

陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北地块 保障性住房配建要求

一、位置。

配建的保障性住房应位于B区东侧规划路边，应独栋设置或坚持便于甲方统一管理的原则。

二、户型、面积。

乙方必须配建保障性住房200套，合计总套内建筑面积为11000平方米，其中户型为50平方米（套内建筑面积，下同）型100套；户型为60平方米型100套。

保障性住房面积以竣工验收合格后房地产测绘部门出具的最终测绘结果为准。

三、物业管理用房、车位。

乙方应按配建规模建设相应比例的物业管理用房，配备相应的车位。连同保障性住房由乙方一起无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的公有单位。

四、设计、建设要求。

1、出让地块规划设计总体方案以及配建保障性住房的建筑设计方案须经甲方认可后方能报规划部门审批。规划审批中调整的事项，由双方确认后，乙方再按照设计方案进行深化设计。

2、配建保障性住房的建设标准应满足设计规范，平面布局合理，使用功能完备，无黑房间（包括厨房、卫生间），通风、采光良好，满足国家规定的节能设计要求；房屋结构安全，满足结构设计规范及工程建设强制性标准要求；每套独门独户，设有客厅、卧室、厨房、卫生间和排水、排污、供水、供电、供煤气、有线电视、安防门禁等设施，并预留电话、宽带等设施位置，配备独立的水、电表、气表（三表均按一户一表设置）；室外配有硬化道路及绿化，环境良好；外墙与小区商住楼外观一致，相关配套设施完善。

五、配建保障性住房应优先建设。

乙方必须优先报建和建设保障性住房、优先办理竣工验收及备案、优先交付、优先办理产权登记手续等。

乙方开发建设项目分期开发建设的，应优先完成配建保障性住房建设。

六、装修标准。

配建保障性住房装修方案及用料须经甲方确认，且内部装修按如下标准如下执行：

1、客厅。

钢质防火防盗门（带猫眼，门扇色为深色亚光木纹），白色乳胶漆墙体及天花，600×600抛光砖地面及600×100抛光砖踢脚线，吸顶灯照明，空调插座，配电箱（有总漏电开关）和弱电箱各一个（含非可视对讲、有线电视、电话线、宽带）。

2、卧室。

木质夹板门加门套（颜色为深色亚光木纹），白色乳胶漆墙体及天花，600×600抛光砖地面及600×100抛光砖踢脚线，吸顶灯照明，挂式空调插座，不锈钢烤漆飘窗台栏杆。

3、厨房。

木质夹板门加门套（颜色为深色亚光木纹），墙体200×300瓷片到顶，300×300防滑砖地面，吸顶灯照明；国产花岗岩灶台面及内腔，不锈钢洗菜盆及水龙头（单供冷）；预留油烟机插座（距离地面2米左右）。

4、卫生间。

塑钢门，墙体200×300瓷片到顶，300×300防滑砖地面，吸顶灯照明，蹲便器，立柱式洗手盆及水龙头（冷热供水），PVC地漏，安装花洒（冷热供水）。

5、阳台。

铝合金门，外墙砖至顶，白色乳胶漆天花，300×300防滑砖地面，吸顶灯照明，不锈钢烤漆栏杆，预留洗衣机插座（防溅型），预留给水水源并设水龙头，PVC地漏，预留热镀

镀锌凉衣勾，预留燃气热水器供电插座（防溅型）。

6、首层大堂。

顶棚刮塑油白色乳胶漆；内墙面 1500 高抛光砖墙裙，50 宽瓷质腰线，墙身刮塑油白色乳胶漆；地面 600×600 抛光砖，600×120 抛光砖波打线，提示盲道，无障碍坡道及其护栏；标准邮政报箱。

7、标准层电梯前室。

顶棚刮塑油白色乳胶漆，内墙面刮塑油白色乳胶漆，楼面 600×600 抛光砖，踢脚线 600×100 抛光砖，提示盲道。

8、电梯门套。

200 宽国产灰麻花岗岩。

9、其他。

全屋水电管线暗装，带插座，燃气管明装（预留炉灶和热水器燃气接头）。

七、质量标准。

配建保障性住房的质量必须符合国家规定标准，确保配建保障性住房质量达到合格标准，并取得《竣工验收备案表》。

乙方交付配建保障性住房时应向甲方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》等质保文件；否则，甲方有权拒绝收楼，由此产生的延期交房责任由乙方承担。

八、规划、设计变更。

乙方不得擅自变更配建保障性住房的规划、设计。乙方因故确实需要变更的，应经得甲方书面同意，否则甲方有权拒绝收楼。

九、交付条件及期限。

配建保障性住房须于出让合同约定的出让宗地动工之日起 30 个月内竣工并将产权无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的公有单位，相关证件原件及相关税费缴费凭证原件一并移交甲方。

德
海

十、面积确认及面积差异处理。

配建保障性住房交付后，本要求约定交付面积（本要求第二点约定之“套内建筑面积”）与产权登记面积（《房地产权证》记载之“套内建筑面积”）有差异的，以产权登记面积为准。差异面积部分按以下原则处理，甲乙双方在移交《房地产权证》时结清：

1、每套配建保障性住房面积差异值在±0.5%以内（含本数）的，甲乙双方不作任何补偿；

2、乙方交付房屋超过本要求约定面积0.5%部分，甲方按6500元/平方米补偿乙方，但交付房屋面积最多不超过约定的3%，超过3%部分甲方不予补偿；

3、乙方交付房屋面积少于本要求约定的99.5%，甲方有权拒绝收楼。

十一、物业管理。

经甲、乙双方协商一致，可将保障性住房纳入所在小区实施统一的物业管理，并签订《前期物业管理服务协议》、《临时管理规约》。

甲方及其承租人与该小区其他业主享受同等权利、承担同等义务，物业服务标准及收费按《前期物业管理服务协议》约定执行。未经甲方同意，乙方或物业公司不得擅自变更物业服务标准及收费。

十二、保修责任。

自房屋交付之日起，由乙方按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

十三、本要求为《陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北地块项目建设协议书》的附件，与《陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北地块项目建设协议书》具有同等法律效力。

