河池市商品房预售方案（模板）

一、项目基本情况

**（一）项目名称**：经 批准，本项目名称为： ，标准地名证号为 。(如还没有取得标准地名，则表述目前该项目暂定名或推广名为“……”)

**项目坐落**：河池市　　　县（区）　　　路（街） 　　 号。

**开发建设单位**：　 　房地产开发有限公司，房开企业备案号　 　：

**（二）土地出让用途**：根据河池市人民政府颁发的《国有土地使用证》，该地块土地使用证号为： 国用（20 ） 号地，出让用途为： 用地。

**（三）项目总规模**：建筑面积、占地面积、规划住宅户数： 套。分期建设情况：（一期建筑面积、二期建筑面积、……）。

**（四）物业管理用房配建情况**。该项目按规定配建物业管理用房，位于 号楼， 平方米，面积达到相关规定要求。(附物业管理用房平面图）

**（五）人防设施建设情况**。河池市人民防空办公室依据规定，核定我项目修建的地下防空面积为　　平方米，人防工程位于　号楼地下　层。（无需修建人防工程的，须说明不修建的理由及相关证明文件。如：根据河池市住房和城乡建设局批准，本项目采取易地建设方式建设人防工程，并已缴清人防工程易地建设费　　万元。)

**（六）项目物业情况**。根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）的规定，经公开招标，确定　 　物业服务有限公司为中标单位，并与其签定了物业服务合同，前期物业服务合同备案号为　 　。

**(七）白蚁防治情况。**白蚁防治业务于 年 月 日办结，编号： 。

**（八）物业管理区域的划分情况。**经报主管部门审核，该项目共划分物业管理区域 个。其中（2个以上物业管理区域方需填写），

 #、 #、 #等为一个物业管理区域， #、 #、 #等为一个物业管理区域。

 **（九）汽车停车位配备情况。**小区共建设汽车停车位 个，配建比例 ： 。其中，新能源汽车专用停车位 个，占总车位数的 %（是否10%以上）。

**（十）项目已投入资金情况。**截至 年 月 日，该项目已投入资金达 万元，计划总投资为 万元，已达到总投资额25%以上。（按提供预售的商品房计算，提供投入开发建设的资金达到建设总投资的25%以上的第三方机构证明和预售楼栋形象进度监理方证明）

二、项目进度安排

**（一）项目建设周期。**本项目预计建设周期为 年至

 年，共计 年时间。各期工程建设计划和进度安排为……。

**（二）本期预售楼栋施工进度。**本期申报预售的规划楼栋号、具体建设计划（开工时间为 年 月 日；基础完成时间为 年 月 日； 结构封顶时间为 年 月 日；竣工交付时间为 年 月 日；配套设施同步交付使用时间为 年 月 日。截止到 年 月 日，预售楼栋现场施工进度为　层封顶）。

**（三）项目开工和建设进度备案情况。**

各楼号施工进度均须具体说明。

三、本期预售情况

**（一）本期预售房源情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 规划楼号 | 规划层数 | 规划建筑面积 | 公建配套面积及套数（校核表公建面积及套数） | 人防面积 | 保障房配建面积及套数 | 自留房面积及套数 | 回迁房面积及套数 | 本次预售面积及套数 |
| 预售面积及套数 | 住宅面积及套数 | 商业面积及套数 | 办公用房面积及套数 | 地下面积 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

以上表格规划楼号、规划层数、规划建筑面积及公建配套面积及套数严格按照建设工程规划许可证内容填写，人防面积及保障房配建面积套数按相关文件填写，预售面积及套数按照规划面积除去不能办理预售的相关面积及套数后填写。

**（二）分层平面图、一房一价表。**

(必须作为附件附到预售方案后，单层结构不同的均须分别提供，含地下室。楼盘表需在预测绘的基础上制作)

**（三）本次预售商品房的价格及优惠幅度。**本次预售商品房价格为 元/平方米，一次性付全款优惠 元/平方米，分期付款优惠 元/平方米，按揭优惠 元/平方米。可以公积金贷款。

**（四）本期暂定开盘时间、销售机构名称、预售方式。**本期预售暂定开盘时间为 年 月 日，由我公司自行销售(委托销售的，须写清代理楼盘销售的公司名称)，

四、本期自留商品房、回迁房等情况

**（一）自留商品房的原因及自留商品房不办理预售的承诺**(自留部分不办理预售，保证在转现前不进行销售)

**（二）自留房屋基本情况**(如本期无自留房则注明“本期无自留房；如有自留房则按下表填写)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在规划楼号 | 房号 | 规划用途 | 建筑面积 | 套数 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**（三）回迁房基本情况(**本项目如无回迁房，须注明“本项目无回迁房”。如有回迁房，但不在本期，则须注明“本期无回迁房，回迁房位于 号楼”；如本期有回迁房则按下表填写)。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在规划楼号 | 房号 | 规划用途 | 建筑面积 | 套数 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：如自留商品房、回迁房套数较多，也可作为附件附在预售方案后面

五、汽车停车位租售方案

六、预售资金监管方案

根据《河池市商品房预售资金监管办法》的规定，我公司与　　　银行　　支行签订了《商品房预售资金监管协议》并进行了备案。在　　　银行　　支行设有预售资金监管专用账户，账户名称为：　　房地产开发有限公司，账号为：×××××××××。

七、住宅专项维修资金缴存情况。

八、住房能源消耗指标和节能措施

（一）楼栋的主体建筑结构为：

（二）商品房的采暖耗热量指标：

（三）外墙、屋面、外窗的传热系数：

（四）窗墙比：

（五）屋面及外墙保温材料的种类、保温层厚度：

（六）气密性指标：

（七）遮阳措施、其他节能措施、保温工程保修期：

×××项目监理公司（盖章） ×××房地产开发企业（盖章）

年 月 日 年 月 日

（注：方案必须加盖齐缝章，授权委托书也要作为组件的主体，所有手续必须由委托人办理，不得由其他人代办。有抵押的土地需有债权人同意预售证明材料附到国有土地使用证或不动产权证书的后面。）