附件4

XX项目车位、车库第一轮租售方案

（增量项目[[1]](#footnote-0)适用）

（示范文本）

一、项目车位、车库概况

（一）车位、车库规划配置情况

1.住宅用途房屋计容建筑面积 ㎡，车位、车库规划配置比例为 、规划数量为 个；

2.商业用途房屋计容建筑面积 ㎡，车位、车库规划配置比例为 、规划数量为 个；

3.办公用途房屋计容建筑面积 ㎡，车位、车库规划配置比例为 、规划数量为 个；

4.其他用途房屋计容建筑面积 ㎡，车位、车库规划配置比例为 、规划数量为 个。

（二）车位、车库数量、位置、权属及构成情况

本项目规划用于停放汽车的车位、车库共 个，构成如下：

1.地面车位、车库 个，主要分布在 。其中，产权车位、车库 个，非产权车位、车库 个。

2.地下车位、车库 个，主要分布在 。其中，产权车位、车库 个，非产权车位、车库 个。

本项目车位、车库具体位置、编号等情况详见项目规划总平面图及地下室平面图（附件1、附件2）。如项目存在尚未竣工备案的车位、车库的，受实际开发建设影响，车位、车库具体数量、分布与以上信息可能存在一定差异，最终以规划核实及权属登记情况为准。

（三）车位、车库权属登记及现售备案情况

本项目车位、车库于 年 月 日取得权属登记证书，权属证书编号详见附件3。

本项目车位、车库于 年 月 日取得《东莞市商品房现售备案证书》，编号： （附件4），现售车位、车库共 个、 平方米。

（四）特殊配套车位、车库情况（如有）

1.无偿配建车位、车库情况

根据土地出让合同、协议等相关约定，本项目需无偿配建并移交政府的车位、车库 个，其中产权车位、车库 个，非产权车位、车库 个。

2.回迁车位、车库情况

根据土地出让合同、协议等相关约定，本项目需向回迁对象配套提供车位、车库 个，其中产权车位、车库 个，非产权车位、车库 个。

3.其他有关情况

*（建设单位根据实际情况自行填写）。*

二、车位、车库拟出售情况（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 。

（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 。

（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住房 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、车库配比分别为：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、车库将分别面向住宅和非住宅业主，在各自数量范围内进行销售。

本次拟出售车位、车库明细清单详见附件3。本轮销售中，每套房屋业主只能购买一个车位或车库。涉及配建或回迁物业的，如土地出让相关合同、协议等对配建或回迁车位、车库已做出约定的，从其约定。配建或回迁物业业主无同时持有配建或回迁车位、车库的，可按其他商品房业主同等条件进行购买。

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。

四、车位、车库出售或出租的时间、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*。

五、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.公证摇号：委托XXX公证处全程监督摇号过程；3.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*。

六、有关事项说明

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

（二） 人防工程情况

1.项目人民防空工程范围： 。

2.人防车位、车库安置情况：*例如：人防车位、车库平时提供临时停放服务或按合同约定提供租赁服务。*

3.使用注意事项：*例如：人防车位、车库的使用人应当依法履行人防工程维护管理责任，不得损毁和破坏人防工程设施设备*。

（三）其他需要说明的管理事项

*（建设单位自行填写，包括但不限于充电桩车位使用注意事项、其他需告知的不利因素等）*

七、公示时间

本方案公示时间自 年 月 日起至 年 月 日止。

八、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： 。

九、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: 1.项目规划总平面图

2.项目地下室平面图

3.拟出售车位、车库明细

4.车位、车库现售备案证书

建设单位（加盖公章）：

日期：XX年XX月XX日

附件3

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，请到 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三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)