附件1

葛店经开区保障性租赁住房基本情况

为贯彻落实省委省政府决策部署，增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，加大对本区无住房新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员以及人才的住房保障力度，根据《鄂州市加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施方案》要求，我区已经于2022年10月和12月，分两个批次完成省、市对我区下达的1000套保障性租赁住房房源的收购任务，当前正在开展装修工作。其中：光谷新都项目101套、中海·锦城国际项目340套、中建·壹品澜悦项目110套、桂园赋项目156套、菱湖一品项目80套、鄂商·时代佳苑项目100套、万科五彩城项目113套。

**一、项目概况**

**（一）中海·锦城国际项目。**位于葛店经济技术开发区高新二路以南、发展大道以西（宗地编号为G[2018]025号），该地块二期建设的16#-21#楼全部为保障性租赁住房，规划总建筑面积为16007平方米，实测整体可售面积为16015.60平方米，共计340套。其中：57.91㎡两房一厅一卫170套，36.29㎡一房一厅一卫170套。

|  |
| --- |
| **中海·锦城国际户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 两房一厅一卫 | 57.91 | 170 |  |
| 2 | 一房一厅一卫 | 36.29 | 170 |  |
| 合计 |  |  | 340 |  |

**（二）中建·壹品澜悦项目。**位于葛店经济技术开发区高新大道以南地块（宗地编号为G（2018）026号，西至湖滨路，南至金地东方艺境，东至佛罗伦萨小镇，北至高新大道。该地块建设的3-2#楼住宅部分全部为保障性租赁住房，总建筑面积为7958.47平方米，实测整体可售面积为7732.32平方米，共计110套。其中：74.84㎡一房一厅一卫54套，65.91㎡一房一厅一卫56套。

|  |
| --- |
| **中建·壹品澜悦户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 一房一厅一卫 | 74.84 | 54 |  |
| 2 | 一房一厅一卫 | 65.91 | 56 |  |
| 合计 |  |  | 110 |  |

**（三）桂园赋项目。**位于葛店经济技术开发区高新大道以南地块（宗地编号为G（2014）092号，东至春风路、西至富强东街，南至学府路。该地块建设的6#楼住宅部分全部为保障性租赁住房，总建筑面积为14629.68平方米，共计156套（期房）。其中：109.74㎡三房两厅两卫26套，88.66㎡三房两厅一卫52套，88.25㎡三房两厅一卫52套，99.12㎡三房两厅两卫26套。

|  |
| --- |
| **桂园赋户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 三房两厅两卫 | 109.74 | 26 |  |
| 2 | 三房两厅一卫 | 88.66 | 52 |  |
| 3 | 三房两厅一卫 | 88.25 | 52 |  |
| 4 | 三房两厅两卫 | 99.12 | 26 |  |
| 合计 |  |  | 156 |  |

**（四）菱湖一品项目。**位于葛店经济技术开发区湖滨路以南地块（土地使用权证号编号为鄂（2019）鄂州市不动产权第0004099号，东临创业大道，西至曹岭路，南临紫菱路，北至湖滨路。该地块建设的5#楼住宅部分（80套）为保障性租赁住房，总建筑面积为8422.72平方米，共计80套。其中：99.44㎡三房两厅两卫23套，99.45㎡三房两厅两卫27套，109.73㎡三房两厅两卫15套，120.30㎡四房两厅两卫15套。

|  |
| --- |
| **菱湖一品户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 三房两厅两卫 | 99.44 | 23 |  |
| 2 | 三房两厅两卫 | 99.45 | 27 |  |
| 3 | 三房两厅两卫 | 109.73 | 15 |  |
| 4 | 四房两厅两卫 | 120.30 | 15 |  |
| 合计 |  |  | 80 |  |

**（五）鄂商·时代佳苑项目。**位于葛店经济技术开发区二号路南侧，土地证号鄂州国用（2015）第2-340号，西至晨光工业园，南至湖北福贞金属包装有限公司，东至仁慧路，北至聚贤路。该地块建设的3#楼住宅部分（100套）为保障性租赁住房，总建筑面积为11214.12平米，实测整体可售面积为11212.82平方米，共计100套。其中：93.94㎡三房两厅一卫33套，113.16㎡三房两厅两卫33套，128.78㎡四房两厅两卫34套。

|  |
| --- |
| **鄂商·时代佳苑户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 三房两厅一卫 | 93.94 | 33 |  |
| 2 | 三房两厅两卫 | 113.16 | 33 |  |
| 3 | 四房两厅两卫 | 128.78 | 34 |  |
| 合计 |  |  | 100 |  |

**（六）万科·五彩城项目。**位于葛店开发区创业大道东侧169号，土地证编号：鄂州国有（2012）第2-142号，该地块建设的25#楼住宅部分整体为保障性租赁住房，总建筑面积为11072.15平方米，实测整体可售面积为11069.87平方米，共计113套。其中：106.19㎡三房两厅两卫57套，89.59㎡三房两厅一卫56套。

|  |
| --- |
| **万科·五彩城户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 三房两厅两卫 | 106.19 | 57 |  |
| 2 | 三房两厅一卫 | 89.59 | 56 |  |
| 合计 |  |  | 113 |  |

**（七）光谷新都项目。**位于葛店开发区湖滨路曹岭路 ，土地证编号：鄂（2020）鄂州不动产权第0025380号，该地块建设的15#楼（101套）住宅部分整体为保障性租赁住房，总建筑面积为10032.59平方米，预测整体可售面积为10032.59平方米，共计101套。其中：108.30㎡三房两厅两卫24套，94.63㎡三房两厅两卫52套，103.65㎡三房两厅两卫25套。

|  |
| --- |
| **光谷新都户型表** |
| 序号 | 户型 | 面积㎡ | 套数 | 备注 |
| 1 | 三房两厅两卫 | 108.30 | 24 |  |
| 2 | 三房两厅两卫 | 94.63 | 52 |  |
| 3 | 三房两厅两卫 | 103.65 | 25 |  |
| 合计 |  |  | 101 |  |

**二、租金标准**

根据《鄂州市保障性租赁住房租赁管理办法》（鄂州政发[2022]19号）文件第十条**“**保障性租赁住房租金由运营单位委托专业机构评估确定，报项目所在地住建部门备案后实施，原则上不高于同地段、同品质租赁住房市场租金的70%”的要求，我区在2022年8月第一次对保租房项目进行评估的基础上，于2023年10月，再次对保租房项目进行了租金价格评估。评估结果如下：

**葛店开发区保障性住房市场租金评估结果一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **房屋结构** | **建筑面积** | **评估单价****（元/㎡/月）** | **70%租金单价（元/㎡/月）** |
| 1 | 中海·锦城国际 | 钢混 | 16015.60 | 13.17  | 9.22  |
| 2 | 中建·壹品澜悦 | 钢混 | 7904.80 | 14.62  | 10.24  |
| 3 | 菱湖一品 | 钢混 | 8422.72 | 14.52  | 10.17  |
| 4 | 鄂商·时代佳苑 | 钢混 | 11212.82 | 12.86  | 9.00  |
| 5 | 万科五彩城 | 钢混 | 11069.87 | 15.62  | 10.93  |
| 6 | 光谷新都 | 钢混 | 10111.21 | 12.84  | 8.99  |
| 7 | 桂园赋 | 钢混 | 14629.68 | 11.72  | 8.21  |