

佛山市禅城区华远东路东侧、东平路北侧地块 配建人才住房需求书

一、物业配建和配置

1、结构与面积：

配建人才住房包括住宅及配套小汽车停车位，住宅总建筑面积为 9191.7 m²（含大堂面积、公摊面积等，具体以实际移交面积为准）。另配套标准小汽车停车位 60 个，车位面积不计入配建建筑面积。

层高要求：住宅毛坯房不低于 3.1 米。

2、区位和户型要求：

住宅区位确定在住宅方案设计图的 6#楼住宅楼西南向户型（详见附件 2），实用楼层共计 37 层，设专属独立大堂、独立电梯和楼梯，每层建筑面积约 237.5 m²。住宅套内建筑面积共两种基准户型和仓储、服务用房，基准户型分布如下（见附件一：宗地配建人才住房方案）：

（1）楼层 42F-7F，每套约 150 m²（3 房 2 厅 2 卫）住房共 34 套，合计 5100 m²；每套配置约 40 m² 司勤及服务用房。其中 28F 和 13F 为公共避难层；

（2）楼层 6F-5F，每套约 40 m²（套房），每层 5 套，共 10 套，合计 400 m²；

（3）楼层 4F，设置仓储和服务用房，设 1 套 40 m² 套间，其余

为大开间仓储用房；

(4) 楼层 3F-1F，为该宗地受让人对外出售商业用房，不计入配建住宅面积。

基准大户型内均设有日照的开放式景观阳台和生活阳台，确保每间（室）能够自然通风、采光。

在保证实现套内建筑面积的基础上，基准户型套内建筑面积允许上下浮动 5%。

3、住宅配套设施要求：

配置 2 台独立电梯连通至地下停车库。住宅需提供完备的供电、给排水、燃气、通风排烟等设施；分设独立废水管和污水管排放；大楼的消防系统覆盖到户内卧室。

4、装修及材料要求：

该宗地受让人负责提供全覆盖系统性设计、整体装修和安全配套设施，公共设施部分与小区保持一致，户内装修标准控制为 4000 元/m²，原则上包括主要硬装和必备的生活设施（以附件二：装修交付清单为准）。装修装饰设计、施工应当选用符合国家资源节约、环保等要求的建筑材料及住宅产品，优先采用通过 ISO9001 质量认证、ISO14001 环境认证厂家的产品，不得采用高耗能及污染超标的材料；材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质必须符合现行国家标准限量。各类瓷砖、洁具、卫浴、铝材、管线材均优先选用佛山本地知名品牌的中高档优等产品。

住宅的户型结构布局、整体设计风格、装修方案及主要装修材

料应提前与市机关事务管理局会商并确认后方可实施，市机关事务局可委托第三方机构进行审核。装修建材由市机关事务管理局在该宗地受让人建筑装饰材料（用品）库内选择确定。该宗地受让人在竣工验收后须提供本楼整套建筑结构图和装修施工图（含电子版）。

二、专属汽车位配置

配套小汽车停车位共 60 个，其中本楼附近地面免费提供 15 个车位，本楼负一层电梯出口附近配 45 个车位，所有车位须相对集中和连排设置，可安全无障碍通行。

三、物业权属

配建住宅及配套车位在竣工验收后无偿移交给市机关事务管理局，其中：住宅层、负一层车位独立办理《不动产权证》，产权人登记在佛山市机关事务管理局名下，做到一户一证、一车位一证，办证所需税、费等各类费用均由该宗地受让人承担。地面停车位以物业管理合同形式明确无条件、无偿长期专属使用权。

交付面积差异处理方式：1. 若不足 9191.7 m²，不足部分的面积（不超过 5%）由该宗地受让人按等价以小汽车停车位补足；2. 若超出 9191.7 m²，则超出部分的面积由该宗地受让人无偿赠与，并负责办理《不动产权证》，登记在佛山市机关事务管理局名下。

四、物业管理费结算

配建住宅及车位自验收合格交付佛山市机关事务管理局之日起，免缴 2 年物业管理费，第 3 年至第 5 年按标准收费的 70% 结算，第 6 年起按该住宅区标准收费结算。

属于对公费用集中结算的项目，物管公司需提前开具含税发票附清单予佛山市机关事务管理局方可办理结算。

- 附件： 1. 宗地配建人才住房平面图
2. 宗地配建人才住房装修交付清单