

最新商品房开发方案 校本课程开发方案 精彩(汇总5篇)

为了确保我们的努力取得实效，就不得不需要事先制定方案，方案是书面计划，具有内容条理清楚、步骤清晰的特点。写方案的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

商品房开发方案篇一

一、指导思想：

汉字是中华民族的伟大发明，是我们中华民族传统文化的重要组成部分，是传承上下五千年文明的载体。写字（书法）在我国有着悠久的历史 and 广泛的群众基础。在它发展和传承的过程中，其独特的艺术魅力和鲜明的民族个性得到了超越国界的承认。写字（书法）不仅有其实用意义，而且还有独特的艺术性和多元的育人功能，是学校素质教育不可分割的重要内容。然而当前计算机汉字输入技术的迅速发展，严重地冲击着写字（书法）这一传统的艺术，致使许多教师、家庭、学生忽视了汉字的书写能力培养，降低了对书写美的要求与追求，学生中近视、姿势不规范、作业不美观、学习不耐心细致、不会欣赏写字（书法）作品的人增多，部分学生对本民族传统文化艺术的代表——书法艺术，缺乏继承弘扬的责任意识。

我校把“写字”作为校本课程，以“学习写字、陶冶情操、完善人格”为指导思想，以教育学生树立公民道德意识为目标，将写字作为对学生进行“规规矩矩写字，认认真真做事，堂堂正正做人”的教育的有效途径。全面提高学生的写字水平和艺术素养。

二、课程目标：

写字教学具有丰富的审美内容和很高的审美教育价值，能帮助学生形成高尚的思想情操。在教学中，我们把书写文字的形体同理解文字的内容有机结合。对学生进行人格修养的教育，依据不同年龄选择教学内容分层落实德育目标。通过学写字增强学生的艺术素养，提高学生的生活品味。培养学生规范、端正、整洁地书写汉字，养成良好的写字习惯，具备熟练的写字技能，具有初步的书法欣赏能力，是现代中国公民应有的基本素养。

知能目标：

- 1、帮助小学生学习和掌握写字（书法）艺术的一般知识；
- 3、指导小学生逐步养成最基本的对写字（书法）作品审美兴趣；
- 4、指导小学生逐步提高表现写字（书法）美的能力。

发展目标：

- 1、引导小学生在写字（书法）过程中逐步形成对写字（书法）的兴趣爱好；
- 4、通过写字（书法）教育，塑造学生健全完美的人格，培养他们良好的心理品质；
- 5、引导小学生在学习书法过程中增强对祖国语言文字的热爱和文化的理解。培养继承祖国优秀文化艺术的责任情感。

三、本课程内容

根据课程目标的定位，我们开设写字校本课程的内容主要包括两方面：

1、培养学生养成良好的书写习惯，进行写字（书法）基本技能的训练。

2、围绕写字教育开展的一系列活动。

（2）开展写字（书法）竞赛、书法展览；

（3）组织参观各类书法展，欣赏（写字）书法作品；

（4）建设书法教育网，利用网络资源进行写字（书法）作品欣赏、评价；

（5）出版师生作品集等

四、课程内容：

（一）各段要求：

低年段：

1、培养正确的写字姿势、执笔、运笔方法，培养学习兴趣。

2、教育学生从点滴做起，养成做事认真的态度。

中年段：

1、比较熟练地书写汉字，做到字迹工整、美观，培养良好的写字习惯。

2、教育学生知道做一个怎样的人。

高年段：

1、能熟练地书写汉字，养成良好的写字习惯，形成书写风格。

2、教育学生要懂得怎样做人。

（二）让学生领悟：

坐姿端正的平稳美、书写态度的庄重美、进行书写的平心静气美，提高学生的文化素养的修养，把每个字写得端端正正、规规矩矩、富有活力。

五、课程评价：

（一）根据各年级的课程内容进行检测。

低年级：坐姿、写姿、笔姿是否合格，基本笔法是过关。

中年级：是否能正确、熟练地书写，做到工整、美观。

高年级：是否能正确、熟练地书写，写出自己的风格。

（二）管理：

1、教导处每月进行一次校本课程的验收工作，发现问题及时整改。

2、每学期举办写字展览，对成绩突出的学生和教师给予奖励。

3、全校教师齐抓共管，做到“提笔即是练字时”。

六、组织机构：

组长：

副组长：

组员：

商品房开发方案篇二

校本课程的开发，有利于培养学生的兴趣爱好，发展个性特长，提高学生自主学习、自我完善的能力。硬笔书法课程有助于培养学生的创新精神和实践能力，培养学生的团结合作意识。下面是本站小编带来关于校本课程20xx年硬笔书法开发方案的内容，希望能让大家有所收获！

一、开展本活动的重要性和必要性：

当前，由于信息化程度的不断提高，电脑的使用日益广泛，书面文字书写活动在现代人们的生活中大大减少。这就使得不少家长对自己的孩子不知不觉中降低了写字的要求，再加上学生自己也不重视写字练习，导致学生的书写质量整体下降，错别字现象日益严重。在这种令人心忧的表象背后，显露出更加不容忽视的对素质教育深刻内涵的误解。素质教育绝不是简单的、片面的减轻学生的课业负担，而是更科学的安排好学生的学习时间、学习内容以及学习强度。作为义务教育新课程标准中明确要求学生具备的一项基本能力——“正确工整地书写汉字”，在新时期非但不该削弱，而是应当加强。古人云：“人能写字，字能写人”，此言不虚。在全面实施素质教育的今天，写字应作为课程改革中的一项重要内容来抓，它的地位不容忽视。方寸之间的汉字，凝聚着中华祖先几千年的智慧，承载着中华文明几千年的积淀。写字教学的成败关乎着每个学生对书写能力的掌握程度，更关乎着学生对祖国文化的认同感、自豪感，同时也是对学生的一种特殊的树人教育。因此，在我校强化对学生的写字教学是极为必要的。

二、活动的目的、原则和指导思想：

我们都知道，写字训练的关键在于激发兴趣、指导方法和培养习惯三个环节。但是在现实教学工作中，由于课时有限，

我校教师人均工作量又比较繁重，要在课内开展额外的写字训练，不具备客观条件。因此，我们决定在尽量不增加师生负担的前提下，通过开展课外写字活动的办法，调动学生学习写字的兴趣，营造热爱祖国文字的氛围，结合课内的写字教学，让学生的写字练习日常化，从而培养学生良好的书写习惯，潜移默化的启发学生通过练字感悟做人的道理。在活动开展的过程中，原则上要求由校领导带头，全校师生齐动员，共同参与，让集体的力量影响校园里的每个人。考虑到学生的年龄特点，结合我校实际，活动的指导思想是：参与为主、竞赛为辅；激趣为主、教学为辅；鼓励为主、纠正为辅。

三、活动开展的具体安排：

(一) 步骤：

1□20xx年3月——7月，为校本课程教材编制时间。在7月末，校本教材(试行本)要编制完成，并印刷、装订完毕。相关的教学参考辅助资料及教学实施建议印发到教师手中。

2□20xx年8月——12月，为教材研讨及试行阶段。各实验教师要认真研究教材和参考辅助资料，结合实验学生实际，找到实施教材和实验学生实际的结合点，利用好校本课程的课时，认真上课。在此期间，对教材要不断地充实完善。

(二) 活动范围：

原则上，要求全体师生齐参加。

(三) 活动形式：

1、由写字课教师向任教班级学生布置平时的练字任务：要求每名学生准备一个硬笔书法本(将整本硬笔书法纸装订即可)。学生每天要坚持练字。教师布置临写任务。要求在每天练字

的结尾注明练字的日期，并请家长签字。硬笔书法本在每周的写字课上由写字教师检查。

2、学校设立“大家一起来——硬笔书法作品展”专用展板。学生作品展览方案为：每周由指导教师推选出优秀学生作品进行校内展示。教师作品展览方案为：由教务处安排全校教师按一定顺序(如姓氏笔画顺序)每周两人，同时参展一周。

3、展板设计模块化。以保证更新的及时性、方便性。内容以每周各班学生作品及教师作品为主，另外预留10页展位，用于展览上周评出的各班优秀作品，同时适量安排一些相关的小知识、小故事等(如历代书法家的勤勉故事、书法名家的经典作品、有关书写的小常识、书写的技法)。

4、作品的征集与张贴办法。各班班主任负责安排收集参展学生作品。少先队张贴小组负责张贴作品。教师作品的收集和张贴由教务处负责组织安排。

5、激励措施：

(1)班级奖励：

能按时按量完成本周活动要求的班级，学校要予以加分奖励。

(2)学生个人奖励：

每周在各班评选出一名“硬笔书法展览优秀奖”，发给奖品或奖状一份。获奖作品将在下周集中展出五天。

每学期期末前在各班评选出本班“硬笔书法展览优胜奖”和本学期“写字突出进步奖”若干名(根据班级人数，各取排名前10%。)

(3)教师个人奖励：

每学期期末前，专门进行一次全体教师都参加的硬笔书法展，评出一、二、三等奖若干名，给予一定的物质奖励。

6、评比方法：

评比按公平、公开、公正的原则，由教导处和语文组组织评委会，力争评价做到真实、准确、及时。

为了降低本活动相关人员的工作量，平时的教师参展作品不评分，期末的全体教师硬笔书法展由教导处负责组织评委评奖。

写字课教师负责在开学第一周的第一次写字课上向学生做好参加本活动的宣传动员。重点是活动的意义、活动的要求、参加活动的具体方法、评分标准和奖励办法。向学生布置平时的练字任务，并做好每次写字课上的检查和指导。向学生详细说明参展作品的具体格式要求，对即将参展的学生做适当指导。

(四)资金支持：

本活动中，制作展板、收件箱、文件袋、购买奖品等所需资金由学校负担，学生参展所需文具、硬笔书法纸等自备。

本次活动意义重大，得到校领导的高度重视。同时也要看到，这个活动涉及面广，工作细节繁多，是我校在突出办学特色方面的一次大胆尝试，很可能会遇到一些困难和阻力。但是，只要我校各部门在校领导的带领下通力合作，全体教师积极配合，这项活动就一定会抓出实效，从而让广大师生在活动中受益，并以此为契机，带动潘庄镇中学的教育教学工作取得全面的提高。

一、指导思想

为贯彻教育部《基础教育课程改革纲要(试行)》及《关于在中小学加强写字教学的若干意见》的文件精神,依据《山东省义务教育地方课程和学校课程实施纲要》(试行),并积极响应国家“ ”文化发展规划纲要中提出要加强中国传统文化的教育的号召,为进一步传承祖国优秀传统文化,丰富学生的文化底蕴,结合《艾山一中校本课程发展规划》(试行),特将“硬笔书法”这一民族瑰宝定为我校的学校课程加以开发、管理,实施。

二、开发背景

1、素质教育的需要

书法艺术是中华民族优秀的传统之一,是世代积淀的民族瑰宝,在我国有着悠久的历史 and 广泛的群众基础。在它发展和传承的过程中,其独特的艺术魅力和鲜明的民族个性得到了超越国界和超越汉字使用范围的承认。而硬笔书法更是以其便捷的实用性、独特的艺术性和多元的育人功能成为学校素质教育不可分割的重要内容。素质教育的全面实施为硬笔书法课程的开展提供了广阔的空间。书法教育以其特殊的功能,在全面实施素质教育的今天应该更具生命力。

2、学生成长的需要

方块字是我们的国粹,是传承民族文化最重要的载体之一。写好汉字是每个中国人应该掌握的最起码的基本功。民族文化是最具有生命力的,是永远也不会被时代所淘汰。从儿时学写字开始,钢笔、圆珠笔等硬笔,几乎伴随着每个人走过一生的路程。有人为自己能写一手漂亮的字感到自豪、自信,也有人为自己无法写出像模像样的字而感到痛苦、自卑。有人因写字的缘故,曾获得某方面的成功;也有人因写字的缘故,曾失去某方面的机遇。当然伴随年龄增长的同时,人们在写字方面会有或多或少的进步,但进步需要自身的努力,坚持不懈的训练,更需要正确的指导。写字非书法,对

中国人来说，字写好了，并能从中体现出法度才称之为书法。硬笔书法课程的开设，不但能够对学生的写字进行正确的指导，让学生理解书法的内涵，培养孩子们硬笔书法的能力，也能够陶冶学生的审美情操，培养学生持之以恒的毅力、尊重他人的品格、做事专一的精神，而且通过练字能够帮助学生克服浮躁心态，养成认真、细致、专一的良好学习习惯，通过书法欣赏、创作，自觉抵御社会不良习俗影响，培养学生高尚优雅的生活情趣，这符合孩子的身心特点及人才成长、培养的规律，对学生的健康成长有着积极的意义。

3、学生写字现状的需要

当前青少年的写字水平有着普遍下降的趋势，其原因有四：(1)学习紧张，生活节奏加快；(2)以学业成绩作为衡量学生学业优劣，选拔继续学习深造的重要标准的现状，致使学校、家庭、学生容易产生急功近利的思想，放松了对书写的要求；(3)现代技术的应用，电脑文字处理技术水平越来越高，运用广泛，普及面广，严重冲击着书法这一传统的艺术瑰宝，人们开始或多或少地忽视写字训练；(4)写字“双姿”的不端正，导致部分学生近视、体形改变等一系列问题。

4、师资条件的具备

以前，我校曾长期开展过写字课教学，有一定的师资基础。长期的基本功训练，不但提高了我校教师的写字水平，而且激发了部分教师对书法艺术产生了浓厚的兴趣和爱好，杨军波、元芹、张庆鹏、沙连连等老师自费到莱芜书画院等地进修学习，提高了自身的书法技能和理论水平，为硬笔书法课程的开展提供了充分的师资条件。

三、理论依据

1、心理学依据

哲学家康德说：“手是脑之分店”。经常锻炼手，能使大脑保持活力、思维敏捷灵活。现代科学研究表明，人的心理是大脑对各种信息刺激的反射活动，在一片比邮票还小的手指皮肤上就有几百万个神经细胞，指纹上有无数的孔和神经末梢，这些神经末梢和大脑皮质都息息相通。因而加强手指运动，能扩大大脑皮层中的兴奋点，促进大脑发育。瑞典学者莫右巴哥也指出：“为了活跃大脑，要把动手运动作为一种爱好。”因此指导同学们进行硬笔书法训练，是一项全面发展人脑的好活动。人们常说的“心灵手巧”，也正是如此。

2、学科依据

(1)硬笔书法具有很强的时代性。任何一门艺术都是与它赖以萌发、生存、发展、变化的社会生活有密切关联的。鲁迅先生曾赞誉钢笔“方便、省时间”，使“一个人的有限的生命，更加有效，也即等于延长了人的生命”。可以说，硬笔书法已经紧紧扣住了时代的脉搏，与现代人的审美趣味和时间效率观念相吻合。

共2页，当前第1页12

商品房开发方案篇三

乙方：_____

甲乙双方经过友好协商，就_____号地块项目合作开发事宜签订以下协议，以资共同遵守：

风险告知：需要注意的细节是要明确找购房合同中，你要购买的房产的真正产权人究竟是谁，这一个对象的确认是购房合同能够成立的一个重要保障。如果房屋真正的产权人并不是和你签署合同的这个人，在法律上这份合同的签署是无效的。通常情况下，在正规房产商处购置的房产产权所属应该是该楼盘的开发商。如果是通过中介进行签约也要看清该中

介的资质和执照，并且一定不要忘记检查该中介有没有房产商的正式授权书，只有这样才能真的确定该合同有效。

第一条双方合作开发建设的地块位于_____，地块出让编号为_____号，土地面积_____平方米，折合_____亩，地块具体四至以土地出让合同规定为准，现该土地使用权正由_____区国土资源局采用挂牌方式出让，如甲方按本协议规定顺利摘取该土地使用权用于商品房开发，则甲、乙双方按本协议约定组建项目公司开发。该地块四周尚未挂牌的_____亩土地在后期能顺利摘牌的情况下也纳入合作范围。

第二条双方共同出资组建房地产开发项目公司进行合作开发。

- 1、项目公司在甲方摘牌竞得_____号地块土地使用权后_____天内正式按《公司法》组建。
- 2、项目公司名称双方另行协商，最终以工商部门注册核定的名称为准。
- 3、项目公司注册_____万元，其中][甲方_____万元，占_____%，乙方出资_____万元，占_____%，双方均以货币资金出资。
- 4、项目公司法定代表人由甲方法定代表人翁信岳担任。
- 5、项目公司根据《公司法》规定建立董事会、股东会、监事会三级法人治理结构。董事会由5人组成，其中甲方选派3人，乙方选派2人，甲方选派人员中推荐1人任董事长。监事会由3人组成，其中甲方选派1人，乙方选派2人，乙方选派人员中推荐1人任监事会召集人。各级治理机构按《公司法》规定行使各自职权，其中，对项目规划、设计单位、施工及设备招标、对外融资、销售策划及定价等重大事项须双方股东研究一致同意后项目公司方可实施。

6、公司的经营班子及财务人员由双方派员组建，公司总经理、工程部经理、前期部经理、出纳由甲方派出，总经理由董事会兼任，常务副总、财务经理、营销部经理、办公室主任由乙方派出，双方派出人员须具备双方基本认可的岗位胜任能力，其他人员待公司成立后确定。经营班子权限须双方股东研究一致同意后书面统一授权。

7、项目公司须接受任何一方派出人员或社会中介机构进行的审计、评估等监督检查工作。

第三条项目公司开发的土地为上述第一条所指地块，地块的取得、手续的办理、地价的确认等具体约定如下：

1、甲方负责该地块的摘牌，并在项目公司成立以后及时协助完成以项目公司为主体与国土部门签订土地使用权出让合同、办理土地使用权证等相关手续(办证过程中的相关税费由项目公司承担)。

2、鉴于摘牌土地为毛地，双方约定由甲方负责将毛地转化为净地的投资建设。所谓“净地”是指完成“七通一平”(通电、通上水、通下水、通留和路、通讯、通燃气、通热力至开发地块及地面平整)具备开发建设条件的土地。甲方需保证在____年____月底前完成场地平整使土地具备开工建设条件，原则上在____年____月底前完成“七通一平”工作。

3、项目公司取得净地的价格确定为_____万元/亩，其构成实际支付给土管部门的土地毛地出让金(具体单价以最终的摘牌价为准)、支付给甲方的甲方为取得土地已经发生的各项支出、甲方在将“毛地”转化成“净地”过程中尚需发生的各项支出。

_____号地块上的建筑物、构筑物的拆迁和补偿，尤其是闲林镇里项村地块拆迁和补偿由甲方负责，其费用已包括在_____万元/亩的净地价格之中，由甲方承担。

_____号地块的竞得价为该幅地块的总价款，占总价款_____%的可作为基础设施配套抵扣的款项、及按征地补偿安置方案公告额抵扣的征地成本包括在_____万元/亩的净地价格之中，由甲方承担。

4、如果以_____万元/亩作价的土地总价款中扣除实际支付的土地毛地出让金及由项目公司代甲方支付的各项用于土地毛地转化为净地的支出外，尚有差额的，差额部分由甲方开具正式票据给项目公司，该部分差额如税务部门认定不能税前列支，责任由甲方承担，其所得税由甲方自行承担。

前款由项目公司代甲方支付的各项用于土地毛地转化为净地的支出，甲方应负责由收款单位向项目公司开出合法的可以计入项目成本的完税发票，否则，其所得税由甲方承担。项目公司支付给甲方的所有费用，甲方均应向项目公司开具合法的可以计入项目成本的完税发票，否则，其所得税由甲方承担。

第四条有关资金配套、款项支付、利息支出等双方约定如下：

1、项目公司的资金投入根据双方的股权比例进行相应配比并及时到位，资金返还也按双方的股权比例返还。

2、甲、乙双方按股权比例投入项目公司的相应的配套开发资金应全部汇入项目公司帐户，项目公司的开发经营支出一律从项目公司的帐户中支付。

3、项目在具备融资条件时，双方同意以项目公司为主体对外抵押融资，并保证资金的封闭运作。

4、项目公司开发资金甲、乙双方应根据项目实际付款需要按各自的股权比例配套投入并承担，具体约定如下：

(1)注册资金：以第二条第3款约定的注册资金总额按股权比

例投入。

(2) 甲方前期投入：由项目公司在公司成立后_____天内支付甲方前期投入_____万元，同时由甲方开具票据。

(3) 土地出让金：按土地使用权出让合同规定的总价一次性由甲、乙双方按比例配套投入。

(4) 未支付的毛地转净地开支：即以每亩_____万元的作价与实际支付的土地出让金和已支付的_____万元的差额，其中的_____万元在留和路延伸段开工时支付，其余在项目公司成立后_____个月内由项目公司一次性支付给甲方。

(5) 土地款以外的项目开支及成本：包括各项规费、管理费用、施工成本等按股权比例配套投入。

5、双方投入本项目的资金除注册资金以外作为项目公司向股东借款，由项目公司支付利息费用，利率约定为年息_____%。

第五条鉴于地块周边尚有甲方已征用但未完全取得使用权的土地_____亩，双方约定甲方必须负责以项目公司为主体在_____年_____月前摘牌取得该部分土地使用权(国家宏观土地政策限制除外)，土地取得后也按本合同的条件以_____万元/亩的净地价格进入项目公司，合并进行开发，“毛地”转“净地”费用同样由甲方承担，资金在土地摘牌后由项目公司一次性支付给甲方。

第六条鉴于可能在售楼过程中双方均需在价格上照顾部分业主，双方约定在售价确定的基础上安排_____万元作为优惠额度，由甲、乙双方按同等折扣予以销售，甲、乙双方分别按各自的股权比例享受，即甲方_____万元，乙方_____万元，任何一方超出本额度，将在项目分利时扣除税金后按对方股权比例补贴给对方，未用足额度则由乙方以分利时提前享受。

第七条考虑到客观存在的一些因素，双方约定本项目在合作过程中如出现原则性问题并且双方无法协商时，任何有异议一方均有权要求终止项目公司并清算，同时有权要求以本项目施工图为基础按各自股权比例分配各种类型的房产，所分配房产的单方成本原则按____元计算，单方成本包括土地、建安、小区配套、规费、设计规划费用、综合管理费用、资金成本等。

第八条为体现双方的合作诚意，乙方同意在签定本协议之后支付给甲方定金_____万元。如甲方未能摘牌，甲方需在第_____个工作日返还定金，如甲方摘牌，在项目公司成立后第_____个工作日返还定金。

第九条违约责任

- 1、发生甲方摘得土地后如拒绝按本协议规定与乙方组建项目公司合作开发的，甲方需向乙方双倍返还定金，如乙方提出放弃合作，甲方有权没收全部定金。
- 2、如由于任何一方原因导致项目公司受第三方追索使项目公司受到经济损失的，所有损失由该方承担。
- 3、在合作开发过程中，如甲方违反本协议第三条第2款，使项目延滞开发和销售，甲方补偿乙方投入项目公司资金的_____%作为赔偿，迟延超过____个月的每月增加_____%的赔偿比例。
- 4、项目公司违反本协议第四条第一款的规定，不按双方的股权比例向乙方返还房产投入的配套资金的，应按乙方已投入项目公司资金的_____%进行赔偿，甲方承担连带责任。
- 5、任何一方如违反本协议第四条第一款的规定不按双方确定的时间向项目公司投入配套资金的，违约一方应按对方已投入项目公司资金的_____%进行赔偿。如逾期超过5个月的，每月

超过1%的赔偿比例。

6、甲方违反本协议第五条的规定，不参加23亩土地使用权的摘牌或参加但不摘取23亩土地使用权的，应按乙方投入项目公司资金总额的%进行赔偿，赔偿金在明确责任后三个工作日内支付。

7、双方必须就各自派出人员的个人行为承担连带责任，如发生因个人违法、违规、恶意操作使项目受损，项目公司可通过适当途径追究个人的经济与法律责任，派出方同时也须承担连带责任。

风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能出现的所有违约情形，并在合同中规定相应的惩罚措施，通过明确违约时需要承担的违约责任，来督促各方真正的履行应当承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

第十条其他

1、如甲方未摘得本协议规定的国有土地使用权的，除本协议第八条外，本协议终止履行，任何一方均不追究对方的违约责任。

2、本协议条款如有与国家有关法律法规相抵的，以国家法律法规为准。

3、项目公司法定代表人未经双方股东一致同意，不得以任何形式对外提供担保、借款。

4、本合同如有未尽事宜，双方应及时协商，根据协商意见进行修改或补充，另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

5、本协议一式八份，双方各执四份，在双方签章后生效。

签订地：_____ 签订地：_____

商品房开发方案篇四

2. 粉丝热情度

3. 产品尖叫度

很多时候，我们只要看到一个产品，就会发出wow的一声，因为，这个产品的外形、包装或者是表现，都远远超出一般消费者的期望值，这就是让消费者尖叫的原因。

4. 用户分享度

5. 群众参与度

6. 品牌记忆度

当然也是最重要的，就是品牌记忆度。简单来说，也就是，要你的消费者记得住你的品牌。

商品房开发方案篇五

甲方：公司(以下称甲方)

乙方：公司(以下称乙方)

为了充分发挥两方的各自优势，积极参与北京市朝阳区十里堡甲方所属地块项目建设(该项目暂定名：大厦，最终项目名称以政府立项文件批复为准)，甲、乙两方本着平等自愿、互惠互利、协商一致的原则，通过友好协商就共同建设项目达成如下协议，以资两方共同信守。

1、项目基本情况

1.1项目地块基本情况:

1.1.1项目所在地:北京市,西侧,土地用途为_商业_,附《土地使用权证》。

1.1.2项目规划条件:

a.总用地面积:约平方米

b.总建筑面积:约10000平方米

具体经济技术指标以政府有关文件批复为准。

2、项目合作内容

2.1甲方提供项目土地,乙方投资建设,建成的房屋按面积由甲方分得%,乙方分得%,两方拥有各自分得部分房屋的所有权。

2.2项目设计工作由乙方主持,在符合规划部门要求的前提下,

设计方案应便于两方各自独立使用和管理工作,减少两方使用过程中交叉、干扰;项目设计只要求毛坯交房条件,预留装修做法,房屋的精装修设计、施工由房屋使用人另行委托;建筑外观设计应简洁明快,典雅大方,有品质感;甲方使用部分的设计方案应征询甲方意见。

3、甲方权利与义务

3.1甲方负责办理项目立项、设计、规划、招标、开工等各项审批工作,正常费用由乙方支付,发票、收据等缴费依据由乙方收存。

3.2甲方办理各项勘察、设计、招标、审批等各项涉及费用、

工程价款等工作时，应事先征得乙方同意。

3.3甲方有权监督乙方合理、高效使用土地；有权监督施工单位按合同约定工期、质量标准等完成施工任务。

3.4甲方负责协调、处理施工扰民问题，乙方按有关文件标准支付费用。

3.5甲方负责协调、处理项目地块周边单位、个人关系，保障项目建设顺利进行。

3.6甲方负责合作项目的物业管理工作，乙方按两方另行商定的物业收费标准缴纳其自用部分房屋的物业费和水、电、气等费用，如乙方租、售其所分得部分的房屋，应在租、售合同签订同时要求使用人与物业公司签订物业服务合同。

3.7甲方负责协调项目用水、电、燃气、供热、通信、通邮、交通等问题，乙方支付合理工程费用。

3.8甲方应连续办理项目建设所需的各项审批工作，6个月内取得项目施工许可证件，争取早日完成项目建设。

4、乙方的权利与义务

4.1乙方有权参与合作项目各项审批、申报工作，承担正常费用，在保证项目正常申报、施工等条件下，优先乙方意见。

4.2乙方以甲方名义管理工程建设，按项目施工合同保证工期和质量，维护甲方权益。

4.3乙方应按照施工合同和有关法律、法规等要求，监督施工单位做好安全施工、文明施工和环境保护工作。

4.4乙方有权对在项目中分得房屋使用权独立进行租售工作，甲方给予必要的支持。

4.5乙方主持项目设计方案，设计方案应集约、高效使用甲方提供的土地，尽可能建设更多的房屋，通过合理、合法的设计等手段，如果设计方案总建筑面积超出平方米，并经政府规划部门审批同意，超出面积部分全部由乙方独自使用、租售。

4.6乙方支持、配合甲方或委托方的物业管理工作。

4.7乙方应向甲方提供完整的项目供水、电、燃气、热、排污、通信等市政配套工程设计、施工资料，以便于后期维修管理。

5项目物业管理

5.1房屋交付后，实行统一的物业管理。

5.2物业管理单位的确定，由本协议当事人协商一致的方式确定，

并由甲方与之签订物业管理合同。

5.3乙方不参与房屋物业管理，不对房屋物业管理产生的任何法律后果承担责任。

5.4本合作项目由乙方命名，并在建筑外立面明示，项目外立面及屋顶广告收益归乙方所有。

6违约责任

6.1、本协议任何一方违反本协议约定，应按照违约所涉及的标的额的20%向守约方支付违约金承担违约责任，违约方除支付违约金外，还应赔偿守约方的实际损失。

7合同争议解决方式

7.1因履行本协议或与本协议相关的事宜而发生争议的，由两

方

友好协商解决。如协商不成，同意按照以下第贰种方式解决。

7.1.1提交

7.1.2提交人民法院诉讼。

8其他

8.1本协议经甲、乙两方签字并盖章后生效。

8.2经协商一致，两方可以书面形式对本协议进行修改或对未尽

事宜进行补充，并经签章后生效。修改、补充内容作为本协议的组成部分。修改、补充内容与本协议相冲突，以修改、补充后的内容为准。

8.3因不可抗力造成本协议不能履行的，本协议自动终止。

8.4本协议壹式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份。

(此页为签字页，无正文)

甲方(章)： 乙方：

代表： 代表：

时间： 时间： 日

签约地点： 一区