**商品房预售方案**

年 月 日

（样本）

项目概况介绍

XX项目是由XX公司开发，整体规模达到          平米，包括             (建筑物类型，如：住宅、商业、配套型公建…)。本次预售的是         楼栋，共计建筑面积(预测面积)          ，其中住宅面积 ，套数 ，商业面积 ，间数 ，其他 。

**一、项目基本情况**

1、项目名称：

2、地址：

3、土地用途：

4、项目总规模：

占地面积：         平米

建筑面积：         平米

 其中：商业面积

 住宅面积

 其他面积：

规划户数：住宅       套

分期建设的，分期建设情况如下：

一期建筑面积：         平方米

二期建筑面积：         平方米

…

5、物业情况

1) 物业服务用房

面积：        平方米，位于         【号楼】【幢】【座】         层         单元         号。

2）前期物业管理公司落实情况

3）公共部位和公用设施具体情况

**二、项目进度安排：**

 (一)项目总体进度安排

预计建设周期为XX年—XX年，共计X年时间。各期工程建设计划和进度安排为：

1）、一期建设

一期建筑面积： 平方米

建设内容：

本期区域内道路总计： 平方米

本期区域内绿化面积： 平方米

建设计划和进度安排：

2）、二期建设

…

（二）本期预售楼栋进度安排

本期申报预售的楼栋为：                （规划楼号），具体建设计划为：

开工时间：

基础完成时间：

结构封顶时间：

竣工交付时间：

配套设施同步交付使用时间：

截止到   年    月  日，预售楼栋现场施工进度为：

**三、项目预售计划**

（一）开盘方案

暂定开盘时间：

销售机构名称： 销售电话：

（本地注册的销售机构附营业执照，外地注册的销售机构附营业执照、当地主管部门备案证明）

销售负责人： 联系电话：

销售人员基本情况：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职务 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

预售方式：【电脑排号】【现场摇号】【先到先选】等。

（二）本次预售楼栋的楼盘表及价格表

销售均价：

其中住宅销售均价：

非住宅销售均价：

（三）预售商品房价格优惠办法

（四）本期自留商品房情况：本期【存在】【无】自留商品房

1）自留房屋基本情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 自留商品房楼号 | 房号 | 规划用途 | 建筑面积 | 套数 |
|  |  |  |  |  |

2）自留商品房的原因及自留商品房公开销售的承诺

（五）按揭和贷款安排

1）银行按揭

2）公积金贷款

**四、其他情况说明**