时符合以下基本条件：

1.享受住房政策优惠方面

申请人未正在租住公共租赁住房或享受市属住房租赁企业房源租金优惠。

2.自有产权住房方面

申请人及其配偶（若有）、未成年子女（若有）在滨海湾新区交椅湾板块无自有产权住房（含住房建设用地。以不动产信息查询、商品房买卖合同网签备案查询结果为准）。

3.学历和职称技能方面

申请人具备以下条件之一：具有大专或以上学历，或中级技工或以上职业技能，或助理级或以上职称。

4.劳动合同及社保方面

申请人申请时已与滨海湾新区交椅湾板块用人单位签订1年及以上的劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一替代），并缴交城镇职工基本养老保险（劳动合同签订单位与养老保险缴纳单位须一致）。如属外市企业各类机构派驻滨海湾新区分支机构的人员由对口管理部门报滨海湾新区管委会审定同意租住一定期限，应提供单位派驻函、劳动合同、社保缴纳凭证及工资发放记录等各对口管理部门审核需要的有关合理证明材料。

以上申请条件涉及对养老保险缴交、合同签订等时间的

计算，以配租公告发布之日起的上月最后一自然日为截止计算时点。

（二）普通租赁基本条件

普通租赁主要面向新市民、青年人等群体。配租对象为在东莞市就业创业并正常缴存社会养老保险或住房公积金或工资薪金个人所得税的职工为主，外市企业各类机构派驻东莞分支机构的人员、在本市实习的人员以及到本市求职的应届毕业生可租住一定期限。

四、配租方式

第一批次房源租赁分为人才租赁和普通租赁两种类型。第一批次房源租赁优先开展人才租赁，优先满足滨海湾新区交椅湾板块人才，有剩余房源时可放宽至全市人才。触发启动条件后可启动普通配租。

（一）人才租赁

按照以下四类对象进行配租，并优先保障前面的类型。

1.人才租赁第一类配租对象

申请人符合上述人才租赁基本条件，且符合以下条件之一：

（1）招商引资项目落地建设领域

申请人当前工作单位为与滨海湾新区管理委员会签订投资协议并成功落户滨海湾新区交椅湾板块，且未违反土地合同及投资协议相关条款的重大产业项目建设单位企业。在项目在建期间，向符合条件的重大产业项目建设单位企业提

供3个房屋配租名额。

符合上述条件的用人单位由滨海湾新区发展改革局具体统筹核定租赁名额，统计租赁需求，审核对口领域的申请人资料，掌握对口领域的申请人与配租条件相关的用人单位情况变化，及时通报城市建设局。

(2) 经济科技金融领域

申请人当前工作单位符合以下条件之一：

A.规模以上企业。在滨海湾新区成立或迁入满一年，且在滨海湾新区纳统入库的规上企业。对上述企业每家提供1个房屋配租名额。

B.科技型中小企业、创新型中小企业、滨海湾新区人工智能重点企业。对上述企业，在认定有效期内每家提供1个房屋配租名额。

C.国家级研发设计机构、国家高新技术企业、省级研发设计机构、省级专精特新企业、市人工智能重点企业。对上述企业，在认定有效期内每家提供1个房屋配租名额。

D.新型研发机构、孵化器、OPC社区。针对经滨海湾新区认定的新型研发机构、孵化器、OPC社区，房屋配租名额按以下标准保障：认定有效期内，每家新型研发机构配置10个房屋配租名额；孵化器每家配置10个房屋配租名额，国家级孵化器每家配置30个房屋配租名额；每家OPC社区配置10个房屋配租名额。孵化器、OPC社区对应的房屋配租名额，可供给入驻其范围内的注册企业使用。

E.金融机构、私募及金融科技企业。滨海湾新区注册并实际运营的持牌金融机构、合规备案私募及金融科技公司。对上述企业，在运营有效期内每家提供1个房屋配租名额。

F.经市政府新认定上市后备企业、国家级专精特新“小巨人”企业。对上述企业，在认定期内每家提供4个房屋配租名额。

G.产业、科技园区。属于滨海湾新区交椅湾板块的产业、科技园区，每家提供5个房屋配租名额，可供给入驻其范围内的注册企业使用。

符合上述条件的用人单位由滨海湾新区经济科技金融局具体统筹核定租赁名额，统计租赁需求，审核对口领域的申请人资料，掌握对口领域的申请人与配租条件相关的用人单位情况变化，及时通报城市建设局。

（3）卫生健康领域

申请人当前工作单位符合以下条件之一：（1）由滨海湾新区交椅湾板块举办或合作开办的各类医疗机构，如医院、社区卫生服务机构，每家提供5个房屋配租名额；（2）东莞市公立医疗机构在滨海湾新区交椅湾板块设立的门诊部，每家提供6个房屋配租名额。

符合上述条件的用人单位由滨海湾新区社会事务局具体统筹核定租赁名额，统计租赁需求，审核对口领域的申请人资料，掌握对口领域的申请人与配租条件相关的用人单位情况变化，及时通报城市建设局。

(4) 学校教育领域

申请人当前工作单位是由市教育局或滨海湾新区举办、财政拨款支持，且主要教学场所在滨海湾新区交椅湾板块辖区范围内的教育机构，如公办幼儿园、小学、初中、高中等，按教职工租赁需求，结合工作单位宿舍缺口核定配租名额。

申请人系上述教育机构的聘用人员，在申请租赁本项目住房过程中，或承租本项目住房后，如与上述教育机构解除、终止聘用关系或离职，自聘用关系解除、终止或离职之日起，申请人租赁本项目住房的租赁合同自动终止，按退出管理要求处理。上述教育机构和承租人应及时主动将解除、终止聘用关系或离职情况报滨海湾新区社会事务局；社会事务局应主动掌握上述教育机构和承租人的劳务关系变化情况，及时通报城市建设局。

符合上述条件的用人单位由滨海湾新区社会事务局具体统筹核定租赁名额，统计租赁需求，审核对口领域的申请人资料，掌握对口领域的申请人与配租条件相关的用人单位情况变化，及时通报城市建设局。

(5) 滨海湾新区管委会所属机关、事业单位、国企及市驻滨海湾新区机关事业单位领域

申请人符合上述人才租赁基本条件，且当前工作单位属于滨海湾新区管委会所属机关、事业单位、国企及市驻滨海湾新区机关事业单位。

符合上述条件的用人单位由滨海湾新区党建工作办具

体统筹核定租赁名额，统计租赁需求，审核对口领域的申请人资料，掌握对口领域的申请人与配租条件相关的用人单位情况变化，及时通报城市建设局。

如用人单位符合多项配租条件的，不可叠加累计租赁名额，租赁名额以符合类型的最高租赁名额封顶计算。用人单位租赁名额只能用于本用人单位的人员使用。符合条件的用人单位，原则上应将租赁名额优先用于中高端人才、在滨海湾新区交椅湾板块长期工作并跨区通勤、住房需求较迫切的员工。

2.人才租赁第二类配租对象

申请人所在用人单位符合上述第一类配租对象条件，但取消租赁名额数量限制。

3.人才租赁第三类配租对象

申请人符合上述人才租赁基本条件。

4.人才租赁第四类配租对象

申请人符合上述人才租赁基本条件的第（1）、第（3）点，且申请人及其配偶、未成年子女等同住人在东莞市无自有产权住房（含住房建设用地。以不动产信息查询、商品房买卖合同网签备案查询结果为准），且与东莞市属地用人单位签订劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一替代），并缴交城镇职工基本养老保险（劳动合同签订单位与养老保险缴纳单位须一致）。

（二）普通租赁

配租对象满足普通租赁条件。

五、配租程序

（一）人才租赁

1.样板房开放预约参观

自配租公告发布之日起5个工作日内，每个工作日9:00-12:00，15:00-17:00，样板房开放参观。经与物业（运营）机构预约后（预约电话以每轮次配租公告提供的电话为准），申请人可在指定时间自行到项目参观样板房。

2.申请人申请

自配租公告发布之日起至指定时间内，申请人在配租系统申请租赁，按要求填报信息、上传资料并作出诚信和授权承诺，对其真实性、准确性、合法性负责。申请人需按要求提供上传用人单位意见。用人单位需就申请人基本情况、申请条件的真实性准确性合法性，以及是否同意使用本用人单位配租名额等方面出具用人单位确认意见，并对其真实性、准确性、合法性负责。

如申请人以故意隐瞒或虚报住房、婚姻、工作等情况，或伪造相关证明材料等不正当手段骗租住房的，一经发现，取消该申请人自情况发现当年及以后5年内的租房申请资格；已经入住的，解除租房合同，予以清退并有权按照市场评估价标准追回租金差额，涉嫌违法犯罪的，依法追究法律责任。申请人承租住房后，承租人信息将按照国家、省、市工作要求，以实名制形式录入指定的保障性租赁住房系统。从

申请到租赁期间，申请人工作单位、住房、人口、户籍、工作、社保、婚姻状况等信息发生变化的，应当及时主动如实向运营单位申报。如不再符合租赁申请条件，将取消申请及配租资格；如已承租住房，自不符合配租条件之日起，租赁合同自动失效，予以清退，收回住房，并追缴有关租金优惠。

如用人单位存在协助申请人隐瞒真实情况、虚报信息、伪造证明材料等弄虚作假行为的（无论在公示期间还是公示期满后），一经发现，取消该用人单位员工自情况发现当年及以后5年内的租房申请资格，涉嫌违法犯罪的，依法追究法律责任。

3.资格审核

各领域业务对口部门在配租系统审核符合条件的用人单位名单、配租名额、申请人申请情况、用人单位意见等情况。审核过程中，各领域业务对口部门认为需要申请人补正资料的，在配租系统退回申请人且限其3个自然日内按要求补正。申请人逾期未补正，视为自动放弃配租资格；申请人补正后依然未符合审查要求的，视作不通过资格审查处理。各领域业务对口部门在配租系统中根据审核情况，出具审核意见，汇总形成配租申请人建议名单。

城市建设局在配租系统确认汇总各领域业务对口部门审核意见，形成配租申请人拟公示名单。通过资格审核的配租申请人信息在滨海湾新区官网公示5个工作日。公示期满，确认申请人配租资格。

4.选房配租

针对人才租赁第一轮配租环节，所有经公示确认配租资格申请人不区分类别，经公证处进行公证摇号产生选房顺序号；后续轮次按资格审核通过后申请人的申报时间排序作为选房顺序。新区官网发布选房通知，明确经审核公示已确认配租资格可参与选房的申请人名单、选房安排和流程等事项信息。已确认配租资格的申请人应在规定期限内登录信息平台，按选房通知确定的选房顺序号在线选房。申请人挑选房号时可单选也可多选，最多可分别勾选5个选择。逾期不选房视为放弃，并取消该配租对象当年及以后2年内的租房申请资格。

选房期限届满后，系统将按公证摇号确定的选房顺序号，自动读取申请人已提交的选房方案信息，并自动匹配配租房号。申请人在限期内登录配租系统确认住房配租结果，应确认配租结果但逾期未确认视为放弃，不得参与补充配租，并取消该配租对象当年及以后2年内的租房申请资格。住房没有配租结果的，不用申请人确认配租结果，申请人直接纳入补充配租范围。纳入补充配租范围的申请人按照系统通知，在限定时间内通过系统，按照“先来先得”原则，在本轮剩余住房里直接选取确认心仪房号。选房配租结束后，最终选房结果在滨海湾新区官网公示5个工作日。

5.签约和办理入住

选房结果公示后，滨海湾新区官网发布签订合同通知，

明确经公示确定的住房配租结果，以及后续签约时间、地点、所需携带资料、流程等事项信息。在通知的指定时间内，申请人携带指定资料到物业（运营）机构签订住房租赁合同并缴纳租金、押金。逾期未办理合同签订及相关手续视为放弃，并取消该配租对象当年及以后2年内的租房申请资格。

完成租赁合同签约手续的申请人，携带本人及同住人身份证、租赁合同等材料在限期内到物业（运营）机构办理入住手续，逾期视为放弃，住房收回，并取消该申请人当年及以后2年内的租房申请资格。签订租赁合同后无正当理由解除合同的，不再受理该申请人的租赁申请。承租人入住后，运营单位在5个工作日内将租赁合同按照我市住房租赁管理规定办理备案、将承租人信息实名制录入国家、省、市指定的保障性租赁住房系统。

（二）普通租赁

触发普通租赁条件后，滨海湾新区官网发布常态化配租公告。

六、配租安排

第一批次房源首先开展人才租赁。四类人才租赁后，如出租率 $<90\%$ ，则以季度常态化配租模式同时继续开展人才租赁和启动普通租赁。常态化配租按资格审核通过后申请人的申报提交时间排序确定。具体以发布的配租工作通知安排为准。

七、监督管理

（一）住房均已配置空调、热水器、冰箱、燃气灶、油烟机家电以及沙发、餐桌椅、电视柜、床、衣柜、窗帘、灯具、晾衣杆等家私软装。家私电器原则上不可拆除搬离。

（二）住房仅供承租人及其同住人自住。无正当理由，住房不得连续闲置超过3个月。住房闲置具体判断以小区大门门禁进出、车库进出、住房电子门锁进出、住房内水电气能耗等统计数据为基础，结合物业（运营）单位与承租人及同住人电话核实或上门现场核实情况合理推断确定。

（三）住房不得擅自互换、出借、转租、分租；不得改变居住用途；不得拆改破坏房屋结构，不得擅自对房屋进行改造、装修；不得损坏配置的家私电器。承租人因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，须负责修复复原或照价赔偿。

（四）住房承租人无正当理由逾期未缴交住房租金及物业管理费的，物业（运营）单位通过短信、微信、电话同步提醒等形式催缴，限承租人须在10个自然日内补缴；住房承租人逾期10个自然日未补缴的，物业（运营）单位在上述提醒催缴的基础上，在承租人租住的住房门上张贴书面催缴通知书提醒催缴；住房承租人逾期30个自然日未补缴的，物业（运营）单位有权单方面解除中止住房租赁协议，收回住房，在住房租赁押金中抵扣拖欠住房租金、住房物业管理费及相关费用，并不受理该承租人当年及以后2年内的住房租赁申请。

（五）住房租赁合同由东莞市滨海湾园区服务有限公司与承租人签订。原则上单次租赁合同期限为1年，单个承租人累计租赁期限最长不超过6年。住房租赁合同按照我市住房租赁管理规定办理备案。

（六）住房租赁期满，承租人在租赁合同到期前30个自然日提出续租申请，经审核承租人满足承租人租赁条件的，可以续租并按有关要求办理续租手续。如用人单位被取消租赁名额资格或使用租赁名额租住住房套数超过其被核准租赁总名额的，租赁期满后将不予续租，须按要求办理退房手续。租期到期因各种原因不予续租，但承租人拒不退房的，城市建设局停止受理该承租人自该行为发生当年及以后5年内的再次租赁申请，并将该情况通报到承租人所在用人单位，并暂停受理该用人单位其他员工的租赁、续租申请，直至该应退房承租人按要求办结退房手续方可恢复受理申请。

若用人单位经滨海湾新区管委会或各领域业务对口部门认定，存在违规或未履约失信以及其他不宜扶持优待的行为，则自相关认定送达城市建设局之日起，城市建设局有权收回该用人单位租赁名额；已租住的住房，合同期满后不予续租。若经滨海湾新区管委会或各领域业务对口部门认定存在违法行为且情节严重的，则自相关认定送达城市建设局之日起，城市建设局有权限期中止租赁合同，收回住房，没收押金，追讨有关房租。

（七）住房租赁期满退租，或租赁期未满但承租人需提

前退租的，应提前30个自然日向城市建设局或物业（运营）机构提出退房申请。经审核同意，在物业（运营）机构及承租人对配租房屋和附属物品、设备设施使用情况及水电气缴费情况进行核验后，在承租人已结清其应承担的责任和费用的情况下，按有关要求办理退租手续。

（八）车位仅供承租人及其同住人、访客停放自用车辆。车位使用人不得在车位及周边区域堆放纸箱、杂物、轮胎等物件；不得私拉电线违规充电；不得擅自互换、出借、转租、分租车位；不得改变车位用途；不得拆改破坏车位结构，不得擅自对车位进行改装装饰；不得损坏车位配置的充电桩、定位器、灭火器、应急照明、标识等设备设施。车位使用人因使用不当造成车位或者附属设施损坏的，须负责修复或照价赔偿。

（九）城市建设局和物业（运营）机构有权对承租人申请信息真实性和履行租赁合同的情况进行定期或不定期随机监督检查，承租人及其同住人以及相关用人单位必须给予配合，如实提供材料和反映情况。相关用人单位或承租人及其同住人拒不配合监督检查，视为违规使用住房。

（十）有下列情形之一的，城市建设局和物业（运营）单位有权解除租赁合同并收回住房：

- 1.承租人及其同住人以虚假、隐瞒、欺骗等不正当手段取得租赁住房或擅自互换、出借、转租、分租住房的；

- 2.承租人及其同住人将所承租住房用于经营性用途或者

改变使用功能的；

3.无正当理由，连续闲置住房3个月及以上；

4.无正当理由逾期30个自然日未交纳租金、物业管理费、水电燃气费及其他费用的；

5.造成所承租的住房严重毁损的，擅自改变所承租住房的主体结构，拒不恢复原状的，予以清退，并依法承担赔偿责任；

6.租赁期内，承租人因离职或变更工作单位、个人情况发生变化导致不符合原本准入的租赁条件的；

7.租住期满，提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

8.在住房内从事违法活动的；

9.法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

承租人应当自收到房屋租赁合同解除或者终止合同通知后，不晚于租赁关系解除当日办理相关手续并搬离该房屋。有正当理由无法按期搬离住房的，承租人可申请最长不超过3个自然月的延长居住期限。延长居住期限内住房租金按市场评估价标准收取。无正当理由逾期不搬迁的，依法清退，住房租金按市场评估价标准的3倍收取逾期租金，并按规定限制其在本项目的申请住房保障的资格。

八、其他

如有异议或疑问可联系以下咨询电话，咨询时间为工作日 8:30-12:00，14:00-17:30。

（一）城市建设局咨询电话：0769-26889725，
0769-26889705。

（二）经济科技金融局负责经济科技金融领域咨询电话：
0769-26889210。

（三）发展改革局负责招商引资项目落地建设领域咨询电话：0769-26889929。

（四）社会事务局负责卫生健康领域咨询电话：
0769-26889659；负责学校教育领域咨询电话：0769-26889958。

（五）党建工作办负责滨海湾新区管委会所属机关、事业单位、国企及市驻滨海湾新区机关事业单位领域咨询电话：
0769-26889891。

附件：1.项目简介

2.租金价格表

3.风华苑配租申请证明材料清单及查询指引

4.滨海湾风华苑项目房屋租赁合同（模版）

附件 1

项目简介

一、项目概况

滨海湾风华苑是面向符合条件人才提供的保障性租赁住房项目，致力于为人才群体提供优质、舒适、便捷的居住环境。

项目信息	详情
项目名称	滨海湾风华苑
项目位置	东莞市滨海湾新区
总建筑面积	约 10 万平方米
楼栋总数	共 6 栋
住房总数	1045 套
首批配租楼栋	3 号楼、4 号楼
地下停车位	848 个

二、项目区位及总平面示意图

项目距滨海湾新区管委会约 700 米，区位优势显著；交通路网高效便捷，广深沿江高速出入口近在咫尺，快速贯通广深双城；在建地铁 2 号线交椅湾站仅 800 米之遥，出行从容顺畅。

商业配套方面，直线 900 米即达华润万象滨海购物村，依托约 10 万 m² 商业综合体，轻松构建 15 分钟成熟生活圈；周边公园、观海长廊、休闲营地、党群活动中心等设施环伺，临海而居，休闲观景兼顾。

教育资源自成体系，紧邻十二年一贯制公办东莞滨海湾未来学校、公立幼儿园，形成从幼儿至高中全龄公办教育链，一站式满足居住、出行、消费、求学等多元生活需求。



项目区位示意图

下图为项目整体规划总平面图，展示楼栋分布、道路系统、绿化景观及配套设施布局。



项目总平面示意图

三、3 号楼、4 号楼标准层平面图

(一) 楼栋基本参数

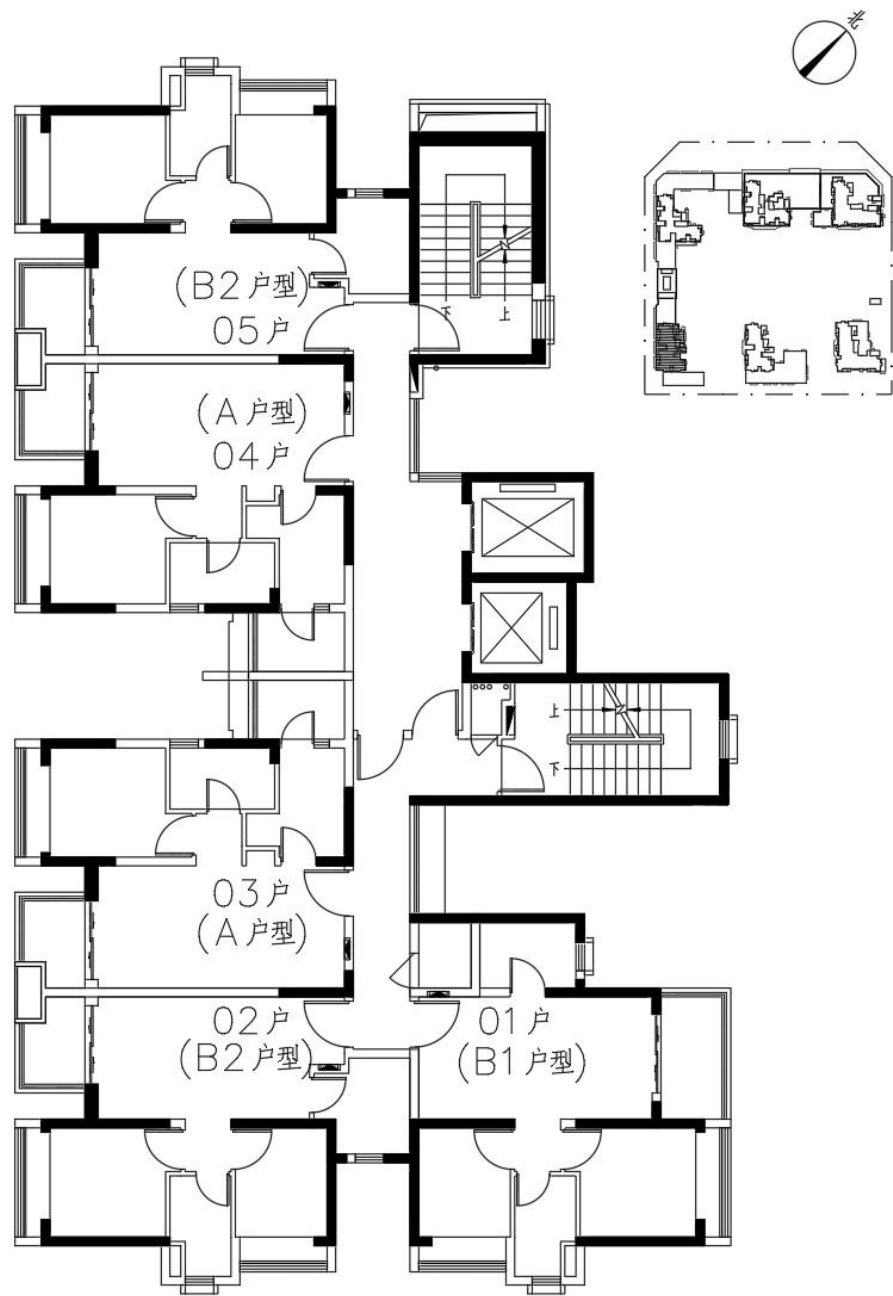
楼栋号	总层数	每层户数	电梯配置	户型分布
3 号楼	30 层	5 户	2 部电梯	一房/两房
4 号楼	30 层	5 户	2 部电梯	两房/三房

备注：3 号楼首层为商业、公共厕所、老年人日间照料中心等，2 层为架空公共空间；4 号楼首层为商业等，2 层为架空公共空间。

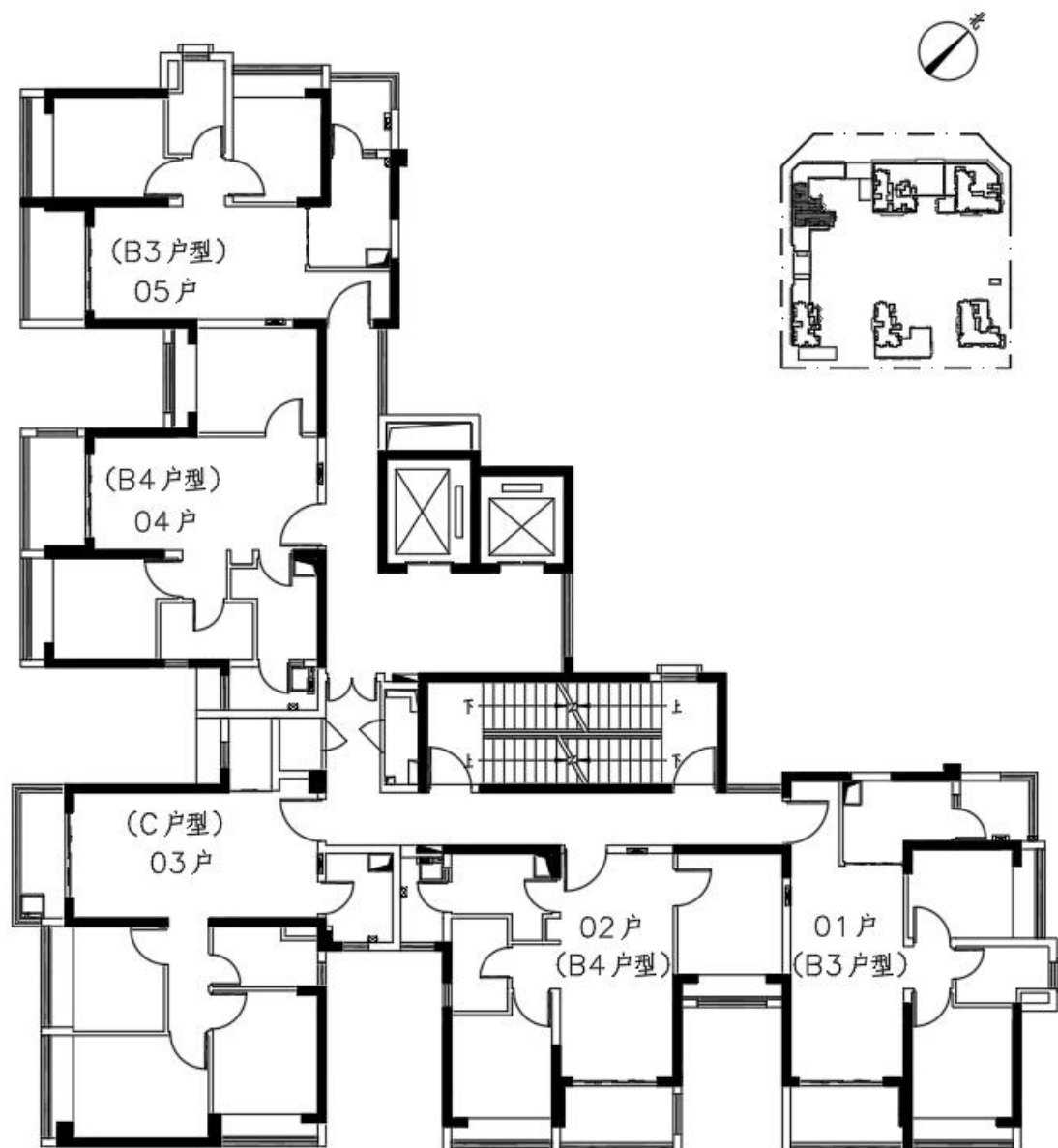
(二) 标准层平面图

以下为标准楼层平面布局示意，展示同楼层各户分布、公共

区域、电梯厅及消防通道位置。



3 号楼标准层平面图

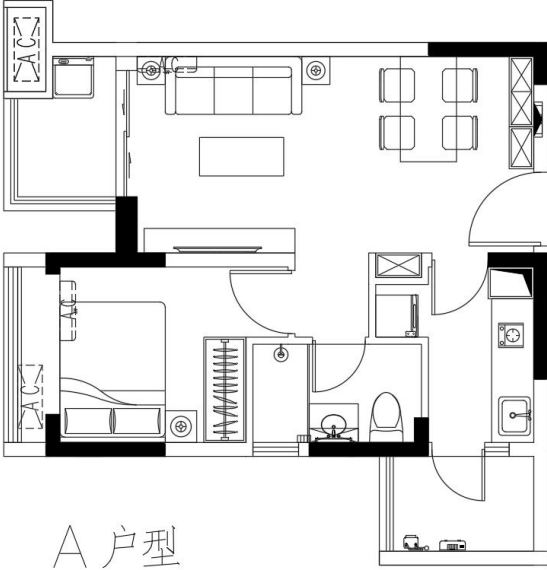


4号楼标准层平面图

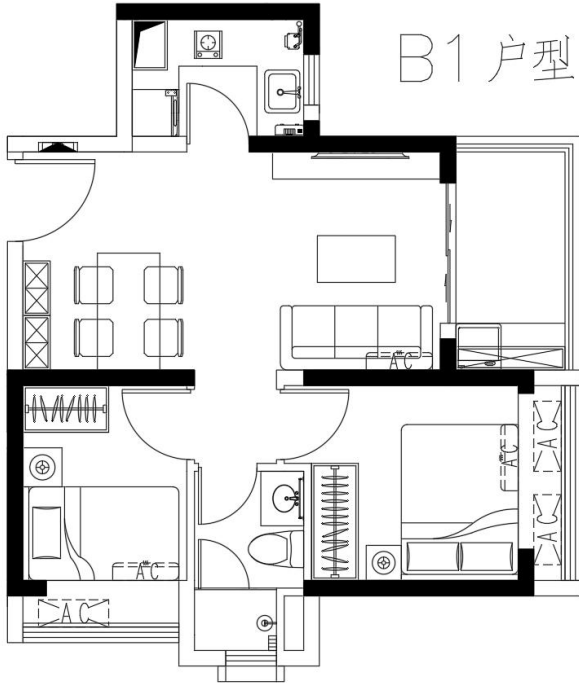
四、户型平面图（以实际交付为准）

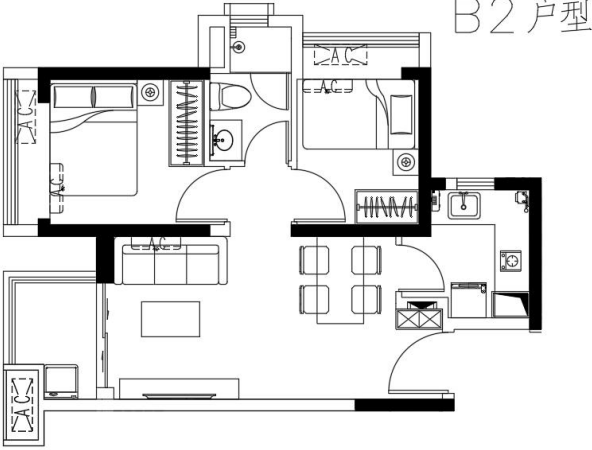
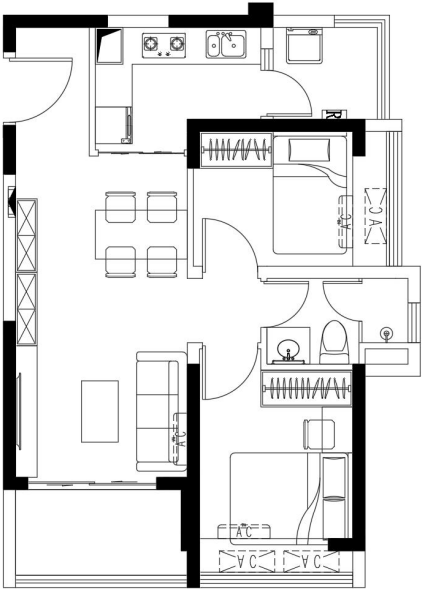
本项目提供多种户型选择，全部为精装修交付，满足不同人才家庭居住需求。

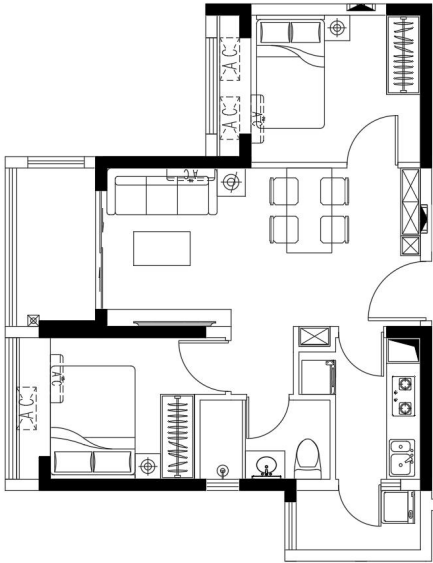
（一）一房

 A 户型	
建筑面积	约 59 平方米
户型格局	1 室 2 厅 1 厨 1 卫
户型位置	3 号楼 03、04 号房

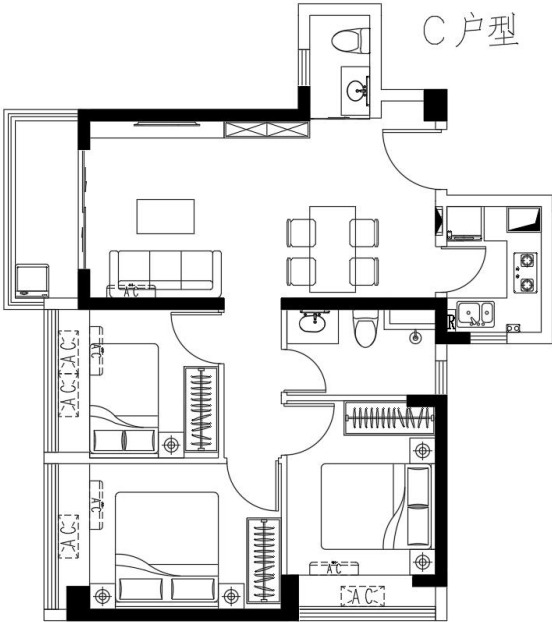
(二) 两房

 B1 户型	
建筑面积	约 63 平方米
户型格局	2 室 2 厅 1 厨 1 卫

户型位置	3 号楼 01 号房
B2 户型 	
建筑面积	约 63 平方米
户型格局	2 室 2 厅 1 厨 1 卫
户型位置	3 号楼 02、05 号房
B3 户型 	
建筑面积	约 68 平方米
户型格局	2 室 2 厅 1 厨 1 卫
户型位置	4 号楼 01、05 号房

B4 户型 	
建筑面积	约 67 平方米
户型格局	2 室 2 厅 1 厨 1 卫
户型位置	4 号楼 02、04 号房

(三) 三房

C 户型 	
建筑面积	约 88 平方米
户型格局	3 室 2 厅 1 厨 2 卫
户型位置	4 号楼 03 号房

五、家具配置情况（以实际交付为准）

所有房源均为拎包入住标准，家具家电齐全，租客仅需携带个人物品即可入住。

（一）客厅配置

物品名称	数量
美的冷暖变频空调	1 台
沙发	1 张
多功能柜	2 个
餐桌	1 张
餐椅	4 把
窗帘	全套

（二）卧室配置

物品名称	数量
美的冷暖变频空调	1 台/室
床	1 张/室
床垫	1 张/室
衣柜	1 个/室
窗帘	全套

（三）厨房配置

物品名称	数量
冰箱	1 台
油烟机	1 台

燃气灶	1 台
热水器	1 台

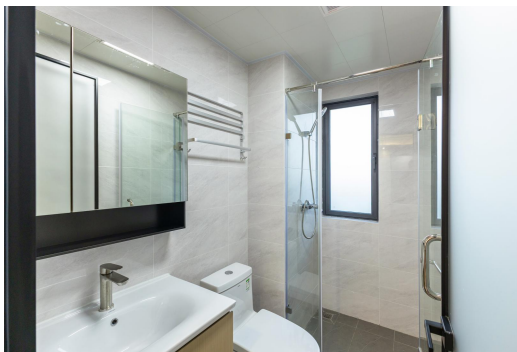
(四) 卫生间配置

物品名称	数量
坐便器	1 个
浴室柜+台盆+镜柜	1 套
淋浴花洒	1 套

六、现场实拍图

(一) 常规家具配置

3 号楼 01 号房



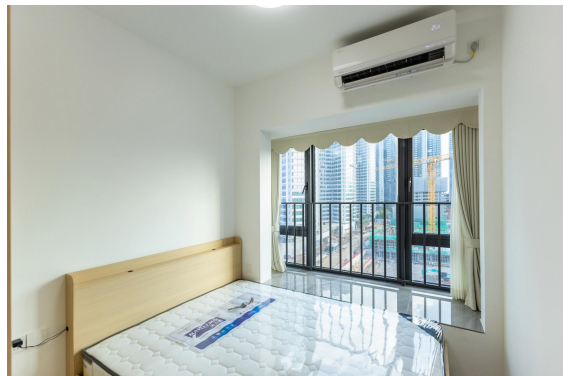
3 号楼 02 号房



3 号楼 03 号房



3 号楼 04 号房



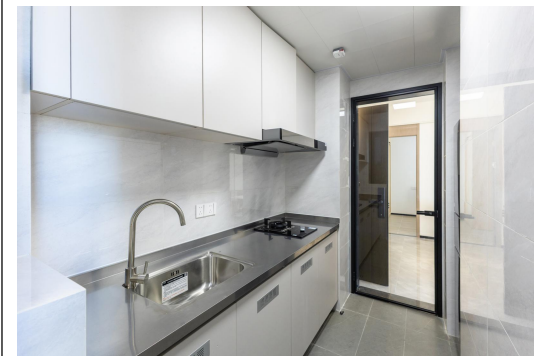
3 号楼 05 号房



4 号楼 01 号房



4 号楼 02 号房



4 号楼 03 号房



4 号楼 04 号房

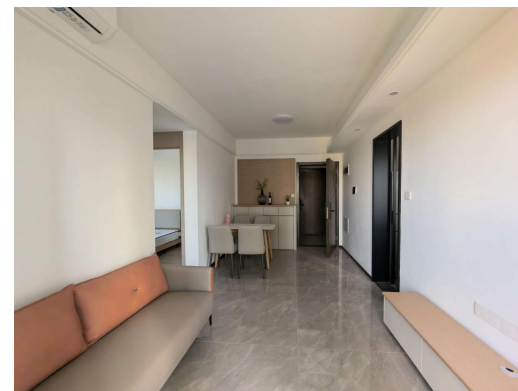
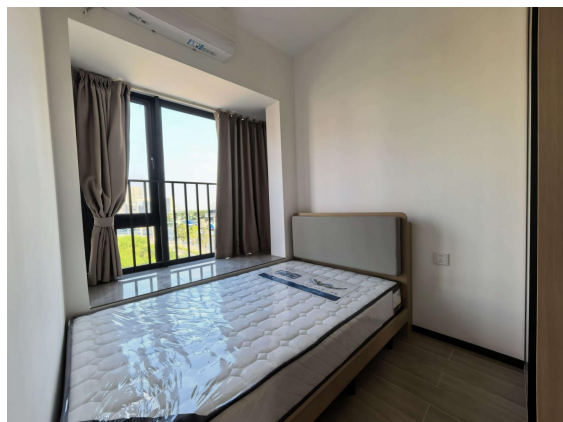


4 号楼 05 号房

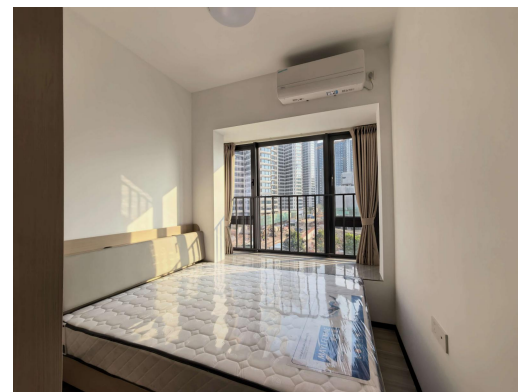


(二) 3 号楼 301、302、304、501 及 4 号楼 301、302、303 户型的实际交付家具（含颜色、型号等）与常规家具配置图示存在差异，请以现场实物为准。

3 号楼 301



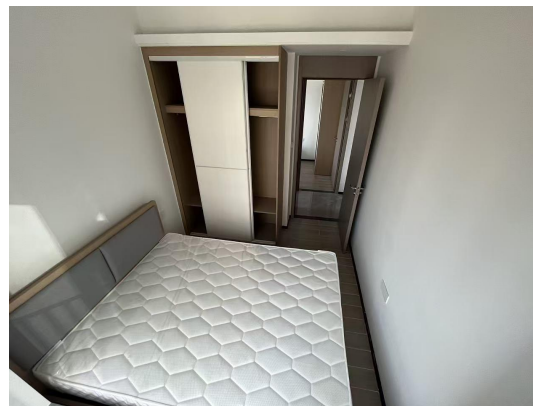
3 号楼 302



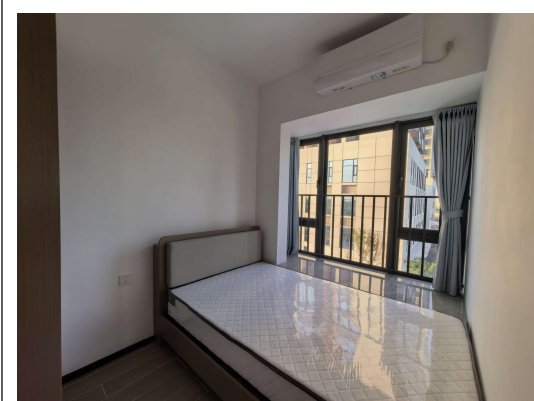
3 号楼 304



3 号楼 501



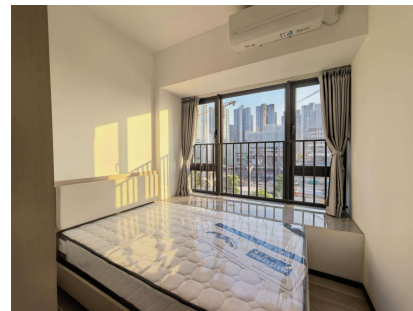
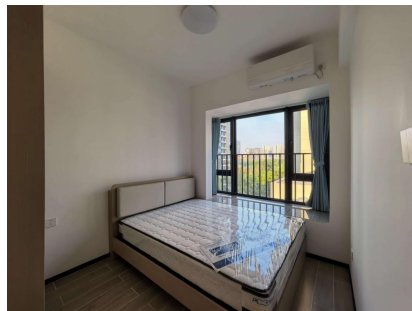
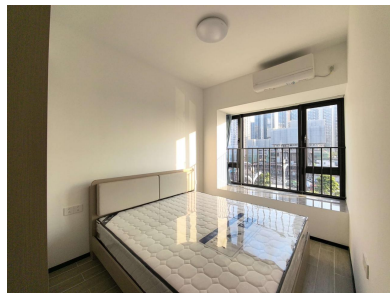
4 号楼 301



4 号楼 302



4 号楼 303



附件2

租金价格表

序号	栋号	房号	建筑面积 (㎡)	户型类型	户型	主阳台朝向	评估月租金 (元)	人才租赁月租金 (元) (60%评估 价)	普通租赁月租金 (元) (95%评估 价)	备注
1	3	301	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
2	3	302	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
3	3	303	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
4	3	304	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
5	3	305	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
6	3	401	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
7	3	402	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
8	3	403	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
9	3	404	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
10	3	405	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
11	3	501	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
12	3	502	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
13	3	503	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
14	3	504	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
15	3	505	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
16	3	601	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
17	3	602	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
18	3	603	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
19	3	604	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
20	3	605	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
21	3	701	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
22	3	702	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
23	3	703	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
24	3	704	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
25	3	705	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
26	3	801	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
27	3	802	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
28	3	803	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
29	3	804	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
30	3	805	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
31	3	901	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
32	3	902	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
33	3	903	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
34	3	904	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
35	3	905	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
36	3	1001	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,060	1,236	1,957	
37	3	1002	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
38	3	1003	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
39	3	1004	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	1,838	
40	3	1005	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,128	1,277	2,022	
41	3	1101	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
42	3	1102	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
43	3	1103	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
44	3	1104	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
45	3	1105	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
46	3	1201	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
47	3	1202	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
48	3	1203	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
49	3	1204	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
50	3	1205	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
51	3	1301	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
52	3	1302	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
53	3	1303	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
54	3	1304	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
55	3	1305	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
56	3	1401	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
57	3	1402	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
58	3	1403	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	

序号	栋号	房号	建筑面积 (㎡)	户型类型	户型	主阳台朝向	评估月租金 (元)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	备注
59	3	1404	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
60	3	1405	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
61	3	1501	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
62	3	1502	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
63	3	1503	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
64	3	1504	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
65	3	1505	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
66	3	1601	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
67	3	1602	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
68	3	1603	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
69	3	1604	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
70	3	1605	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
71	3	1701	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
72	3	1702	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
73	3	1703	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
74	3	1704	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
75	3	1705	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
76	3	1801	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
77	3	1802	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
78	3	1803	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
79	3	1804	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
80	3	1805	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
81	3	1901	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
82	3	1902	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
83	3	1903	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
84	3	1904	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
85	3	1905	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
86	3	2001	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,247	1,348	2,135	
87	3	2002	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
88	3	2003	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
89	3	2004	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	2,005	
90	3	2005	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,316	1,390	2,200	
91	3	2101	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
92	3	2102	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
93	3	2103	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
94	3	2104	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
95	3	2105	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
96	3	2201	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
97	3	2202	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
98	3	2203	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
99	3	2204	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
100	3	2205	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
101	3	2301	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
102	3	2302	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
103	3	2303	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
104	3	2304	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
105	3	2305	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
106	3	2401	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
107	3	2402	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
108	3	2403	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
109	3	2404	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
110	3	2405	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
111	3	2501	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
112	3	2502	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
113	3	2503	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
114	3	2504	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
115	3	2505	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
116	3	2601	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
117	3	2602	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
118	3	2603	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	

序号	栋号	房号	建筑面积 (㎡)	户型类型	户型	主阳台朝向	评估月租金 (元)	人才租赁月租金 (元)（60%评估 价）	普通租赁月租金 (元)（95%评估 价）	备注
119	3	2604	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
120	3	2605	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
121	3	2701	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
122	3	2702	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
123	3	2703	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
124	3	2704	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
125	3	2705	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
126	3	2801	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
127	3	2802	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
128	3	2803	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
129	3	2804	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
130	3	2805	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
131	3	2901	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	2,253	
132	3	2902	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
133	3	2903	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
134	3	2904	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	2,117	
135	3	2905	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	2,319	
136	3	3001	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,310	1,386	2,195	
137	3	3002	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
138	3	3003	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,169	1,301	2,061	
139	3	3004	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,169	1,301	2,061	
140	3	3005	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
141	4	301	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
142	4	302	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
143	4	303	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
144	4	304	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
145	4	305	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
146	4	401	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
147	4	402	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
148	4	403	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
149	4	404	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
150	4	405	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
151	4	501	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
152	4	502	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
153	4	503	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
154	4	504	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
155	4	505	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
156	4	601	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
157	4	602	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
158	4	603	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
159	4	604	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
160	4	605	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
161	4	701	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
162	4	702	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
163	4	703	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
164	4	704	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
165	4	705	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
166	4	801	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
167	4	802	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
168	4	803	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
169	4	804	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
170	4	805	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
171	4	901	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
172	4	902	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
173	4	903	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	
174	4	904	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
175	4	905	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
176	4	1001	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,379	1,427	2,260	
177	4	1002	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,333	1,400	2,216	
178	4	1003	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,054	1,832	2,901	

序号	栋号	房号	建筑面积 (㎡)	户型类型	户型	主阳台朝向	评估月租金 (元)	人才租赁月租金 (元) (60%评估 价)	普通租赁月租金 (元) (95%评估 价)	备注
179	4	1004	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,336	1,402	2,219	
180	4	1005	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,379	1,427	2,260	
181	4	1101	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
182	4	1102	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
183	4	1103	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
184	4	1104	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
185	4	1105	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
186	4	1201	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
187	4	1202	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
188	4	1203	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
189	4	1204	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
190	4	1205	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
191	4	1301	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
192	4	1302	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
193	4	1303	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
194	4	1304	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
195	4	1305	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
196	4	1401	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
197	4	1402	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
198	4	1403	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
199	4	1404	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
200	4	1405	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
201	4	1501	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
202	4	1502	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
203	4	1503	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
204	4	1504	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
205	4	1505	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
206	4	1601	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
207	4	1602	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
208	4	1603	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
209	4	1604	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
210	4	1605	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
211	4	1701	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
212	4	1702	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
213	4	1703	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
214	4	1704	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
215	4	1705	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
216	4	1801	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
217	4	1802	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
218	4	1803	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
219	4	1804	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
220	4	1805	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
221	4	1901	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
222	4	1902	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
223	4	1903	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
224	4	1904	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
225	4	1905	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
226	4	2001	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,583	1,550	2,454	
227	4	2002	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	2,406	
228	4	2003	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,316	1,990	3,150	
229	4	2004	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
230	4	2005	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	
231	4	2101	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
232	4	2102	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
233	4	2103	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
234	4	2104	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
235	4	2105	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
236	4	2201	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
237	4	2202	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
238	4	2203	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	

序号	栋号	房号	建筑面积 (㎡)	户型类型	户型	主阳台朝向	评估月租金 (元)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	备注
239	4	2204	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
240	4	2205	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
241	4	2301	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
242	4	2302	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
243	4	2303	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
244	4	2304	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
245	4	2305	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
246	4	2401	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
247	4	2402	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
248	4	2403	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
249	4	2404	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
250	4	2405	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
251	4	2501	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
252	4	2502	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
253	4	2503	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
254	4	2504	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
255	4	2505	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
256	4	2601	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
257	4	2602	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
258	4	2603	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
259	4	2604	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
260	4	2605	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
261	4	2701	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
262	4	2702	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
263	4	2703	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
264	4	2704	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
265	4	2705	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
266	4	2801	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
267	4	2802	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
268	4	2803	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
269	4	2804	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
270	4	2805	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
271	4	2901	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	2,583	
272	4	2902	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	2,533	
273	4	2903	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,490	2,094	3,316	
274	4	2904	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	2,536	
275	4	2905	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,719	1,631	2,583	
276	4	3001	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,651	1,591	2,518	
277	4	3002	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,600	1,560	2,470	
278	4	3003	87.25	C户型	3房2厅2卫1阳台	西南	3,403	2,042	3,233	
279	4	3004	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	2,409	
280	4	3005	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,583	1,550	2,454	

备注：A户型为一房房型，B1、B2、B3、B4户型为两房房型，C户型为三房房型

风华苑配租申请证明材料清单及查询指引

材料清单	查询指引
一、申请人	
身份证	身份证原件扫描或拍照，正反面位于同一张A4纸
大专或以上学历学位证明（含证书及查验截图，无学位证书可不提供）	一、学历学位证书（原件扫描或拍照） 二、证明文件（认证报告须在有效期内） 1. 学历证书电子注册备案表（学历认证报告）：关注“学信网”微信服务号—“常用服务”—“学信档案”—“进入学信档案”—“在线验证报告”—“教育部学历证书电子注册备案表”—“查看”—选择验证身份方式—“查看”/“延长验证有效期”—点击右上角下载图标 2. 学位在线验证报告（学位认证报告）：关注“学信网”微信服务号—“常用服务”—“学信档案”—“进入学信档案”—“在线验证报告”—“中国高等教育学位在线验证报告”—“查看”—选择验证身份方式—“查看”/“延长验证有效期”—点击右上角下载图标。 备注：取得国（境）外学历学位证书的需提供教育部留学服务中心出具的有关证明材料
助理级或以上职称证书（含查验截图）	一、职称证书（原件扫描或拍照） 二、查验截图 人力资源社会保障部门参与实施的专业技术人员职业资格证书 可通过中国人事考试网网页“证书查验”栏目查询（网址：www.cpta.com.cn）；也可以通过“人力资源和社会保障部”微信公众号，点击下方菜单，“证书查询”—“查询服务”—“人事考试证书查询”进行查询；或点击“证书查询”—“证书验证”—“扫描二维码”，扫描纸质证书、电子证书（或证书电子文件）、专业技术人员职业资格查询结果证明上的二维码进行验证；此外， 还可通过全国人社政务服务平台、国家政务服务平台、掌上12333APP、12333和电子社保卡等小程序查询核验。
中级或以上职业技能证书（含查验截图）	一、职业技能等级证书（原件扫描拍照） 二、查验截图 可通过技能人才评价证书全国联网查询，网址：http://zscx.osta.org.cn/
住房保障证明	可通过i莞家申请下载（证明开具日期须在报名当月内）
住房情况证明	途径一：（1）微信上添加“东莞市不动产登记中心”（2）点击“网上办事大厅”（3）点击“个人名下查询”（4）点击“查询证明（全部）” 途径二：前往市民办事大厅柜机进行打证。 备注：证明开具日期须在报名当月内
社保缴纳证明	通过“粤省事”查询：粤省事→搜索“社会保险参保证明（个人）”→个人参保凭证打印→日期选择：202X年X月-202X年X月→发送邮箱：XXXX
租赁申请表	请从租赁系统下载申请表，由申请人填写、签字并盖指印，再由用人单位出具意见并盖章。完成后将申请表原件扫描或拍照上传。
劳动合同	劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一替代）原件扫描或拍照
备注：大专或以上学历学位证明、助理级或以上职称证书、中级或以上职业技能证书三类材料提供其中之一即可	
二、同住人	
1. 配偶（若有）	
身份证明	身份证原件扫描或拍照，正反面位于同一张A4纸
婚姻状况证明	结婚证（原件扫描或拍照）
住房情况证明	途径一：（1）微信上添加“东莞市不动产登记中心”（2）点击“网上办事大厅”（3）点击“个人名下查询”（4）点击“查询证明（全部）” 途径二：前往市民办事大厅柜机进行打证。 备注：证明开具日期须在报名当月内
2. 子女（若有）	
出生证明或户口簿	子女未满16周岁的，须提供以下材料之一： 1. 出生医学证明（原件扫描或拍照）； 2. 户口簿（子女与申请人或其配偶需在同一户口簿内，并提供申请人（或配偶）及子女的户口簿扫描件或照片）
身份证明	子女已满16周岁的，除了提供出生证明或户口簿外，还须提供本人身份证（原件扫描或拍照，正反面位于同一张A4纸）
住房情况证明	途径一：（1）微信上添加“东莞市不动产登记中心”（2）点击“网上办事大厅”（3）点击“个人名下查询”（4）点击“查询证明（全部）” 途径二：前往市民办事大厅柜机进行打证。 备注：证明开具日期须在报名当月内
备注：以上材料需提供清晰的图片或PDF文件。同一材料应合并为1个文件上传，不得拆分。 多页材料（如租赁申请表）应将全部页面扫描或拍照后合并为1个文件（如多页PDF）上传，不得分页作为多个文件提交。	

附件4

合同编号:【合同编号】

滨海湾风华苑项目
房屋租赁合同

【合同生效日期】

签约双方基础信息

甲方（出租人）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

乙方（承租人）：_____

身份证号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

紧急联系人：_____ 联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律规定，现甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守，合同未尽事宜按国家及地方政策执行。

第一条 甲方是东莞滨海湾新区管理委员会通过政府采购方式选定的东莞滨海湾新区保障性租赁住房风华苑项目物业管理公司，负责风华苑项目的日常管理工作。乙方是经东莞滨海湾新区管理委员会审核确定符合申请条件的承租人，乙方承诺完全知晓并自愿遵守滨海湾新区风华苑配租管理全部政策要求。

第二条 甲方同意将坐落在中国广东省东莞市滨海湾新区风华苑 xx 栋 xx 房（以下简称“该房屋”）出租给乙方，乙方仅可自住或安排其已审批通过的同住人共同居住，不得用作商业用途、有偿或无偿提供给不符合要求的人员使用。该房屋承租建筑面积为 承租建筑面积 平方米。每套房屋均为带装修，已配置空调、热水器、冰箱、燃气灶、油烟机等家电以及沙发、餐桌椅、电视柜、床、衣柜、窗帘、灯具、晾衣杆等家具软装。家具电器原则上不可拆除搬离，提供的物品见甲方与乙方签订的《房屋交接及设备清单》。

第三条 租赁期限、租金标准和押金

（一）租赁期限：单次租赁期限固定为 1 年，自 起租年月日 起至 截止年月日 止。租赁期限届满前，乙方按本合同第五条第 6 款申请续租并经审核通过的，双方重新签订租赁合同；未申请或审核未通过的，本合同到期终止；乙方在本项目累计承租总年限不得超过 6 年，达到年限上限后不再予以续租。

（二）租金：含税月租金为¥含税月租金小写元（大写：人民币 含税月租金大写），租赁期限内，本合同含税租金总额：¥含税租金总额小写元。租金的支付，按每期结算，因提前结束租期导致不满

一个月的，按该月实际租用天数进行折算。

本合同签订当日，乙方须一次性缴清首期租金¥{{含税租金小写}}元（大写：人民币{{含税租金大写}}）至甲方，以后乙方在每月{{起租日}}日前通过甲方指定管理平台缴纳当期租金。乙方交款后可向甲方申领相当于乙方本次付款金额的合法有效发票。

（三）押金：本合同签订当日，乙方向甲方支付2倍月租金标准的费用¥{{押金小写}}元（大写：人民币{{押金大写}}），作为乙方履行本合同的押金。乙方将押金通过甲方指定管理平台缴纳后，可按需向甲方申领等额收据。

（四）租金调价约定：本项目租金原则上每3年由东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局（以下简称“城市建设局”）或其委托的第三方专业机构重新评估并公布，新签、续签合同的租金以最新一次的评估价格为基础，结合相应的优惠折扣执行；租赁期内租金年均上调幅度原则上不超过5%。

第四条 物业管理费及其他费用

（一）该房屋所在的小区已经公开招标选取物业管理公司，乙方同意所在小区按合规程序选聘的物业管理公司（以下简称“物业管理公司”）进行项目的物业管理。

（二）乙方同意服从物业管理公司的管理和遵守物业管理公司制定的各项规章制度。物业管理公司的变更不影响本合同的履行。

（三）物业管理包括：公共区域清洁、安保、公共设施设备维护等。

（四）物业管理费按2.8元/m²/月收取，每月物业管理费共计¥{{每月物业管理费小写}}元（大写：人民币{{每月物业管理费大写}}），乙方应在本合同签订当日向甲方支付首期物业管理费¥{{每月物业管理费小写}}元（大写：人民币{{每月物业管理费大写}}），之后每月{{起租

且}}日前通过甲方指定管理平台缴纳当期物业管理费。

（五）室内水费由甲方统一代收代缴，计费标准按乙方实际用水量及水务公司公布的到户综合单价执行。乙方应于每月账单出具后 5 个自然日内，通过甲方指定的管理平台足额结清当期费用。如日后实现二次供水抄表到户，则相关水费由乙方自行向水务公司缴纳，甲方不再代收。

（六）该房屋室内的电费、天然气费、宽带费、电话费、电视费等因乙方实际使用而产生的费用（本条统称“费用”），由乙方自行缴付给相应部门。

（七）乙方无正当理由逾期未缴交住房租金等相关费用的，甲方通过短信、微信、电话同步提醒等形式催缴，限乙方须在 10 个自然日内补缴；乙方逾期 10 个自然日未补缴的，甲方在上述提醒催缴的基础上，在乙方租住房屋门上张贴书面催缴通知书提醒催缴。

若乙方逾期支付本条约定的任何费用，致使甲方需代乙方向第三方垫付相关款项，或因此产生滞纳金、违约金、罚金等额外经济损失的，乙方应在甲方通知后 3 个工作日内将上述全部损失（含垫付款项及衍生费用）足额支付给甲方。同时，甲方有权从乙方缴纳的押金中直接扣除相应金额，不足部分仍有权向乙方追偿。无正当理由逾期 30 个自然日未交纳租金、物业管理费、水电燃气费及其他费用的，甲方有权单方解除租赁、收回房屋，并有权从押金中抵扣拖欠的租金、物业管理费及相关费用。甲方将相关情况报送城市建设局，并由城市建设局依据相关规定处理乙方后续申请资格问题。

第五条 房屋交付、返还及腾退

（一）甲方应于起租当日将该房屋交付乙方，双方完成房屋交验后，共同签署确认《房屋交接及设备清单》。

（二）房屋租赁期满退租，或租赁期未满但承租人需提前退租的，应

提前30个自然日向甲方提出退房申请，并由甲方报城市建设局审批。经审核同意，甲方及承租人对配租房屋和附属物品、设备设施及水电燃气使用等情况进行交验后，在承租人已结清其应承担的费用的情况下，按有关要求办理退租手续。

乙方须自租赁期满或租赁关系解除当日完成搬迁并自行对承租房屋进行全面彻底的清洁整理，且须经甲方验收确认合格。甲方有权要求乙方按入住交付时的原状和《房屋交接及设备清单》返还房屋及其附属物品、设备设施。

（三）乙方在腾退该房屋前应负责对房屋中属于乙方实际入住人员的物品进行检查搬离处理，乙方未按甲方通知的期限完成搬离的，则视为乙方及乙方实际入住人员放弃其所有权，甲方有权自行处理（包括但不限于作为垃圾予以处理等），若因此导致甲方产生清理处置的费用，乙方有义务向甲方偿还此部分费用。若乙方及乙方实际入住人员就遗留物品主张权利而使甲方遭受损失，乙方需向甲方赔偿全部损失。

（四）乙方在收到房屋租赁合同解除或者终止合同通知后，应不晚于租赁关系解除当日办理相关手续并搬离该房屋。有正当理由无法按期搬离房屋的，承租人可申请最长不超过3个月的延长居住期限。延长居住期限内房屋租金按市场评估价标准收取。无正当理由逾期不搬迁的，依法清退，房屋租金按市场评估价标准的3倍收取逾期租金，并按规定限制其在本项目申请住房保障的资格。

（五）租赁期满或合同解除，若乙方无任何违约行为，付清应付的租金、物业管理费、水电燃气费等乙方租赁期间产生的费用，并按本条第2、3款约定履行完毕，经甲方确认后，甲方应于乙方结清所有费用之

日起 30 个工作日内将押金无息退还乙方。

（六）房屋租赁期满，承租人在租赁合同到期前 30 个自然日提出续租申请，经审核承租人满足租赁条件的，可以续租并按有关要求办理续租手续。

第六条 甲方权利与义务

（一）甲方与任何第三方有关该房屋产权、使用权的纠纷与乙方无关。

（二）对乙方违反本合同约定,甲方有权按本合同有关约定执行相应措施，但甲方不得对乙方正常、合理使用房屋的行为进行干扰或妨碍。

（三）除发生紧急险情外，甲方或消防及相关政府职能部门因检查、修理房屋及设施设备，或者核查乙方及同住人是否违反租赁合同、管理制度而需要进入该房屋的，应提前通知乙方，并尽量选择合理时间，减少对乙方正常居住生活的影响。当发生紧急险情，或者消防、公安等政府职能部门依法执行公务需要立即进入的，不受前述限制，但甲方应在进入后及时告知乙方相关情况。乙方及其同住人应予积极配合。

（四）甲方应对房屋及其配置的家具家电进行维护与保养，属于自然损耗或非乙方过错的，甲方在接到乙方通知后应及时修复。

（五）甲方负责为乙方承租房屋提供现场服务，包括现场接待、物品交接、报事报修等服务。

（六）甲方接到乙方报修后，紧急维修（如水电故障）应在 2 小时内响应，24 小时内处理；非紧急维修应在 24 小时内响应，72 小时内安排处理。

（七）甲方有权对乙方涉及本合同第七条的义务进行现场监督和管理，并应及时报告城市建设局。

（八）甲方对在管理过程中知悉的乙方及同住人个人信息负有保密

义务，不得非法收集、使用、加工、传输、公开。如有违反，应承担相应法律责任。

第七条 乙方权利与义务

（一）乙方应按照合同约定及时、足额支付有关费用。

（二）乙方对其承租的房屋，在遵守国家法规和本合同约定的统一管理规定前提下，享有充分的使用权。鉴于乙方或其同住人可能有亲友临时探访（以下简称“所属亲友”），乙方或其同住人应管理好所属亲友并要求其同样履行本合同中的乙方义务，避免因不合理使用或生活习惯影响其他住户的生活、损坏房屋内设备设施。对于所属亲友违反本合同中的乙方义务，乙方或其同住人需承担违约责任以及与其亲友共同承担连带赔偿责任。

（三）房屋不得擅自互换、出借、转租、分租；不得改变居住用途；不得拆改破坏房屋结构，不得擅自对房屋进行改造、装修；不得损坏配置的家私电器。

（四）租赁期内，乙方有权对甲方随房屋交付的设施设备进行合理使用，该房屋或其墙面、门、窗、地板、天花板、水管、电线线路、家具家电、防火装置及其他原有固定装置发生损坏、故障的，按以下方式处理：

1. 因乙方或乙方同住人、来访人员等人为原因造成损坏的，乙方应及时通知甲方，由甲方在合理期限内安排修复，修复费用由乙方承担；经甲方同意，乙方也可自行委托修复。

2. 属于自然损耗或非乙方原因造成的，乙方应及时告知甲方，由甲方在合理期限内安排维修并承担费用。

因乙方未及时通知或者拒绝、拖延配合维修导致损失扩大的，乙方应就扩大部分承担赔偿责任。

对损坏原因或责任主体存在争议，双方无法协商确定的，可共同委托具备相应资质的第三方机构进行鉴定，鉴定意见作为责任划分依据。鉴定费用由申请鉴定的一方先行垫付；鉴定意见明确责任方的，由责任方承担；鉴定意见未明确单一责任方或者认定双方均有过错的，由双方根据鉴定意见确定的过错程度合理分担。

（五）车位仅供承租人及其同住人、访客停放自用车辆。因第三方行为（如刮擦、盗窃、玻璃破损等）造成的车辆或财物损失，甲方不承担责任；但甲方仍应依法履行安全保障义务，确保监控设备完好、场地及附属设施无安全隐患。若因甲方或其管理方过错（如监控长期损坏、设施缺陷、管理疏漏等）导致车辆受损，甲方应承担相应赔偿责任。

车位使用人不得在车位及周边区域堆放纸箱、杂物、轮胎等物件；不得私拉电线违规充电；不得擅自互换、出借、转租、分租车位；不得改变车位用途；不得拆改破坏车位结构，不得擅自对车位进行改装装饰；不得损坏车位配置的充电桩、定位器、灭火器、应急照明、标识等设备设施。车位使用人因使用不当造成车位或者附属设施损坏的，须负责修复或照价赔偿。

（六）在没有得到甲方及政府有关部门同意下，乙方不得在房屋内储存或容许他人在房屋内储存任何可能危及房屋所在小区安全的易燃、易爆、放射性或有毒之材料或物品。

（七）乙方不得在房屋所在小区及小区入口处、楼梯、平台、公共通道或电梯等位置留置、促使或容许他人留置任何物品、垃圾或将上述地方阻塞，否则应承担因此所造成的一切损失。如该留置物件影响小区的正常管理，甲方可令乙方限期拆除，也可以主动清除该留置物件，由此造成的有关费用由乙方负担，甲方因清除行为造成乙方财产损失的，甲方无需承担任何责任。

（八）乙方应协助甲方检查房屋安全、水电燃气等设备定期或不定期的维修保养工作，因不配合或妨碍施工而导致延误该房屋维修造成任何人身伤害或财产损失的，乙方应负责赔偿损失。若因此导致甲方或甲方向第三方赔偿（包括但不限于甲方向第三方支付补偿、律师费、差旅费、诉讼费和仲裁费、公证费、公告费、评估费、调查费、鉴定费、邮寄送达费、财产保全费、印刷费、执行费、拍卖费等），乙方应全额赔偿甲方。

（九）租赁期内，乙方不得对房屋内的梁、柱、墙等建筑结构进行改动或拆除，不得作出危害该房屋建筑结构安全的行为。

（十）乙方不得容留他人在该房屋内进行任何违法或犯罪的活动，否则视为严重违约，甲方有权解除合同，由此而产生的一切法律责任均由乙方自行承担。

（十一）如因乙方或其同住人所属亲友在房屋内的一切行为对房屋或其中物品、设备造成任何损毁，无论故意或过失，无论是否由乙方或其同住人授意或授权，乙方或其同住人均须与所属亲友共同承担连带赔偿责任。

（十二）乙方办理入住时需认真阅读并签订《入住公约》，乙方完成《入住公约》的签字确认则视为认同且同意乙方本人及其同住人（如有）遵守公约内容。

（十三）空置管理义务：乙方无正当理由不得连续空置房屋满3个月；房屋空置以小区门禁、车库、室内门锁通行记录、水电气能耗数据结合上门核查综合判定。乙方因外出长期空置房屋，须提前向甲方书面报备；未报备连续空置满3个月的，甲方有权单方解除合同、收回房屋。

（十四）为保障住户安全，所居住房屋的公共区域已安装监控，乙方同意监控可摄录其本人及乙方同住人在公共区域的画面，但除法律法

规规定或协助公检法等政府部门、司法部门调查外，甲方不得擅自使用。

（十五）若项目采用人脸、指纹或其他生物识别信息的门禁系统的，乙方同意甲方进行采录；除法律法规规定或协助公检法等政府部门、司法部门调查外，甲方仅可将其用于所居住房屋的入住手续办理、门禁系统信息录入及门禁系统使用。

（十六）乙方承诺：不得将电动自行车（含蓄电池，下同）推进电梯及房屋，不得在公共门厅、安全出口、楼梯间、疏散通道停放电动自行车或者为电动自行车充电。如因乙方不遵守上述承诺，甲方或物业管理公司有权制止；如造成重大安全事故或构成刑事责任的，依法移送公安机关处理，甲方有权解除合同。

（十七）乙方承诺：严格遵守《东莞市养犬管理条例》有关规定，不得因养犬干扰他人正常生活、影响公共秩序与安全或者破坏小区环境卫生。携带犬只外出应为犬只佩戴嘴套，并收紧犬绳，主动避让行人，特别是避让老年人、残疾人、孕妇和儿童。在小区内，如因犬只管理不当被投诉3次以上，经甲方或物业管理公司协调仍不改正的，或造成严重后果（包括但不限于造成他人受伤）的，甲方有权解除合同。

（十八）若乙方患有传染性疾病的，应根据《中华人民共和国传染病防治法》及相关法律法规规定，及时告知甲方并按照上述法律法规的规定予以执行。

（十九）甲方、甲方授权代表或住房保障部门(含委托的第三方单位)工作人员有权上门核查本房屋使用情况、核对乙方及其同住人的有关资料。上述工作人员核查时应出示有效证件，乙方及其同住人应当予以配合。

（二十）自交付之日起10天内，房间内的易耗品因自然使用发生损耗的，该等损耗由甲方承担。除此之外，房间内的易耗品（包括但不限

于灯泡、电池等)的损耗费用由乙方自行承担。

第八条 监督与管理

(一)乙方有下列情形之一的,甲方有权解除本合同,情节严重的追究乙方个人的法律责任,甲方有权向城市建设局建议不再受理乙方个人提出的住房申请:

1. 承租人及其同住人以虚假、隐瞒、欺骗等不正当手段取得租赁房屋或擅自互换、出借、转租、分租房屋的;

2. 承租人及其同住人将所承租房屋用于经营性用途或者改变使用功能的;

3. 无正当理由,连续闲置房屋3个月及以上;

4. 无正当理由逾期30个自然日未交纳租金、物业管理费、水电燃气费及其他费用的;

5. 造成所承租的房屋严重毁损的,擅自改变所承租房屋的主体结构,拒不恢复原状的,予以清退,并依法承担赔偿责任;

6. 租赁期内,承租人因离职或变更工作单位、个人情况发生变化导致不符合原本准入的租赁条件的;

7. 租住期满,提出续租申请但经审核不符合续租条件的;

8. 在房屋内从事违法活动的;

9. 法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

(二)甲方依据本条规定解除合同的,应当书面通知乙方,说明解除事由,并将相关情况报告城市建设局。

（三）乙方以虚假、隐瞒、欺骗等不正当手段骗租保障性租赁住房的，城市建设局有权依据相关规定，取消其保障资格，解除租赁合同，予以清退，并按照市场评估价标准追回租金差额；涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

（四）用人单位协助乙方隐瞒、虚报、伪造相关信息和证明材料的，由城市建设局依据相关规定处理，包括但不限于取消该用人单位员工相应期限内的住房保障申请资格；涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第九条 违约处理

任何一方违反本合同均属违约，违约方须承担违约责任，并赔偿守约方由此所受到的经济损失。同时，守约方为追究违约方责任而支出的诉讼费和仲裁费、财产保全费、律师费、差旅费、公证费、调查费、公告费、评估鉴定费、执行费、拍卖费等，由违约方承担。

第十条 协商变更或解除

（一）经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情况之一的，任何一方可及时提出变更或解除合同，且无需向对方承担违约责任：

1. 承租房屋因法律、法规、地方政策调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

2. 承租房屋因城市建设规划或城市更新改造需要征收、征用的。

（三）有关违约解除的情形，按照本合同第九条约定执行。

第十一条 配租政策履约义务

（一）乙方承租期间，工作单位、婚姻、自有住房、同住人、学历、社保等影响承租资格的信息发生变动，须在7个工作日内向甲方书面申报，城市建设局经审核认定乙方不再符合配租条件的，书面通知甲方。

甲方在收到通知后，有权书面通知乙方解除本合同，乙方应在收到通知后 7 日内完成房屋腾退。

（二）甲方与各级住房保障部门有权通过门禁数据、水电能耗、上门核查等方式不定期核验乙方实际居住情况，乙方、同住人及乙方用人单位须无条件配合；拒不配合核查的，视为违规使用房屋，甲方有权单方解除合同收回房屋。

第十二条 不可抗力及政府行为

（一）如出现不可抗力事件（如地震、洪水、台风、停电等自然灾害或非乙方及乙方所属亲属的故意破坏行为）导致该房屋损毁或无法使用时，甲方无法在三个月内将该损毁修复的，甲、乙双方任何一方可向对方发出书面通知，要求终止合同。在此情况下，本合同终止，合同各方均不得向对方索赔损失。但各方应结清租金、物业管理费、水电费、押金等各项费用。

（二）如合同期内由于政策、法令、战争等政府行为（包括城市改造、拆迁、用地变更、加开扩建道路等）致使该房屋无法继续居住、使用的，甲、乙双方将自动终止本合同，乙方须向甲方交清乙方租赁该房屋所产生的所有应付费用后，甲方结清押金余额给乙方，甲乙双方互不追究。

第十三条 其他事项

（一）甲乙双方承诺，就本协议涉及的所有内容或信息承担保密责任。双方均不得以任何形式向报纸、刊物、媒体、互联网及其他媒体或任何第三方披露。若任何一方违反本条约定的，均应赔偿受损方或因此遭受的所有实际损失。

（二）本合同适用中华人民共和国相关法律。本合同履行过程中，如发生争议，应协商解决，协商不成的，可向该房屋所在地有管辖权的

人民法院起诉。

（三）甲乙双方确定，双方于本合同约定的文书送达地址真实有效，该地址的适用范围包括非诉阶段、仲裁阶段和诉讼阶段的一审、二审、再审和执行程序。一旦纠纷进入上述诉讼程序，人民法院即可按约定的文书送达地址以直接送达、邮寄送达方式送达各类法律文书，双方依照合同约定承担有效送达的法律后果。如一方需变更文书送达地址，应在变更后7个工作日内书面通知对方，如未按约定方式告知对方的，原文书送达地址仍为有效送达地址。

人民法院或合同一方按另一方约定的地址进行送达，因另一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未按照程序及时告知另一方或人民法院、当事人或其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，也视为送达。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上证明情况之日视为送达之日

（四）本合同附件（包括但不限于《入住公约》《收费标准》《房屋交接及设备清单》）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（五）本合同一式贰份，自乙方签字、甲方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效，甲方持壹份，乙方持壹份。

附件：1.居住人员信息表

2.滨海湾风华苑项目入住公约

3.滨海湾风华苑项目收费标准

4.房屋交接及设备清单模板

本页为【东莞市滨海湾园区服务有限公司】与【乙方名称】签订的《滨海湾风华苑项目房屋租赁合同》签字页，以下无正文。

甲方（盖章）：东莞市滨海湾园区服务有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

乙方（签字）：

文书送达地址：

联系电话：

日期：

附件 1

居住人员信息表

序号	姓名	与承租人关系	证件类型	证件号码	手机号码	备注
1						
2						
3						

附件 2

滨海湾风华苑项目入住公约

第一条 为了给您提供优质的服务，请第一时间关注滨海湾风华苑微信小程序、保存小区服务电话_____。

第二条 维护小区消防安全

2.1 注意用电安全，不乱搭电线，不存放易燃、易爆等危险物品，配合小区定期组织安全检查。

2.2 禁止电动车及电池进入小区，请正确规范使用电动车，电动车停放、充电需在指定位置，充电时应当确保安全。

2.3 禁止在公共区域、走廊、楼梯间、卧室内等使用明火行为，使用厨房灶具时需全程看管，严禁离人空烧。

2.4 楼道及楼梯间属于消防通道，禁止放置非消防物品（例如：鞋、鞋架、垃圾、家具、晾晒衣服等）。一旦发现，经劝阻无效，小区有权清理，且不承担任何责任。

2.5 严禁随意挪用、遮挡、占用、破坏消防器材和设施。

第三条 治安安全

3.1 所有租户需凭授权门禁出入小区，如有授权门禁卡或电子密码，严禁转借他人，因转借引发的安全事故由本人全责。

3.2 禁止在小区有辱骂、伤害他人，打架、斗殴，损坏、盗窃他人财物，扰乱正常办公、生活秩序等行为。以上行为的表现形式包括但不限于微信、微博、电话、短信等形式。

3.3 公共区域范围内虽有 24 小时监控，但仍需做好人身及财产安全，进出随手锁门，保管好贵重物品。

3.4 访客留宿需经小区管理员同意并登记留宿人员身份证；登记的留宿人员应与实际留宿人员相同。若未经登记或登记与实际留宿人员不同，小区有权要求相关人员离开，并采取必要措施。

3.5 不得高空抛物，不得私自拆除限位装置，如有损坏请及时在小程序中提起报修申请。

第四条 文明约定

4.1 静息时段 22:30 - 次日 07:00，禁止室内、走廊、电梯喧哗吵闹，避免噪音扰民。

4.2 禁止在小区内乱涂、乱画、乱刻、损坏公物等行为，如有损坏公物需照价赔偿。

4.3 小区不建议饲养宠物，若租户确有饲养需求，应提前向小区管理员申请，做到文明饲养，避免噪音扰民，污染环境，出行应做好牵绳等措施防护。

本人 _____ 已充分阅读本公约，完全了解上述条款，同意接受本公约的全部条款，并承诺严格遵守并受本公约的约束。同时授权小区在出现紧急情况（包括但不限于消防隐患和火情火警、突发性水管爆裂或漏水、闹事或斗殴等情况），允许小区工作人员有权进入房屋内进行应急处理。

附件 3

滨海湾风华苑项目收费标准

序号	项目		收费标准	收费方式
1	租金		本套房约合 xx 元/月	每月[合同起租 日]前支付至甲 方指定管理平台
2	押金		2 倍月租金标准，本套房约合 xx 元	合同签订之日一 次性缴纳至甲方 指定管理平台
3	水费		按室内实际使用量及水务公司规定的 到户综合单价计算 (查询路径: 东莞水务环境集团网上营业厅微信 小程序→服务指南→资费标准)	每月出账后 5 日 内缴纳甲方指定 管理平台
4	物业管理费		2.8 元/m ² · 月，本套房约合 xx 元/月	每月[合同起租 日]前支付至甲 方指定管理平台
5	停车费	固定 车位	普通车位 300 元/辆/月 (未含物业管理费) 带充电桩车位 350 元/辆/月 (未含物业管理费) 车位物业费 50 元/辆/月	
		临 停	首 1 小时内免费; 6 小时 (含免费 1 小时) 内 5 元; 6 小时以上每 2 小时递增 1 元; 24 小时封顶 14 元 (起止时间连续累加 24 小时 为一天, 连续停放超过 24 小时视为第二次停车, 以此类推)	按次扫码缴费
6	电费		以南方电网公示单价及每月使用量据实结算 (查询路径: 南网在线微信小程序→电价信息→ 用电区域选择东莞市)	由租户直接向南 方电网缴费
7	燃气费		以新奥燃气公示单价及每月使用量据实结算 (查询路径: 新奥 95158 网厅微信小程序→首页 →便民信息→价格公示)	由租户直接向新 奥燃气缴费

附件 4

房屋交接及设备清单模板

位置	物品名称	规格	数量	单位	单价	入住状况 (是否完好)	退房状况 (是否完好)	备注
以下为入住确认签字栏								
入住日期:		水表读数:			电表读数:		燃气表读数:	
甲方(代表):					乙方:			
日期:					日期:			
以下为退房确认签字栏								
退房日期:		水表读数:			电表读数:		燃气表读数:	
甲方(代表):					乙方:			
日期:					日期:			