附件6

XX项目车位、车库第二轮租售方案

（增量项目[[1]](#footnote-0)适用）

（示范文本）

根据《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第十一条规定，可售车位、车库配比大于1:1且第一轮销售时间满180天，在保证本建筑区划内业主每购买一套房屋可以相应购买或租赁一个车位或车库的前提下，可进行第二轮销售。本项目可售车位、车库现已符合第二轮销售条件，特制定本租售方案。

一、项目房屋及车位、车库出售情况（根据项目具体类型选择填写）

（一）居住用地开发项目

根据《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第八条规定的方式计算，项目住宅共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品住房 套），非住宅（含商业、办公、其他用房，下同）共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品房 套），可售车位、车库共计 个（包括配建或回迁车位、车库 个），可售车位、车库配比为 。

截至 年 月 日，住宅已售 套，未售 套；非住宅已售 套，未售 套；车位、车库已售 个，未售 个（已明确为配建或回迁的房屋及车位、车库物业按已售处理，下同）。按照《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第十一条规定，在保证本建筑区划内业主每购买一套房屋可以相应购买或租赁一个车位或车库的前提下，剩余 个车位、车库（具体详见附件）可继续面向建筑区划内业主进行第二轮销售。

（二）商服用地开发项目

根据《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第八条规定的方式计算，项目非住宅共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品房 套），可售车位、车库共计 个（包括配建或回迁车位、车库 个），可售车位、车库配比为 。

截至 年 月 日，项目非住宅已售 套，未售 套；车位、车库已售 个，未售 个。按照《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第十一条规定，在保证本建筑区划内业主每购买一套房屋可以相应购买或租赁一个车位或车库的前提下，剩余 个车位、车库（具体详见附件）可继续面向建筑区划内业主进行第二轮销售。

（三）商住混合用地开发项目

根据《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第八条规定的方式计算，项目住宅共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品房 套），非住宅共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品房 套）。项目可售车位、车库共计 个（包括配建或回迁车位、车库 个）。根据住宅、非住宅的车位、车库规划配置情况以及可售车位、车库的数量情况，按比例分别计算住宅及非住宅房屋的可售车位、车库数量以及可售车位、车库配比具体为：住宅可售车位、车库 个，可售车位、车库配比为 ；非住宅可售车位、车库 个，可售车位、车库配比为 。上述车位、车库分别面向住宅业主和非住宅业主在各自数量范围内进行销售。

截至 年 月 日，项目住宅已售 套，未售 套；非住宅已售 套，未售 套；住宅对应车位、车库已售 个，未售 个；非住宅对应车位、车库已售 个，未售 个。按照《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第十一条规定，在保证本建筑区划内业主每购买一套房屋可以相应购买或租赁一个车位或车库的前提下，□住宅剩余 个□非住宅剩余 个车位、车库（具体详见附件）可继续面向建筑区划内相应用途房屋业主进行第二轮销售。

单套房屋业主当前持有不超过1个车位或车库的，可在本轮销售中增加购买1个车位或车库。第一轮未购买车位、车库的业主享有优先购买权。如建设单位在出售物业前已按《东莞市物业管理条例》有关规定，制定并公示车位、车库租售方案，明确车位、车库销售价格区间的，则本轮车位、车库售价应在该租售方案公示的销售价格区间范围内。

1. 停放服务情况

（一）本项目机动车停放服务收费按东莞市现行政策实行市场调节价，目前收费标准如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 方式 | 单位 | 收费标准（单位：元） |
| 年租 | 辆/年 | 根据实际情况填写 |
| 月租 | 辆/月 | 根据实际情况填写 |
| 临时出租 | 辆/次 | 根据实际情况填写，*示例：首XX小时免费；XX小时以内（含）XX元；XX小时以上每XX小时XX元* |

后续如有调整，具体以现场停车收费标准公示为准。

（二）尚未出售的车位、车库，业主、物业使用人需要承租的，我公司将按上述收费标准提供停车服务。

三、第二轮车位、车库租售的时间、地点、方式

1. 时间： 。
2. 地点： 。
3. 方式：*例如：先到先得、抽签摇号等等*。

四、保证租售过程公开、公平、公正的措施

*例如：1.所有车位、车库具体售价及停车服务收费标准在小区公告栏及建设单位线上平台公示；2.第一轮未购买车位、车库的业主如何优先购买；3.公证摇号：委托XXX公证处全程监督摇号过程；4.投诉渠道：设立建设单位内部监督电话XXX及现场咨询台等等*。

五、有关事项说明

（一）出售、出租的车位、车库物业服务费用：*例如：XX元/月、XX元/年等。*

（二）其他需要说明的管理事项

*（建设单位根据实际自行填写）。*

六、公示时间

本方案公示时间自 年 月 日起至 年 月 日止。

七、咨询方式

如需咨询详情或获取项目车位、车库最新租售动态，请致电： 。

八、监督电话

*XX镇/街道/园区住房和城乡建设局/城市建设局*（建设单位租售行为监督）： *。*

*XX镇/街道/园区房地产管理所/不动产登记中心/城市建设局*（车位、车库购买资格查册业务咨询）： *。*

附件:第二轮拟出售车位、车库明细

建设单位（加盖公章）：

日期：XX年XX月XX日

附件

第二轮拟出售车位、车库明细

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **位置** | **面积（㎡）** | **尺寸** | **类型** | **产权证明文件编号** | **售价（元/个）** |
|  |  |  | *示例：2.5m\*5.3m* | *示例：正常车位、微型车位、子母车位等* |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：1.上述拟出售车位、车库不包含配建、回迁等特殊配套的车位、车库。

2.如建设单位在出售物业前已按《东莞市物业管理条例》有关规定，制定并公示车位、车库租售方案，明确车位、车库销售价格区间的，则本轮车位、车库售价应在该租售方案公示的销售价格区间范围内。

3.如需查阅车位、车库产权证明文件或实测单线图，请至 现场办理。

4.尚未出售的车位、车库，业主、物业使用人需要承租的，我公司将按本方案第二条收费标准提供停车服务。

1. 增量项目是指《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》实施后取得车位、车库现售备案证书的房地产开发项目。 [↑](#footnote-ref-0)