

江门市新会区住房和城乡建设局

新会区 2022 年第二批公共 租赁住房配租工作方案

为做好新会区 2022 年第二批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，结合我区实际，制定本配租方案。

一、配租房源情况

位置：房源分别在会城葵城二路 69 号三和苑小区、新荷路 31 号民和苑小区。

房型：二房一厅。

二、配租原则

按公示资格家庭人数划分，详细分类见下表：

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）

三、配租对象

本次配租对象共 27 户，均已获得保障资格，符合新会区公共租赁住房保障范围。

四、租金及其他费用规定

（一）符合廉租住房保障资格申请家庭的月租金计算：

1. 持《低保证》《低收入家庭证》《特困证》的家庭 1 元/ m^2 /月，其他家庭 1.8 元/ m^2 /月。

2. 物业服务费标准：0.8 元/ m^2 /月（已扣除政府补助）。

（二）符合公共租赁住房保障资格申请家庭的月租金计算（月人均可支配收入在 1864—2994 元）：

1. 年人均可支配收入（以公示为准，下同）低于政府公布标准 60%，即家庭月人均可支配收入在 2245.5 元（含）以下的申请人，租金按照房屋所在地房屋租金市场参考价的 60%计收，租金为 5 元/ m^2 /月。

2. 年人均可支配收入为政府公布标准 60%—70%，即家庭月人均可支配收入在 2245.5—2619.75 元（含）以下的申请人，租金按照房屋所在地房屋租金市场参考价的 70%计收，租金为 6 元/ m^2 /月。

3. 年人均可支配收入为政府公布标准 70%—80%，即家庭月人均可支配收入在 2619.75—2994 元（含）以下的申请人，租金按照房屋所在地房屋租金市场参考价的 80%计收，租金为 7 元/ m^2 /月。

4. 物业服务费标准：1 元/ m^2 /月。

（三）其他费用

1. 停车场收费：自行车位 5 元/月，摩托车位 25 元/月，小车位 200 元/月。

2. 电梯及楼梯间照明电费按住户分摊，另行计收。

五、摇珠时间和地点

（一）摇珠时间：2022 年 8 月 1 日上午 9:00

（二）摇珠地点：江门市新会区住房和城乡建设局八楼会议室（新会区会城街道知政北路 13 号）

六、配租程序

（一）现场签到

申请人在配租当日提前 1 小时到配租现场进行签到。

申请人代表共同申请人签到，申请人如遇特殊情况不能到场的，可委托共同申请人或第三人签到，但应提前一个工作日与受托人共同向区住房和城乡建设局住房保障股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。签到人应具备完全民事行为能力。

（二）摇珠配租

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. 抽取摇珠顺序号。工作人员将已验证过的乒乓球放入抽号箱中，申请人按座位顺序号从抽号箱中自行抽取一个号码，抽中的号码即为摇珠顺序号，摇珠时将按摇珠顺序号依次进行摇珠。

3. 摇珠。工作人员将预先设定的代表房源的摇珠号投入摇珠机中，当主持人宣布摇珠配租开始时，由申请人按自行抽中的摇珠顺序号（从1号开始）依次到前台自行按键摇珠，其摇中的珠号所对应的房号，即为该申请人所选中的房源（房源门牌号与摇珠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《新会区廉租住房配租确认书》或《新会区公租房配租确认书》（以下简称《确认书》）。

（三）手续办理

参加摇珠分配的申请人凭《确认书》在规定的时间内到新会区公房管理所办理租赁手续。

七、放弃处理

申请人发生以下情况之一的，视同放弃住房保障的权利，2年内不得再次申请：

1. 未按住房保障部门规定的时间、地点参加选房的；
2. 参加选房但放弃选定住房的；
3. 已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的；
4. 其他放弃配租权利的情况。

八、疫情防控工作要求

1. 请参与摇号配租的申请人或委托人严格管控自身近期活动范围及生活、出行方式，不到中高风险地区，非必要不离江。

2. 申请人或委托人摇号当天凭“粤康码”绿码和“行程码”（不带*）进入现场，配合工作人员进行体温检测，并全程佩戴一次性医用口罩。“粤康码”为红码或黄码的、行程卡显示有中

高风险旅居史的、体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 的，将不得进场。

3. 为避免人群聚集，摇号现场只能申请人或委托人一人进入。

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。

附件：1. 新会区公共租赁住房分配通知书

2. 温馨提示

3. 新会区公共租赁住房配租确认书

4. 委托书

5. 调整房型通知书

江门市新会区住房和城乡建设局

2022年7月14日

公开方式：主动公开

附件 1:

新会区公共租赁住房分配通知书

编号: (存根)

申请人:

按照《公共租赁住房管理办法》和《广东省城镇住房保障办法》(粤府令第 181 号)的文件精神,经资格审核和公示合格,现通知你户参加新会区公共租赁住房公开摇号选房活动,选房有关事项通知如下:

一、摇号时间:2022 年 8 月 1 日上午 9:00 分开始举行摇号;

二、地址:新会区住房和城乡建设局八楼会议室;

三、签到时间:8:15—8:45 时;

四、房源地址:三和苑小区、民和苑小区

请按时签到,提前 15 分钟进场,逾时未签到者,视为放弃本次选房权利。

确认人:

江门市新会区住房和城乡建设局

2022 年 7 月 13 日

新会区公共租赁住房分配通知书

编号:

申请人:

按照《公共租赁住房管理办法》和《广东省城镇住房保障办法》(粤府令第 181 号)的文件精神,经资格审核和公示合格,现通知你户参加新会区公共租赁住房公开摇号选房活动,选房有关事项通知如下:

一、摇号时间:2022 年 8 月 1 日上午 9:00 分开始举行摇号;

二、地址:新会区住房和城乡建设局八楼会议室;

三、签到时间:8:15—8:45 时;

四、房源地址:三和苑小区、民和苑小区

请按时签到,提前 15 分钟进场,逾时未签到者,视为放弃本次选房权利。

确认人:

江门市新会区住房和城乡建设局

2022 年 7 月 13 日

注意事项

- 一、凭本通知书和本人身份证进行签到；
- 二、签到时领取一个座位号，对号入座；
- 三、因场地有限，每户申请人只能派一人参加；
- 四、场内不能喧哗、吸烟，手机要处于关闭或震动状态。
- 五、办理租赁合同手续需备齐如下资料：
 1. 配租确认书原件；
 2. 申请人及共同申请人的身份证（原件及复印件）；
 3. 申请人及共同申请人的户口簿（原件及复印件）；
 4. 建设银行存折或卡（原件及复印件）；
 5. 三个月房屋租金保证金及伍佰元水电保证金（微信或支付宝扫码支付）；
 6. 低保证、低收入证、特困证（原件及影印件）
 7. 退役军人证（原件及复印件）

注意事项

- 一、凭本通知书和本人身份证进行签到；
- 二、签到时领取一个座位号，对号入座；
- 三、因场地有限，每户申请人只能派一人参加；
- 四、场内不能喧哗、吸烟，手机要处于关闭或震动状态。
- 五、办理租赁合同手续需备齐如下资料：
 1. 配租确认书原件；
 2. 申请人及共同申请人的身份证（原件及复印件）；
 3. 申请人及共同申请人的户口簿（原件及复印件）；
 4. 建设银行存折或卡（原件及复印件）；
 5. 三个月房屋租金保证金及伍佰元水电保证金（微信或支付宝扫码支付）；
 6. 低保证、低收入证、特困证（原件及影印件）
 7. 退役军人证（原件及复印件）

附件 2:

温馨提示

为了小区的环境更加温馨、美观、舒适，谨请各位租户认真阅读以下内容：

一、承租人应共同遵守小区内的管理制度：

(1) 保障房是国有资产，只租不卖，严禁分切、转让、转租。请大家共同保护好区内的公共设施和绿化，共同营造好自己家园。

(2) 讲究卫生，文明养犬。遛狗时务必系好狗链，而且佩戴口罩。不让狗乱吠乱叫，带狗上下楼时，尽量避开高峰时段，在无他人乘坐电梯的情况下，方可带狗进入电梯内，不让狗在公共区域、草坪绿化带、楼道和电梯内随意大小便。

(3) 出门时，请仔细检查好门窗、煤气、电源、自来水是否关好。如出外时间较长的，请电话告知物业公司，以便做好安全监控工作，同时请向物业公司提供紧急情况联系人。

(4) 请勿在房屋内生火，严禁阳台内生明火，以免发生火灾，造成损失，追究责任。

(5) 不要践踏草地，爱护小区的每一棵花草树木。

(6) 请将生活垃圾放入指定的垃圾箱内，不要向窗外乱扔垃圾杂物，不随地吐痰、便溺，不乱丢烟头、食品包装物和其他废物，养成良好居住卫生习惯。

二、承租人有下列行为之一的应当腾退公共租赁住房：

(1) 提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

(2) 租赁期内, 通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不符合公共租赁住房配租条件的;

(3) 租赁期间, 承租其他保障性住房的;

(4) 无正当理由连续 6 个月以上未在保障房内居住的;

(5) 无正当理由连续 2 个月或者累计 6 个月以上未缴纳租金的;

(6) 无正当理由连续 2 个月或者累计 6 个月以上未缴纳物业服务、水、电、燃气等相关费用的;

(7) 擅自互换、出借、转租、抵押保障房的;

(8) 将保障房用于经营性用途或者改变使用功能的;

(9) 因故意或重大过失, 造成租赁的保障房严重损毁的;

(10) 存款、股票基金等资产价值超过规定数额或经审核不再符合保障条件的;

(11) 法律、法规规定或合同约定的其他违法、违约情形。

承租人有以上情形之一的, 经审核不符合公共租赁住房租赁资格的, 承租人应结清有关费用并腾退出公共租赁住房。暂时无法腾退的, 给予最长不超过 6 个月的延长租住期, 延长期内租金按照房屋所在地房屋租金市场参考价计收; 延长期满后仍不腾退的, 租金按照房屋所在地房屋租金市场参考价的 2 倍计收。承租人拒不执行的, 住房城乡建设部门可依法向法院提起诉讼, 要求承租人腾退公共租赁住房, 也就是说, 保障房不是永久租住, 只有符合条件的才能租住。

特此提醒!

江门市新会区住房和城乡建设局

请申请人仔细阅读并确认签名:

附件 3:

新会区公共租赁住房（含廉租住房）配租确认书

申请人_____（身份证号码：_____）：

于 2022 年 8 月 1 日新会区 2022 年度第二批保障性住房公开摇珠选房中，你摇中“____和苑”____座____单元房屋，请于签订本确认书后，在 2022 年 8 月 5 日上午到新会区会城知政北路 21 号五楼 507 室公房管理所办理签订租赁合同手续，过期作自愿放弃处理。凭租赁合同到“三和苑”“民和苑”小区物业管理处签订物业管理协议后，另行通知安排入住。办理租赁合同手续需备齐如下资料：

- 1、本确认书原件；
- 2、申请人及共同申请人的身份证原件及复印件；
- 3、申请人及共同申请人的户口簿原件及复印件；
- 4、建设银行存折或卡原件及复印件；
- 5、三个月房屋租金保证金及伍佰元水电保证金（微信或支付宝扫码支付）；
- 6、申请人一寸彩色近照两张及共同申请人一寸彩色近照一张。

签约时间：2022 年 8 月 5 日 上午（8:30-12:00）建议错峰签约；

地址：新会区会城知政北路 21 号公房管理所（五楼）；

电话：6669584、6619869

确认人：

江门市新会区住房和城乡建设局

2022 年 8 月 1 日

附件 4:

委 托 书

本人_____身份证号码: _____现委托_____
身份证号码: _____参加 2022 年 8 月 1 日新会区
2022 年第二批保障性住房公开摇珠分配活动, 并办理相关手续。

委托人:

受托人:

年 月 日

附件 5:

调整房型通知书

_____ 租户:

经我局保障部门复核，您的住房保障资格符合《关于江门市区 2022 年度公共租赁住房保障范围的公告》的条件规定。根据《江门市公共租赁住房管理实施细则》规定，您户因家庭人口规模与现租住房型不匹配，为规范管理，现对您租住的公共租赁住房房型作出调整：由一房一厅户型调整为二房一厅户型。现通知您参加新会区 2022 年度第二批保障性住房公开摇号分配活动，原租住的_____和苑_____座_____房屋须在签订新合同起 30 天内结清有关费用并腾退。如未在限期内办理，将视同放弃住房保障的权利。

特此通知！

江门市新会区住房和城乡建设局

2022 年 X 月 XX 日