宿州市商品房预售方案

项目名称：

开发企业：

申报日期：

.

宿州市房产管理服务中心监制

**企业承诺**

1、本公司承诺将认真贯彻党中央、国务院的决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，服从我市房地产市场管理的各项制度，严格按要求规范自身销售行为。

2、本公司承诺商品房预售方案中的相关数据信息依据政府有关部门批准的文件填报，并对方案内容的真实性、合法性、履约性负责。

3、本公司承诺商品房预售资金监管遵循“专户专存、专款专用、全程监管、节点控制”的原则，确保商品房预售资金用于商品房项目工程建设。

4、本公司销售制度和措施健全，承诺遵守《宿州市商品房预售资金监管实施细则》规定，严格按照本方案预售商品房，并在销售现场公示《宿州市商品房预售资金监管三方监管协议》，承诺取得《商品房预售许可证》后，将监管银行名称、监管账户名称及账号等信息在商品房销售场所显著位置，以及市房管中心门户网站进行公示。

5、承诺自预售许可证发放之日起十日内严格按照批准的用途和范围将全部准售房源一次性对外公开销售。不分批、分次销售，保证不炒房卖号、捂盘惜售，不虚假交易等。

6、承诺不发生无证预（销）售行为，决不擅自预售商品房（包括内部认购、会员制及其他以收取预定款为目的的变相预售行为）；不一房二售、严格按照预售楼盘编码顺序进行销售。

7、承诺本小区内与商品房配套建设的各项基础设施，包括供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视、安全监控系统、信报箱等建设费用，一律计入开发建设成本之中，不再销售价格之外另行收取费用。

8、承诺本项目基础设施与公共配套设施严格按《公建配套建设计划表》及《房屋交付标准表》要求建设。

9、如违反以上承诺，由本公司负全部责任。

申报公司（签章）： 法定代表人（签章）：

**填写说明**

1、本方案以申办预售许可单元（栋）为单位。

2、本方案中的“地址”、“楼号”等均指公安部门确定的路名、门牌号码及楼号，项目基本情况以独立建筑区划或地块为单位。

3、本方案【】中选择内容，以划√方式选定。

4、本方案中物业用房及其它公共设施的位置以及建筑面积是指规划批准的施工图纸上载明的位置，申请预售商品房面积应由具有资质的测绘机构预测绘。

5、本方案所有内容须准确无误，不得随意更改。

6、本方案样本可于宿州市房产管理服务中心官网下载。

网址：http://fgzx.ahsz.gov.cn/

**宿州市商品房预售方案**

根据《城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》《宿州市商品房预售资金监管实施细则》等有关法律、法规和规定，制定本方案。

**第一章：开发企业情况**

**企业名称：**（签章）

注册地址：

资质等级： 证书号：

法定代表人： 联系电话：

项目负责人： 联系电话：

联系人： 联系电话：

**第二章：项目基本情况**

1、本开发企业以【出让】【划拨】【 】方式取得坐落于 地块的建设用地使用权。该地块国有土地使用权证号： ，土地使用权面积： ㎡，用途： ，土地使用终止日期：居住用地至 年 月 日；商业用地至 年 月 日。

2、经批准在上述地块上建设的商品房项目名称为： 。

项目位置： ，项目总投资为： 万元。

项目容积率： ，建设密度： ，绿化率： ，

项目建筑总面积： ㎡，其中计容面积： ㎡。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目情况 | 类别 | 普通住宅 | | | 商业 | 配套公建 | 别墅 | 写字楼 | 其他 |
|  | 高层 | 小高层 | 洋房 |  |  |  |  |  |
| 栋数 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 面积 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 套数 |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. 权利受限制情况：
2. 抵押类型： ，抵押人： ，

抵押权人： ，抵押登记机构： ，

抵押登记日期： ，债务履行期限： 。

1. 抵押类型： ，抵押人： ，

抵押权人： ，抵押登记机构： ，

抵押登记日期： ，债务履行期限： 。

4、前期物业管理落实情况：该项目物业用房建筑面积为 位于 。物业服务企业名称为 收费标准为： 。

1. 机动车库、车位相关情况

本项目按规划配建机动车库 个，室内机动车停车位 个，其中自走式机动车停车位 个;机械立体式机动车停车位 个。

配建的人防范围外的机动车停车位，将采取向小区业主 的方式处置，机械停车位采取向小区业主 的方式处置，在销售现场进行公示并在《商品房预售合同》中进行约定。人防范围内的机动停车位，向小区业主出租，租赁的期限不超过3年。房屋竣工交付且小区业主入住后，尚未售出的产权车位，将有期限的出租给小区业主使用，租金按照价格行政主管部门核定的标准收取，租赁期满，继续出售时，承租人有优先购买权。

1. 人防范围

根据宿州市人防办核定，该项目必建人防面积为 平方米，并在 幢 层内划定。

7、其他公共部位、公共设施及公共建筑情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | | | 坐落位置 | 建筑面积 | 交付时间 |
| 物业管理用房 | | |  |  |  |
| 公共建筑 | 1 | 社区用房 |  |  |  |
| 2 | 承担义务教育的中小学校 |  |  |  |
| 3 | 会所 |  |  |  |
| 4 | 幼儿园 |  |  |  |
| 5 | 服务网点 |  |  |  |
| 6 | 其他配套设施 |  |  |  |
| 封闭 设施 | | 小区主入口位置（ ），小区次入口（ ）个，位置（ ）,值班室（ ）个。 | | | |
| 其他 情况 | |  | | | |

1. 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、 、 项所列条件：

1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件；
2. 该商品房已取得房屋测绘报告；
3. ；
4. 。

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

**第三章：项目建设情况**

预计建设周期为 年 月至 年 月。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 分期 | 建设内容 | 建设计划和进度安排 | 备注 |
| 1 | 一期建设 |  |  |  |
| 2 | 二期建设 |  |  |  |
| 3 | 三期建设 |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**第四章：项目预售方式**

**该项目采用**【自行销售】【代理销售】方式销售商品房。

销售机构名称：

备案编号：

网络代理机构名称及网址：

售楼处地址：

联系电话：

销售负责人：

电话：

手机：

拟开盘销售日期：

开盘地点：

预售签约流程：

。

优惠促销方式：

。

**第五章：项目预售监管资金使用计划**

1. 项目重点监管资金标准： 元/平方米，重点监管资金总额度： 万元。

监管银行： ，

监管账号： 。

二、项目重点监管资金额度明细：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼栋号 | 建筑面积 | 重点监管资金标准 | 重点监管资金额度 | 其他 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |

三、项目监管资金使用计划

1、项目重点监管资金使用计划：

。

2、项目一般监管资金使用计划：

。

1. 其他情况

。

**第六章：项目基础设施与公共配套设施建设计划**

1、社区用房与社区卫生服务站：

。

2、物业服务用房：

。

3、养老设施用房：

。

4、幼儿园与菜市场：

。

5、其他设施：

。

**第七章：其他需特别说明的事项**

。

**第八章：解决商品房销售矛盾纠纷及群体性突发事件的处理预案**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 解决纠纷机构 |  | 负责人 |  | 电话 |  |
| 工作职责 |  | | | | |
| 工作措施 |  | | | | |

公司（盖章）

年 月 日

本次申请预售项目基本情况报表

企业名称： （盖章）

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请预售楼（幢）号 | | |  |
| 规划建筑面积  （ ）  万m2 | 其中规划住宅面积及套数 | | 套 |
| 规划非住宅面积及套（间）数 | | 套（间） |
| 批准预售面积及套数  住宅面积及套数  非住宅面积及套数 | | m2  套  m2 套  m2 套（间） |
| 预  留  房 | 安置用房面积及套数 | 万m2 套 |
| 自用房面积及套数 | 万m2 套 |
| 该单体工程建设形象进度 | | |  |
| 该单体工程建设计划  竣工日期 | | |  |

**本次预售按【套】【套内面积】【建筑面积 】计价销售。平均预售均价分别为：住宅： 元/㎡，商业用房 元/㎡，办公用房 元/㎡，地下车库（位） 元/㎡。**

**注：安置用房须经拆迁、征收部门确认。**