附件：

东莞市滨海湾新区“风华苑”第一批次房源第二轮人才租赁配租公告

一、房源基本情况

经第一轮配租后，第一批次房源3号楼、4号楼剩余69套（详见附件），其中一房户型35套、两房户型34套。住房均已配置空调、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、晾衣杆等家私软装。

二、配租价格

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等费用。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。本次人才租赁租金标准为评估月租金的60%。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。

住宅物业管理费2.80元/㎡/月。东莞滨海湾万科物业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、申请对象及申请条件

本次申请对象为符合《关于印发〈东莞市滨海湾新区“风华苑”第一批次房源配租方案〉的通知》（滨海湾发〔2026〕16号，以下简称《配租方案》）规定的人才租赁第一类配租对象、第二类配租对象。申请人使用配租名额的，为第一类配租对象；不使用配租名额的，为第二类配租对象。申请人应根据自身对应情形申报第一类或第二类配租对象，不得同时申报两种类型。当申报人数达到可供配租房源数量的3倍时（即207人，申报系统实时显示已提交申请的统计数量），本轮申报将提前截止。

（一）人才租赁基本条件如下:

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）。养老保险缴纳时间、劳动合同签订时间等，均以配租公告发布之日上月最后一个自然日为截止时点。不接受以补缴养老保险或办理增员证明的方式满足上述条件。

如属外市企业及各类机构派驻滨海湾新区分支机构的人员（派驻，是指外市企业及各类机构因工作需要，将其所属人员安排到滨海湾新区分支机构常驻或执行任务的派遣安排），经对口管理部门报滨海湾新区管委会审定同意后，可在一定期限内租住。申请时须提供单位派驻函、劳动合同、社保缴纳凭证、工资发放记录，以及其他各对口管理部门审核所需要的其他合理证明材料；申请人如无法提供派驻证明相关材料的，资格审核不予通过。

（二）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:

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（三）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条件，但没有租赁名额数量限制。

（四）配租名额认定规则

新区发展改革局、经济科技金融局、社会事务局、党建工作办等领域主管部门应按照配租名额认定规则梳理统计各符合条件用人单位配租名额的使用及剩余情况、核定更新第二轮人才租赁剩余可使用配租名额数量。

1.以上第（二）点中的配租名额是指各符合条件用人单位的第一类配租对象在第一批次房源配租中总的配租名额。

2.在第一批次房源配租中获得配租名额的用人单位，其员工在人才租赁中因逾期未选房、逾期未确认配租结果、逾

期未参与补充配租、逾期未办理合同签订及入住手续等主观原因放弃配租资格的，视为该用人单位已使用相应配租名额。

3.本轮人才租赁配租申请中，尚有配租名额的用人单位若无第一类配租对象提交申请、仅有第二类配租对象申报的，视为该用人单位自愿放弃相应的配租名额，名额予以收回，该用人单位在第一批次房源后续配租中不再享有配租名额资格。

四、申请配租工作安排

（一）样板房开放预约参观（2026 年 11 月 24 日-11 月 26 日，每天 9:00-17:00）

经与物业（运营）机构预约后，申请人可在指定时间自行到项目参观样板房。**预约电话：0769-21683059，18575193850。**

（二）申请人申请（2026 年 11 月 24 日 9：00-11 月 30 日 17：00）

申请人可登录滨海湾风华苑租赁申请系统（https://rcf.dgbhwkg.com），如实填报相关信息，下载系统生成的租赁申请表。租赁申请表经申请人签字并按指印，由所在用人单位出具意见并加盖公章后（用人单位须明确申请人属于第一类还是第二类配租对象，以及是否使用配租名额），连同其他申请材料电子版，于截止日期前一并上传至系统正式提交申请。

（三）资格审核（与申请人申请提交时间同步开展，具体结束时间以公示时间为准）

新区城市建设局牵头组织新区发展改革局、经济科技金融局、社会事务局、党建工作办进行资格审核。审核过程中，所有不符合要求的申请，由配租系统集中一次性同步退回申请人限期补正，申请人须在退回补正发起之日起3个自然日内按要求补正。逾期未补正的，视为申请人自动放弃申请；补正后仍不符合审查要求的，视为申请的资格审查不通过。

经资格审查后形成配租申请人拟公示名单在滨海湾新区官网公示5个工作日（拟公告人数按本轮可供配租房源数量的1.5倍并按向上取整确定，即104人）。经公示无异议或者异议不成立的，公示结果为最终结果，确认前69名申请人具备正式选房资格，剩余申请人具备候补资格（候补资格仅在本轮申请中有效）。

（四）选房配租（具体时间以选房通知发布时间为准）

1.选房顺序。选房顺序按照《配租方案》中人才租赁优先保障前面类型的原则确定，即第一类配租对象优先于第二类配租对象；同类配租对象按申请人最后提交申请时间先后排序：其中，如申请人在申请阶段第一次提交的申请经审查即符合要求无需退回补正的，则最后提交时间以第一次提交时间为准；如申请人在申请阶段第一次提交的申请经审查不符合要求需退回补正的，则最后提交时间以退回补正后申请人二次提交时间为准。

2.选房及系统配租。正式选房前将组织系统模拟选房，具体安排以滨海湾新区官网发布的选房通知为准。选房通知明确正式选房资格、候补资格的申请人名单、选房顺序号、选房安排和流程等事项信息。有正式选房资格的申请人应在规定期限内登录信息平台，按选房顺序号在线正式选房。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。

正式选房期限结束后，系统将按选房顺序号，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。正式选房阶段有提交选房志愿但选房志愿未匹配成功的申请人，无需确认配租结果，直接纳入补充配租范围。正式选房结束后，如房源全部匹配成功，本轮配租结束；如出现未配租房源，则进入补充配租阶段。

3.补充配租。在补充配租阶段，申请人按系统通知，在规定时限内登录系统，遵循“先来先得”原则，在本轮剩余房源中自主选房并确认房号。**补充配租分两批开展：**正式选房阶段有提交选房志愿但选房志愿未匹配成功的申请人参加第一批补充配租；第一批补充配租结束后仍有未配租房源的，启动第二批补充配租，由具备候补资格的申请人参加。

正式选房及补充配租全部结束后，所有选房结果在滨海湾新区官网公示5个工作日。

（五）签约和办理入住（具体时间以签约通知发布时间为准）

选房结果完成公示后，滨海湾新区官网发布签订合同通知，明确签约时间、地点、所需携带资料、流程等事项信息。申请人在通知的指定时间内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、办理入住手续，逾期未办理合同签订、缴费及办理相关手续视为放弃，住房收回，并取消该配租对象当年及以后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，运营单位将租赁合同按照我市住房租赁管理规定办理备案，并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。

五、其他

（一）本公告未尽事宜，按照《配租方案》等文件规定执行，由滨海湾新区管委会负责解释。

（二）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。

1.城市建设局咨询电话：0769-26889705。

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

3.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。

4.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。

5.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.项目及第二轮配租房源简介

2.第二轮配租房源租金价格表

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（模板）

5.滨海湾风华苑租赁申请系统操作手册

东莞滨海湾新区管理委员会

2026年11月23日

附件 1

项目及第二轮配租房源简介

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（第二轮配租房源 69 套）
地下停车位	848 个（剩余车位 833 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。

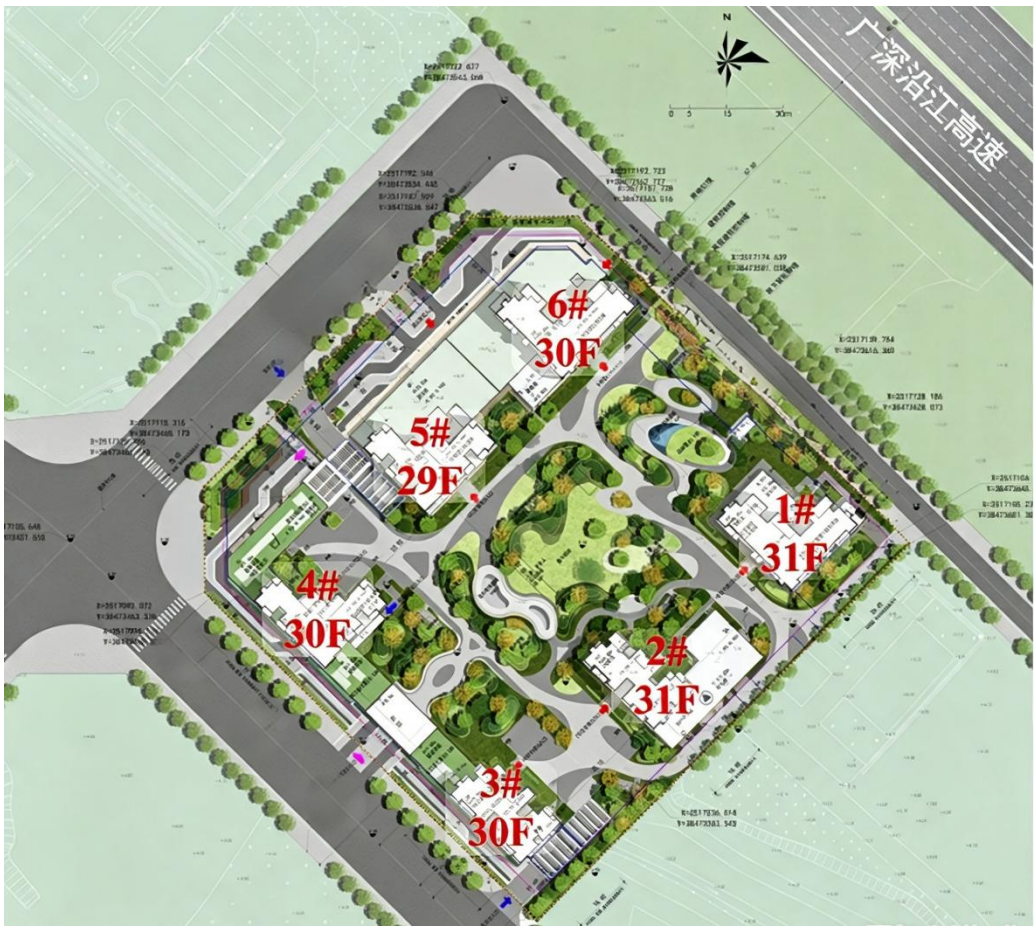
商业配套方面，直线 900 米即达华润万象滨海购物村，依托约 10 万㎡商业综合体，轻松构建 15 分钟成熟生活圈；周边公园、观海长廊、休闲营地、党群活动中心等设施环伺，临海而居，休闲观景兼顾。

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

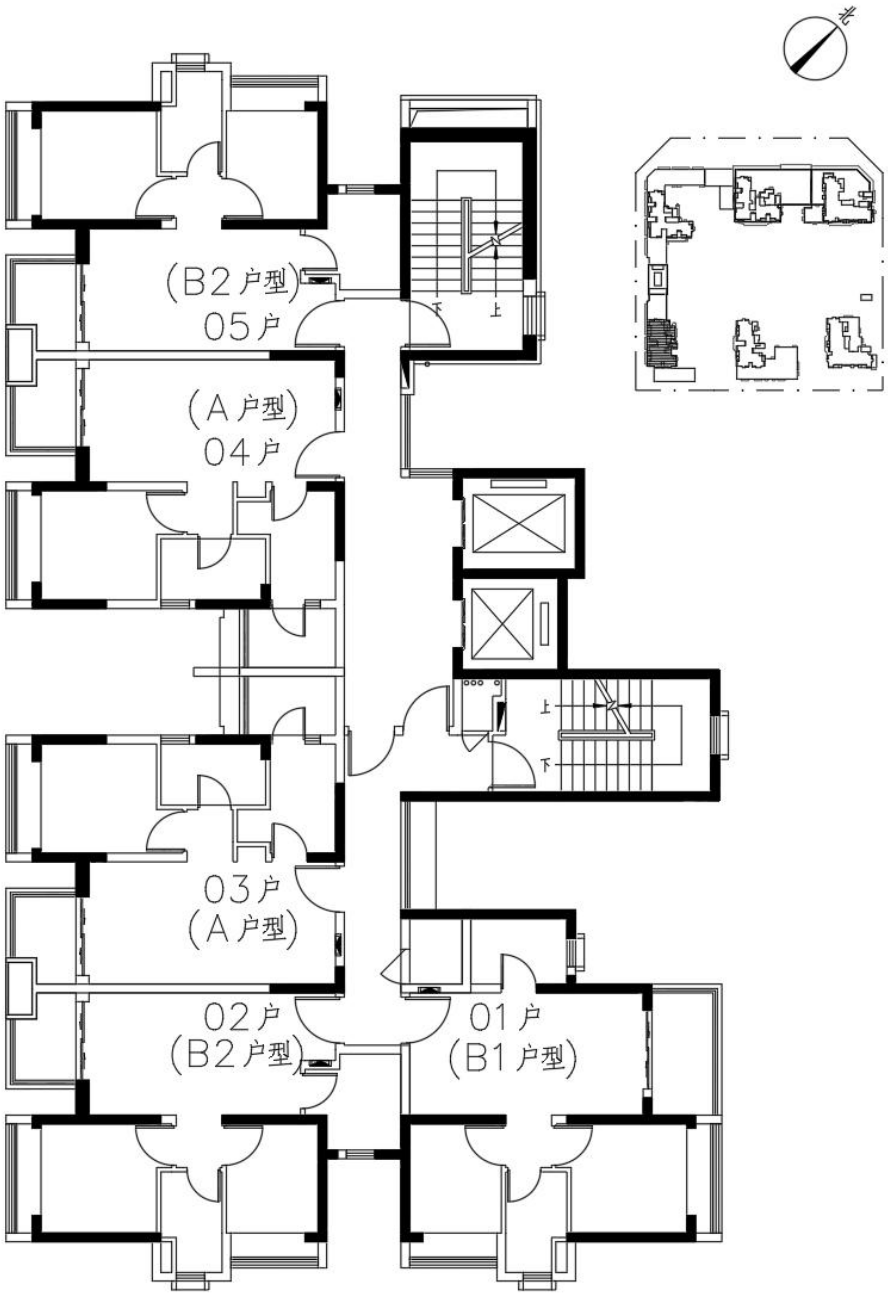
楼栋号	总层数	每层户数	电梯配置	户型分布
3 号楼	30 层	5 户	2 部电梯	一房/两房
4 号楼	30 层	5 户	2 部电梯	两房/三房

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。

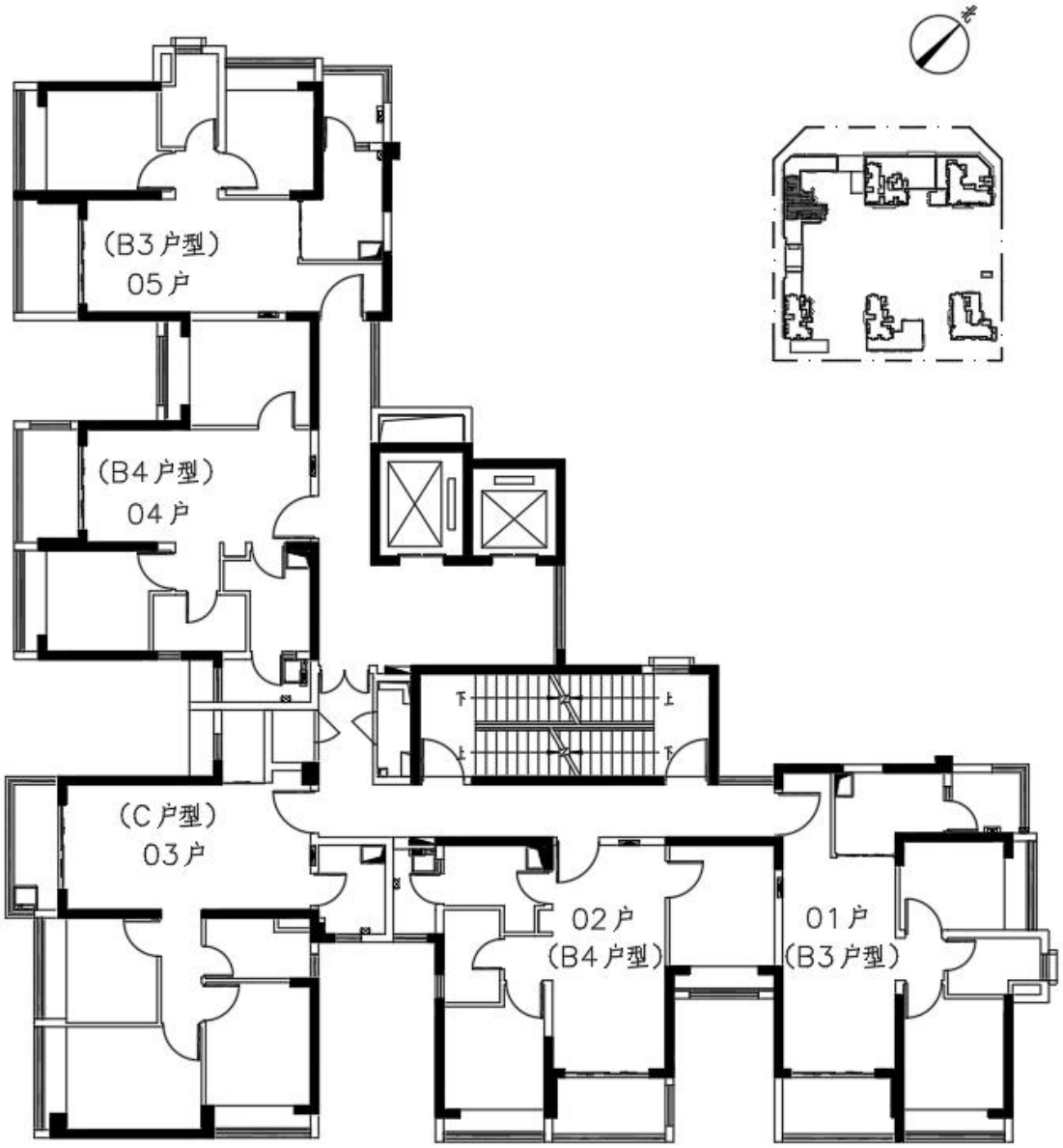
（二）标准层平面图

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

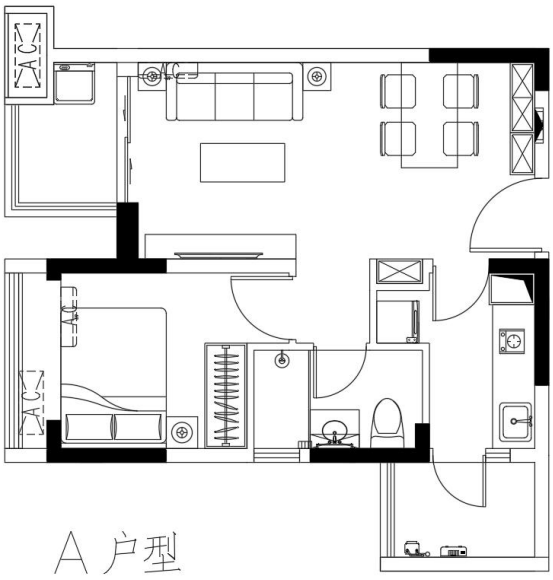


4号楼标准层平面图

四、第二轮配租房源户型平面图（以实际交付为准）

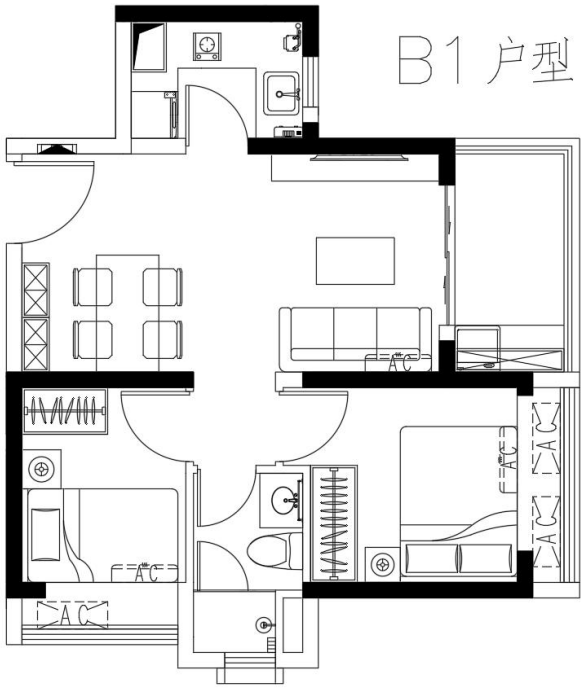
本轮提供多种户型选择，全部为精装修交付，满足不同人才家庭居住需求。

（一）一房

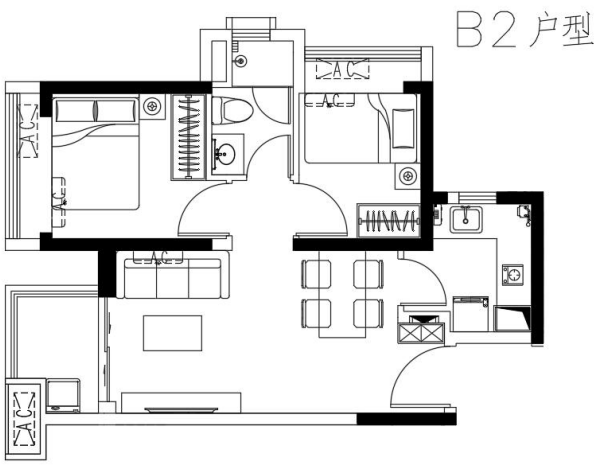
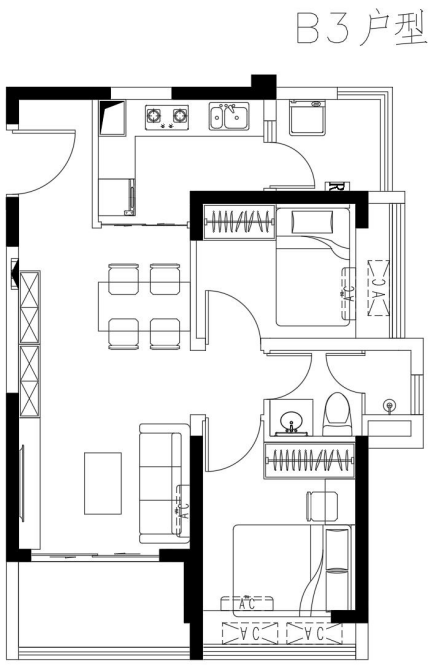


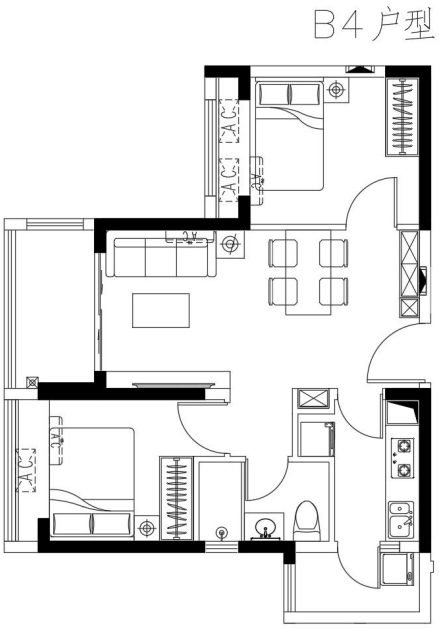
建筑面积	约 59 平方米
户型格局	1 室 2 厅 1 厨 1 卫
户型位置	3 号楼 03、04 号房

（二）两房



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
	
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
	
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



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

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







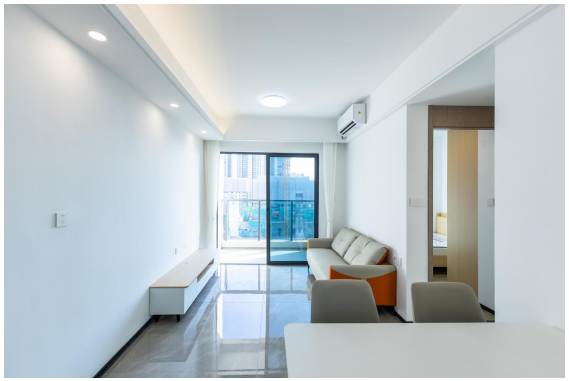
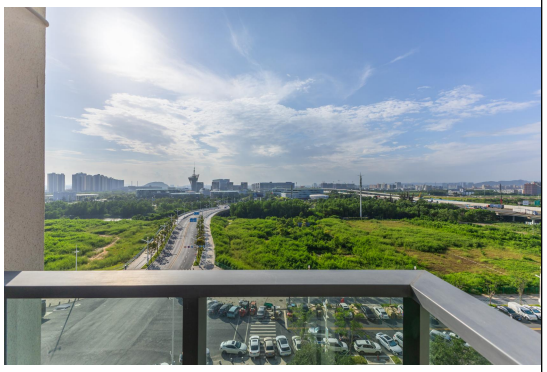






4 号楼 02 号房		
		
		

4 号楼 04 号房		
		
		

4 号楼 05 号房		
		
		

（二）3 号楼 304 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 304	
	

附件2

第二轮配租房源租金价格表

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	备注
1	3	304	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	
2	3	403	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	
3	3	904	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	1,935	1,161	
4	3	1103	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
5	3	1104	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
6	3	1203	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
7	3	1303	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
8	3	1304	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
9	3	1403	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
10	3	1404	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
11	3	1603	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
12	3	1604	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
13	3	1704	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
14	3	1803	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
15	3	1804	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
16	3	1903	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,111	1,267	
17	3	2101	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
18	3	2103	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
19	3	2104	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
20	3	2201	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
21	3	2203	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
22	3	2204	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
23	3	2301	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
24	3	2302	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
25	3	2303	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
26	3	2304	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
27	3	2305	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
28	3	2401	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
29	3	2402	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
30	3	2403	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
31	3	2404	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
32	3	2405	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
33	3	2501	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
34	3	2502	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
35	3	2503	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
36	3	2504	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
37	3	2601	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
38	3	2602	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
39	3	2603	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
40	3	2604	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
41	3	2701	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
42	3	2702	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
43	3	2703	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
44	3	2704	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
45	3	2705	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
46	3	2803	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
47	3	2804	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
48	3	2901	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,372	1,423	
49	3	2902	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	
50	3	2903	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,228	1,337	
51	3	2905	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,441	1,465	

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	备注
52	3	3001	62.42	B1户型	2房2厅1卫1阳台	东北	2,310	1,386	
53	3	3002	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,379	1,427	
54	3	3003	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,169	1,301	
55	3	3004	58.63	A户型	1房2厅1卫2阳台	西南	2,169	1,301	
56	3	3005	62.60	B2户型	2房2厅1卫1阳台	西南	2,379	1,427	
57	4	1304	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,536	1,522	
58	4	1802	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	
59	4	2002	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,533	1,520	
60	4	2201	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	
61	4	2202	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	
62	4	2502	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	
63	4	2504	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	
64	4	2602	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	
65	4	2702	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	
66	4	2704	66.73	B4户型	2房2厅1卫2阳台	西南	2,669	1,601	
67	4	2801	67.97	B3户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,719	1,631	
68	4	2902	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,666	1,600	
69	4	3002	66.66	B4户型	2房2厅1卫2阳台	东南	2,600	1,560	

备注：A户型为一房房型，B1、B2、B3、B4户型为两房房型

附件3

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首页“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/㎡/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

日}}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的补偿、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/㎡·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:			

附件 5

滨海湾风华苑租赁申请系统
申请人端操作手册

一、登录系统

1. 登录途径

手机登录：https://rcf.dgbhwkg.com/#/

也可扫描下方二维码登录

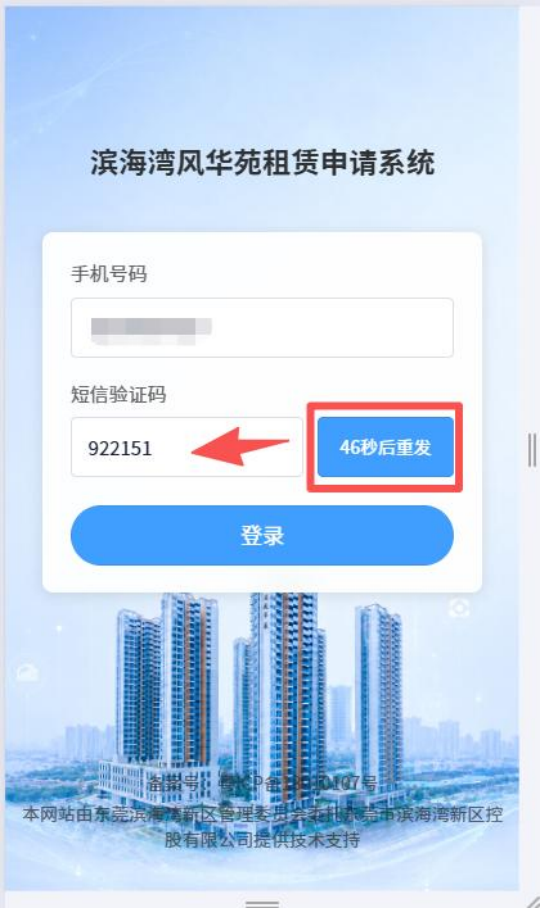
扫码可登录风华苑租赁申请系统

2. 登录方式

手机短信验证码登录

账号：申请人本人的手机号码

验证码：以发送到手机中的验证码为准



二、操作流程

1. 查看配租信息

在配租批次申请提交开始时间和结束时间之间，申请人可以发起、编辑、提交申请信息。申请人可以在【首页】-【申请批次信息】查看配租申请的持续时间以及已提交的申请数量。

点击【查看户型】，可以查看配组的户型和样板房效果图。



2. 发起申请流程

点击【工作台】-【发起申请】按钮，进入到填写申请单页面。



(1) 阅读**租赁申请须知**

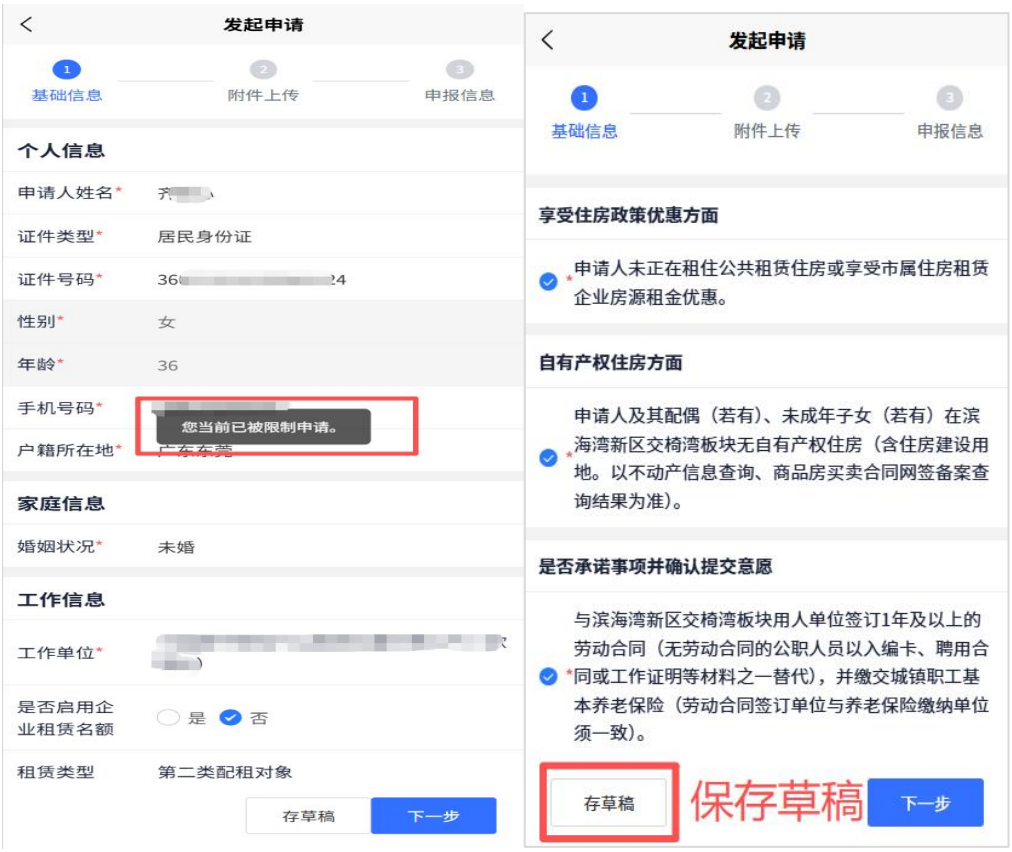
(2) 填写**基础信息**

按照申请人实际情况填写基础信息，包含个人信息、家庭信息、工作信息、学历信息、技能职称、承诺事项等。在选择完工作单位后根据实际情况选择是否使用企业配额





1. 点击【存草稿】，可以把当前的填写信息保存，然后再【工作台】-【我的申请】找到保存的内容，继续编辑填写。第一轮由于申请人因逾期未选房、逾期未确认配租结果、逾期未办理合同签订及入住手续等主观原因放弃配租资格的将会限制期申请资格。





(1) 申请人附件上传

在申请单中，点击【下一步】按钮，可以把当前的填写信息保存并去到【附件上传】页面上传申请附件，包括身份证、社保缴纳证明、劳动合同信息、学历信息、

住房保障信息、住房情况证明、租赁申请表、其他附件等。



1. 点击【查询指引】：可以查看上传附件的要求，以及各类文件的具体格式、大小限制及命名规范，确保上传材料符合审核标准。



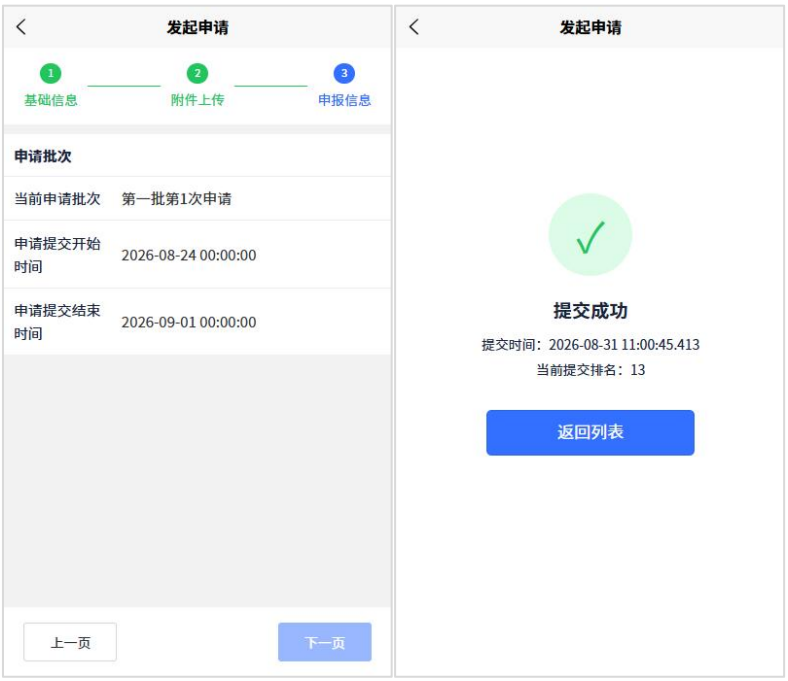
2. 【租赁申请表】需要申请人从【附件上传】界面上先下载文档，按文档指示签字盖章后，扫描为 PDF 文件作为附件进行上传。

3. 【其它附件】派驻人员需要从其它附件中下载派驻函模板填写后盖章并扫描上传。



(1) 申报信息

附件上传完毕后，点击【下一步】按钮，进入下一步。申请人需要核实自己的【申请批次】信息后，点击提交，要显示提交成功页面才算成功。



(2) 查看申请记录：申请人提交后，可以在【工作台】-【我的申请】查看审核记录。



注：审核结果、退回补正信息、选房信息等关键环节，系统会以短信的形式，将关键的时间节点、事项内容发送到申请人的手机上，请申请人留意短信通知。

3. 退回补正流程（若有）

在审核过程中，若有收到退回补正的短信，可在【工作台】-【我的申请】查看。

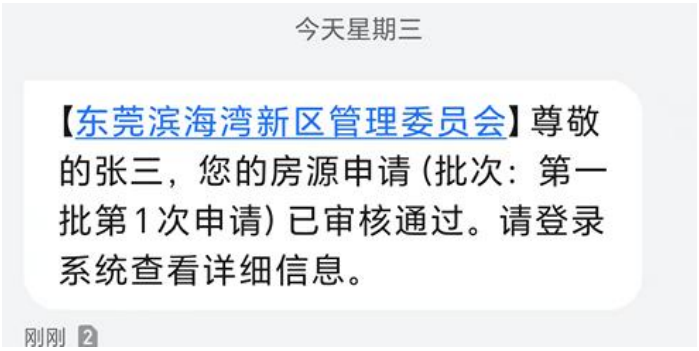


(1) 退回补正需要在 3 天内完成重新提交，退回补正次数只有 1 次



4. 审核流程结束

申请审核流程结束后，审核结果会通过短信的形式发送给申请人，申请记录可以在【工作台】-【我的申请】查看





5. 选房顺序号查看

当申请审批通过并公示结束后，申请人可以在系统【工作台】-【选房大厅】中查看到自己的选房顺序号。



6. 模拟选房环节

在模拟选房开始前，申请人会收到短信通知，申请人可以在系统【工作台】-【选房大厅】或者【工作台】-【我的志愿】中进行模拟选房，测试申请人设备是否适配，申请人也可以熟悉选房流程。



进入到【选房大厅】,第一步点击中间【热门房源】按钮，进入到热门房源列表，申请人可以选择【可选】状态的房间，最多只能选 5 套房间。

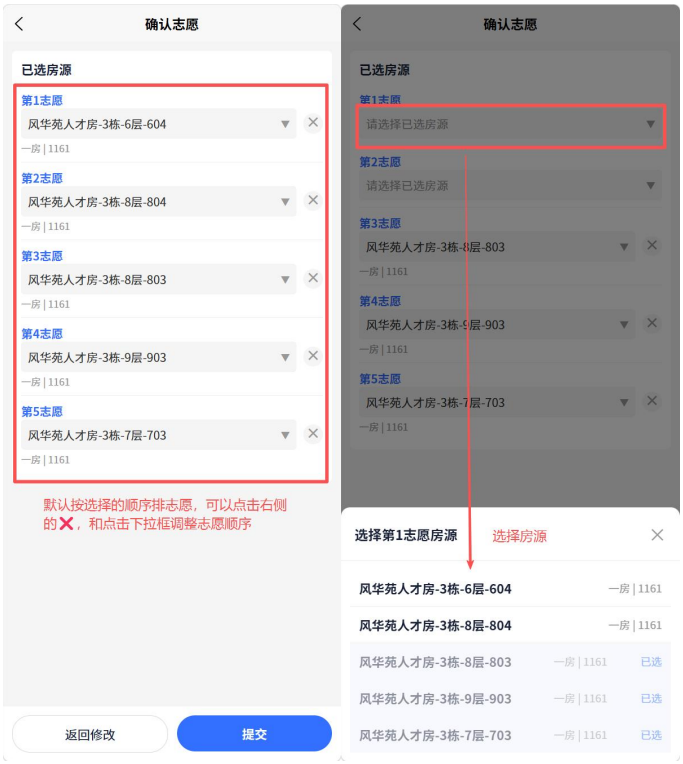


5 套房间志愿选择完后，点击下方【确认】按钮，进入到下一步确认志愿步骤，申请人需要点击【确认下一步】按钮进入到确认志愿界面。



在【确认志愿】界面，申请人可以通过列表右侧的删除符号✖ ，和下拉选项，

调整志愿的顺序



志愿顺序调整完后，点击下方【提交】按钮，就可以提交等待配租结果了，申请人可以在【工作台】-【我的志愿】查看到自己的配租结果



7. 正式选房环节

在正式选房开始前，申请人会收到短信通知，申请人可以在系统【工作台】-【选

房大厅】或者【工作台】-【我的志愿】中进行选房。



进入到【选房大厅】，第一步点击中间【热门房源】按钮，进入到热门房源列表，申请人可以选择【可选】状态的房间，最多只能选 5 套房间。



5 套房间志愿选择完后，点击下方【确认】按钮，进入到下一步确认志愿步骤，申请人需要点击【确认下一步】按钮进入到确认志愿界面。



在【确认志愿】界面，申请人可以通过列表右侧的删除符号✕，和下拉选项，调整志愿的顺序

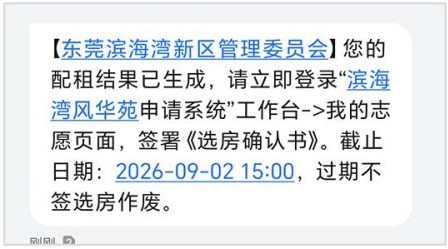


志愿顺序调整完后，点击下方【提交】按钮，就可以提交等待配租结果了，申请人可以在【工作台】-【我的志愿】查看到自己的配租结果



8. 选房配租确认环节

申请人在收到选房确认书签署的通知短信后，需要在系统【工作台】-【我的志愿】找到配租成功的记录，并点击【去签订选房确认书】按钮进入确认界面，下滑界面，找到【申请人签字】栏位，点击签名。

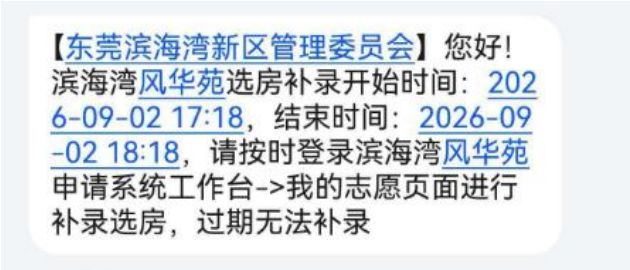




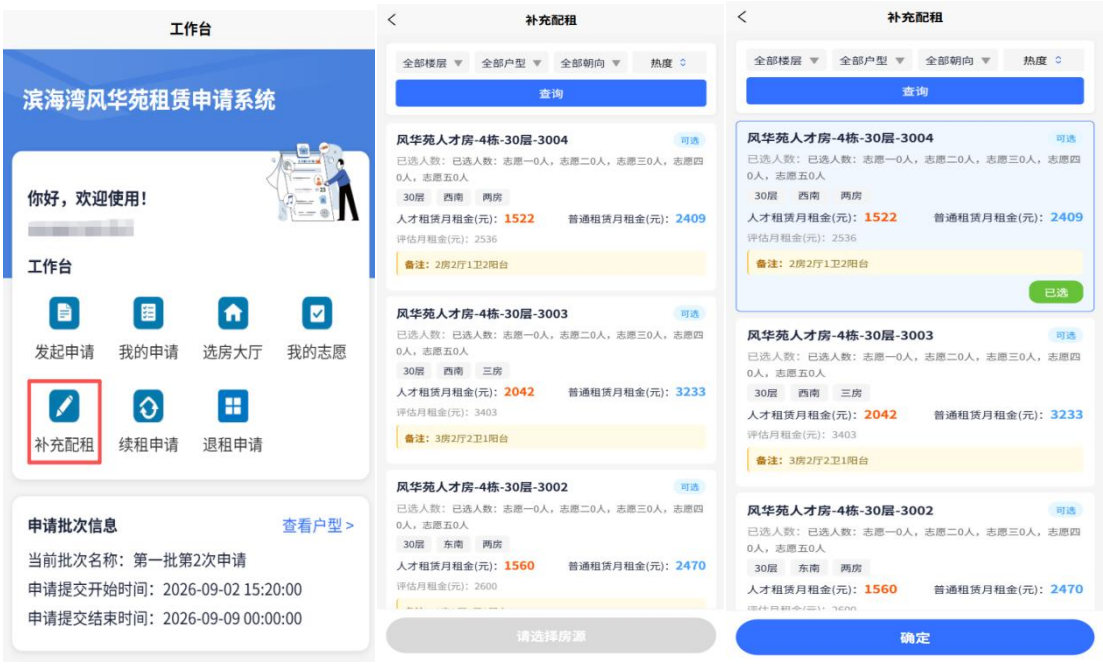


9. 补充配租环节

申请手机号会提前收到补充配租短信，在开始时间后到【工作台】-【补充配租】页面进行操作，选到先得。



点击手机端【补充配租】按钮，进入到补充配租选房页面，选择一套心仪的房源后点击【确定】。



在进行二次【确认】后立即进行签字【确认抢房】同一套房源采用先到先得原则，成功后可以在我的志愿页面查看补充配租的结果。


补充配租
全部楼层
全部户型
全部朝向
热度
查询
风华苑人才房-4栋-30层-3004
可选
已选人数：已选人数：志愿一0人，志愿二0人，志愿三0人，志愿四0人，志愿五0人
30层
西南
两房
人才租赁月租金(元)：1522
普通租赁月租金(元)：2409
评估月租金(元)：2536
确认选择
您确定选择房源「风华苑人才房-4栋-30层-3004」吗？确认后将进入签名环节完成抢房。
取消
确认
评估月租金(元)：3403
备注：3房2厅2卫1阳台
风华苑人才房-4栋-30层-3002
可选
已选人数：已选人数：志愿一0人，志愿二0人，志愿三0人，志愿四0人，志愿五0人
30层
东南
两房
人才租赁月租金(元)：1560
普通租赁月租金(元)：2470
确定
选房确认书
公证摇号确定选房顺序号
2
房号
4栋3004号
二、选房确认声明
本人已认真阅读本次选房公告的全部内容，充分知晓并理解相关规定，现郑重作出以下确认和承诺：
（一）本人确认以上填写信息真实、准确、完整，自愿选定上述房源，选房结果一经确认，不得更改。
（二）本人承诺在本确认书签订后，按选房结果公告载明的合同签订时间，携带相关材料至指定地点签订《租赁合同》，并按时办理入住手续。逾期未签订合同或未办理入住手续的，视为自动放弃本次配租资格，并取消本人当年及此后2年内的租房申请资格。
（三）本人确认已充分了解所选房源的基本情况、周边环境及配套设施，对房源现状无异议。
（四）本确认书为签订《租赁合同》的依据，最终租赁权利义务以正式租赁合同为准。
申请人签字：
日期：2026-9-2 16:28:30
确认抢房
我的志愿
抢到(补充配租)
第一批第2次申请
补充配租
详情
申请人姓名：李可
申请人手机号:13699752762
公证摇号结果:2
选房开始时间:2026-09-02 16:25
选房结束时间:2026-09-02 16:30
配租结果
选中房源：4栋 3004
查看选房确认书