# 2021年度江门市（蓬江区、江海区）第三次公共租赁住房配租方案

为做好2021年第三次江门市（蓬江区、江海区）公共租赁住房配租工作，根据《公共租赁住房管理办法》（部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（粤府令第181号）、《江门市公共租赁住房管理实施细则》（江府[2019]32号）等文件规定，结合我市实际，制订本配租方案。

**一、房源、位置**

　　本次初定配租的房源共164套，实际配租房源待登记对象进行意向登记后再确定，房源来自6个保障性住房项目及前期筹集的公租房，分别是：

**（一）福泽园保障性住房小区**

　　位于蓬江区星河路星河花园南侧，现有可供配租房源14套。其中，两房一厅型1套（配租2-3人家庭，除夫妻关系2人家庭外），三房一厅型13套（配租4人及以上家庭），建筑面积50.68-56.13平方米。

**（二）惠泽园保障性住房小区**

　　位于河南下沙裕安花园西侧，现有可供配租房源60套，均为两房一厅型（配租2-3人家庭，除夫妻关系2人家庭外），建筑面积55.29-58.88平方米。

**（三）润泽园保障性住房小区**

　　位于蓬江区里村大道西侧，现有可供配租房源74套，均为一房型、一房一厅型（配租1人家庭和夫妻关系2人家庭），建筑面积30.41-41.76平方米。

**（四）上城摩卡园保障性住房小区**

　　位于蓬江区育德街与天福路交界处，现有可供分配房源1套，为两房一厅型（配租2-3人家庭户，除夫妻关系2人家庭户），建筑面积为55.03平方米。

**（五）步梯公共租赁住房**

　　步梯公共租赁住房现有可供配租房源15套，分别位于江海区的兴南小区和江南新村，兴南小区10套，江南新村5套。均为一房一厅型（配租1人家庭和夫妻关系2人家庭），建筑面积36.96-45.5平方米。

**二、配租对象**

　　本次配租的对象共148户，主要是配租符合一房型（含一房一厅型）、两房型和三房型条件的对象，具体如下：

　　2021年11月5日前公示符合廉租户保障资格的1人家庭（含夫妻关系家庭）33户，2-3人家庭13户，4人以上人家庭1户；符合公租户保障资格的1人家庭（含夫妻关系家庭）41户，2-3人家庭50户，4人以上家庭10户。

**三、配租原则**

　　按公示资格家庭人数划分，详细分类见表1。此外，符合配租三房一厅和两房一厅的家庭可向下选择两房一厅、一房型、一房一厅房型，如相应房源不足则产生轮候号。

表1 房型分配表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分配房型 | 分配家庭类别 |
| 1 | 一房型（含一房一厅) | 公示符合资格1人和夫妻关系2人的家庭 |
| 2 | 两房一厅 | 公示符合资格2-3人的家庭（除夫妻关系2人家庭外） |
| 3 | 三房一厅 | 公示符合资格4人及以上的家庭 |

**四、租金及其他费用规定**

**（一）租金标准**

　　1、符合廉租住房保障资格申请家庭的月租金计算：

　　⑴持《低保证》的家庭1元/㎡；

　　⑵其他家庭：惠泽园、福泽园、润泽园、上城摩卡园：1.8元/㎡；江南新村：1.5元/㎡；兴南小区：1.2元/㎡。

　　2、符合公共租赁住房保障资格申请家庭的月租金计算，共分两部分：

　　⑴属于住房保障面积部分的租金标准

　　以人均住房保障面积（15平方米）乘以申请人和共同申请人（以公示为准）总人数，作为住房保障总面积，该部分租金标准计算方法详见表2。

　　⑵超出住房保障面积部分的租金标准

　　如配租的公共租赁住房建筑面积大于公共租赁住房申请家庭应享受保障的住房面积，超出部分按市场价计算。

**（二）物业服务费标准**

　　1、惠泽园、福泽园、润泽园、上城摩卡园地段

　　廉租住房保障资格家庭：0.6元/㎡/月，公共租赁住房保障资格家庭：0.8元/㎡/月。

　　2、其他地段

　　按当地所设定的物业管理收费标准计收，以签订协议为准。

**（三）其他**

　　1、惠泽园、福泽园、润泽园、上城摩卡园地段停车场收费：摩托车位25元/月，小车车位200元/月；其他地段以签订协议为准。

　　2、电梯及楼梯间照明电费按住户分摊，另行计收。

表2 租金标准表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 幢号 | 层数 | 公租房租金标准（元/㎡） | | | |
| 市场租金 | 按80%计算 | 按70%计算 | 按60%计算 |
| 超出保障部分面积 | 家庭月人均可支配收入在2533元-2895元（含2895元）范围内 | 家庭月人均可支配收入在2171元-2533元（含2533元）范围内 | 家庭月人均可支配收入低于2171元（含2171元）以下 |
| 兴南里41、42和47幢 | 首层 | -- | -- | -- | -- |
| 二～五层 | 9 | 7.2 | 6.3 | 5.4 |
| 六层（顶层） | 8.5 | 6.8 | 5.95 | 5.1 |
| 惠泽园1-4幢 | 首层 | 11 | 8.8 | 7.7 | 6.6 |
| 二～十三层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 十四层（顶层） | 11 | 8.8 | 7.7 | 6.6 |
| 惠泽园5-8幢 | 首层 | 11 | 8.8 | 7.7 | 6.6 |
| 二～十四层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 十五层（顶层） | 11 | 8.8 | 7.7 | 6.6 |
| 惠泽园9-10幢 | 首层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 二～十四层 | 12 | 9.6 | 8.4 | 7.2 |
| 十五层（顶层） | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 福泽园1-5幢，8-11幢 | 首层 | 11 | 8.8 | 7.7 | 6.6 |
| 二～十层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 十一层（顶层） | 11 | 8.8 | 7.7 | 6.6 |
| 润泽园1、4幢 | 首层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 二～十八层 | 12 | 9.6 | 8.4 | 7.2 |
| 十九层（顶层） | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 润泽园2、3幢 | 首层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 二～二十一层 | 12 | 9.6 | 8.4 | 7.2 |
| 二十二层（顶层） | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 上城摩卡园 | 首层 | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 二～十七层 | 12 | 9.6 | 8.4 | 7.2 |
| 十八层（顶层） | 11.5 | 9.2 | 8.05 | 6.9 |
| 江南新村 | 首层 | 9 | 7.2 | 6.3 | 5.4 |
| 二~五层 | 9.5 | 7.6 | 6.65 | 5.7 |
| 顶层 | 9 | 7.2 | 6.3 | 5.4 |

**五、摇号时间和地点**

　　为了进一步做好疫情防控工作，本次公开摇号活动将分开两场进行。上午第一场进行一房型、一房一厅房型的配租（约70多户），下午第二场进行两房一厅房型、三房一厅房型的配租（约70多户）。具体时间、地点如下：

**（一）摇号时间**

　　2021年12月2日（星期四）上午9:30时（第一场）

　　2021年12月2日（星期四）下午15:30时（第二场）

**（二）摇号地点**

　　市住建大厦三楼多功能厅（江海区江海一路83号）

**六、配租程序**

**（一）现场签到**

　　1、申请人在配租当日8时30分—9时30分（第一场）、14时30分—15时30分（第二场）到配租现场进行签到并领取座位号，逾时不签到的视为放弃本次配租。

　　2、申请人代表共同申请人签到，申请人不能到场的，可委托第三人签到，但应提前一个工作日与受委托人共同向市住房城乡建设局提交委托书及受托人身份证原件及复印件办理委托签到手续。

　　3、签到人应具备完全民事行为能力。

**（二）摇号配租**

　　1、按现场签到先后顺序确定座位号。申请人签到时，工作人员根据申请人的签到先后顺序安排一个座位号，申请人拿到座位号后按号入座。

　　2、抽取摇号顺序号。工作人员将已验证过的摇号顺序号用信封装好放入抽号箱中，申请人按座位顺序号从抽号箱中自行抽取一个号码，抽中的号码即为摇号顺序号，摇号时将按摇号顺序号依次进行摇号。

　　3、摇号。工作人员将预先设定的代表房源的摇号球投入摇号机中，当主持人宣布摇号配租开始时，由申请人按自行抽中的摇号顺序号（从1号开始）依次到前台自行按键摇号，其摇中的珠号所对应的房号，即为该申请人所选中的房源（房源门牌号与摇号号对照表在现场公布）。申请人摇中房源后须到现场服务处进行登记，并现场签订《江门市区公共租赁住房配租确认书》（以下简称《确认书》）。

**（三）手续办理**

　　参加本次摇号配租的申请人凭《确认书》在规定的时间内到指定的地点办理租赁手续。

**七、放弃处理**

　　申请人有以下情况之一的，视同放弃，2年内不得再次申请：

　　1、未按规定的时间、地点参加选房的；

　　2、参加选房但放弃所选定的住房的；

　　3、已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的；

　　4、签订租赁合同后无正当理由放弃租房的。

**八、有关要求**

**（一）疫情防控工作要求**

　　1、参加摇号选房的申请人或委托人按指定的日期参加摇号选房，同时，需持“粤康码”绿码方可进场，请申请人严格管控自身近期活动范围及生活、出行方式。申请人或委托人在进入现场时，应主动出示“粤康码”绿码，接受现场体温检测，并全程佩戴一次性医用口罩。“粤康码”为红码、黄码或体温≥37.3℃者，将不得进场。

　　2、为避免人群聚集，摇号现场只能申请人或委托人一人进入，建议亲属或共同申请人不到摇号现场。

**（二）调整房源要求**

　　1、实施摇号选房后，因就业、子女就学等其他原因需要调换公共租赁住房的，具有相同保障资格（即廉租住房保障家庭之间或公共租赁住房保障资格家庭之间）的租赁人，可在上述保障性住房小区内自愿调换，也可在本小区内自愿调换住房，但须双方同时向市住房城乡建设局提出申请，经同意后办理换房手续。

　　2、经自愿申请调整房源或换房后，在新签订的租赁合同规定的时限内，不得再次申请换房。如需换房，必须在租赁合同到期后，经街道（或就业单位）、民政局、住房城乡建设局等部门重新对保障家庭情况进行审核，确认符合当年公布的住房保障范围的，再办理相关换房或续租手续。

**九、法律责任**

　　1、申请人隐瞒身份、住房或收入等状况，以虚假资料以及其他不正当手段骗租公共租赁住房的，住房城乡建设部门将取消其申请资格，责令其退出已租住的公共租赁住房，并按照房屋所在地的房屋租金市场参考价的2倍追缴房租差价并上缴财政，该申请人五年内不得再次申请公共租赁住房，已构成违法犯罪的，依法追究其法律责任。

　　2、工作人员在配租中如有以权谋私的行为，查实后将依法依规依纪追究其相关责任。

江门市住房和城乡建设局

2021年11月24日