

商品房预售方案

开发企业 嘉兴良友置业有限公司
项目名称 湖岸明珠家园
申报日期 2018年11月

填写说明

1、本方案使用黑色钢笔填写，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。

2、申请商品房销（预）售方案应包括以下内容：

商品房项目的基本情况，包括项目名称、坐落、土地情况（包括用途、面积、年限、取得方式等）、项目总规模，容积率、绿地率等规划参数，业主共有的配套设施和

公益性公共服务设施的配置等。

- 商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；
- 商品房项目的建设情况，包括项目建设周期、各期计划和进度；
- 商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；
- 商品房销售计划与销售方式，包括每期销售的房源、开盘时间、地点，自行销售或代理销售等相关情况；
- 商品房销售价格（包括定价调价方式、方法），销售合同文本以及签约销售流程，具体的商品房交房方案；
- 售楼处的各项规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售制序的措施及突发事件的处理预案；
- 承诺遵守国家和本市商品房销售管理规定，达到预售标准及时申请预售，取得预售许可证后按时销售；
- 商品房预售资金监管协议书；
- 监管银行预发放的资金账户账号；
- 监管项目的工程形象进度表；
- 监管项目各阶段的资金使用计划；
- 房地产开发企业认为需要制订的其他事项。

3、本方案有关资料必须真实、有效、合法。

4、申请预售房屋面积应由具有房产测绘资质的测绘公司提供。

5、本申请书要求提供的资料复印件，申请人应在复印件上署名“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

一、基本情况

开发企业	嘉兴良友置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区城东路83号浙中房大厦6楼				
法人代表	顾骏	资质等级	暂定资质	经办人	任加佩
				联系电话	19957380891

开发项目名称	湖岸明珠家园				
开发项目座落	东至环湖游步道，南至新开河，西至亚太路，北至规划路。				
土地使用权证号	嘉土国用（2013）第 558748 号	土地用途	商住用地		
用地面积	89663.1 平方米	土地使用年限	商业 40 年 住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402201700030 号	规划建设总面积	182126.33 平方米		
规划容积率	1.06	绿地率	30%		
施工许可证号	330402201704120401	施工合同号	南行审投施备（2017）050		
<p>开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（预）售计划（包括开发项目状况、预计建设进度、销售进度计划、销售方式、价格、交付方案等内容，可附页）：</p> <p>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的湖岸明珠家园项目，坐落于东至环湖游步道，南至新开河，西至亚太路，北至规划路。总规划批准建设项目 182126.33 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为：建字第 330402201700030 号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证建字第 330402201700030 号，批准建设项目的面积为 182126.33 m²，共 42 幢，其中住宅 40 幢，建筑面积 107257.92 m²；商业 2 幢，建筑面积 7367.48 m²；车库（地上、地下）建筑面积 49147.42 m²。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况：</p> <p>1、申报预售详细情况：本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 28 幢，其幢号为 15#-42#，申报预售建筑总面积 51740.90 m²，用途为住宅、可销售住宅 137 套。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 28 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 2018 年 4 月完成主体建设，2019 年 3 月 30 日竣工，2020 年 6 月 30 日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托测绘单位的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证 10 日内开盘。销售采取一次性推出全部可售房源的方式，不作分期分批。付款方式可以选择一次性付款、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在嘉兴市城东路 83 号浙中房大厦 1 楼销售中心，项目选择自行销售。</p> <p>4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，此次销售均价为 15450 元/m²。可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码标价公开销售。销售合同采用省工商局批准的 2018 版标准文本，销售采取网上签约方式，（签约销售流程为：选定房源→交纳定金→开预售发票→签订买卖合同→7 日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程单→</p>					

7日内办理好银行贷款手续。)明确商品房交房要求,时间及违约责任。

5、售楼处的各种规章制度:本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定,售楼处严格实行各种规章制度,包括解决商品房销售纠纷的预案和制度,维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案,为和谐社会的建设承担应有的义务和责任,达到预售标准时及时申请,取得预售许可证后按时销售。

6、交付方案:此次申报 28 幢于 2020 年 6 月 30 日前按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付,交付后由 嘉兴市恒达物业管理有限公司 进行统一的管理。

二、申请销(预)售商品房情况

(一) 申请销(预)售总面积 51740.90 m²。其中:

1、住宅 28 幢 137 套 51740.90 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套(间) / m²;

商业用房 / 幢 / 套(间) / m²;

车库 / 套(间) / m²;

其他 / 套(间) / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房,待房屋所有权初始登记后,按照《房屋登记办法》规定办理存量房交易手续。(可附页)

(二) 申请销(预)售条件

1、除地价款外已投入资金: 25%以上。

2、基础工程完成情况: 完成±0.00以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证后 10 日之内。

(四) 权利受限制情况（在建工程抵押）

本次申报销（预）售的项目中，湖岸明珠家园的土地使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国银行股份有限公司嘉兴南湖支行。抵押权人于2018 年 11 月 20 日书面同意我司申报湖岸明珠家园项目预售许可证并上市销售（详见附后）。

(五) 计划竣工日期：2018 年 10 月 31 日。

(六) 设计单位：浙江中房建筑设计研究院有限公司。

(七) 施工单位：嘉兴市开元建筑工程有限公司。

(八) 监理单位：嘉兴市嘉元监理有限公司。

三、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管银行是中国银行股份有限公司嘉兴南湖支行 银行（监管账户为405246701549）。预售资金将优先用于后续工程建设，我公司承诺监管额度内的预售资金，保证不挪作他用（详见附后协议书）。

四、物业管理和社区用房

(一) 物业管理

1、该项目的前期物业管理企业采用招投标方式选聘，前期物业服务合同于2018 年 6 月 4 日签订，前期的物业管理企业为嘉兴市恒达物业管理有限公司，其资质证号为浙房物 254 号。

2、本住宅区物业管理配置设施具体情况见说明书（后页）。

(二) 社区用房

社区用房面积配置（应提供面积）207.74 m²。

五、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 16789.44 m²，在 1#、2#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面 182126.33 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：如有蚁情发生，及时组织施工，严格遵守操作规范，保证防治质量。

六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）： / 。

物业管理配套设施说明情况

名称	规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在 层数	应提供 建筑面 积 (m ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	建字第 1 330402201 700030号	14号楼	一层	502.37		
	建字第 2 330402201 700030号	14号楼	二层	218.60		
	3					
物业管理 经营性用房	1					
	2					

	3								
公共车库	1								
	2								
	3								
公共车位	1								
	2								
	3								
会 馆	1								
	2								
	3								
其 他									

七、预售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	销售单价(元/m ²)	备注
1	15	1	钢混	5	-2~3	430.57	住宅	13320	
2	15	2	钢混	5	-2~3	386.94	住宅	13120	
3	15	3	钢混	5	-2~3	430.57	住宅	13320	
4	15	4	钢混	5	-2~3	386.94	住宅	13120	
5	15	5	钢混	5	-2~3	430.57	住宅	13320	
6	15	6	钢混	5	-2~3	386.94	住宅	13120	
7	16	1	钢混	5	-2~3	430.57	住宅	13720	
8	16	2	钢混	5	-2~3	386.94	住宅	13520	

9	16	3	钢混	5	-2~3	430.57	住宅	13720	
10	16	4	钢混	5	-2~3	386.94	住宅	13520	
11	16	5	钢混	5	-2~3	430.57	住宅	13720	
12	16	6	钢混	5	-2~3	386.94	住宅	13520	
13	17	1	钢混	5	-2~3	429.15	住宅	13450	
14	17	2	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	12950	
15	17	3	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13250	
16	17	4	钢混	5	-2~3	429.15	住宅	13350	
17	17	5	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	12850	
18	17	6	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13150	
19	17	7	钢混	5	-2~3	429.15	住宅	13150	
20	17	8	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	12650	
21	17	9	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	12946	
22	18	1	钢混	5	-2~3	431.84	住宅	14160	
23	18	2	钢混	5	-2~3	388.08	住宅	13920	
24	18	3	钢混	5	-2~3	431.84	住宅	14120	
25	18	4	钢混	5	-2~3	388.08	住宅	13920	
26	18	5	钢混	5	-2~3	431.84	住宅	14120	
27	18	6	钢混	5	-2~3	388.08	住宅	13920	
28	19	1	钢混	5	-2~3	429.15	住宅	14110	
29	19	2	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13610	
30	19	3	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13910	
31	19	4	钢混	5	-2~3	429.15	住宅	14010	
32	19	5	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13510	
33	19	6	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13810	
34	19	7	钢混	5	-2~3	429.15	住宅	13810	
35	19	8	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13310	
36	19	9	钢混	5	-2~3	385.69	住宅	13610	
37	20	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15600	
38	20	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15800	

39	20	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15300	
40	20	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15500	
41	21	1	钢混	4	-2~2	353.50	住宅	15300	
42	21	2	钢混	4	-2~2	353.50	住宅	15500	
43	21	3	钢混	4	-2~2	353.50	住宅	15300	
44	21	4	钢混	4	-2~2	353.50	住宅	15400	
45	22	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16100	
46	22	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16300	
47	22	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15800	
48	22	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16000	
49	23	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15800	
50	23	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16000	
51	23	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15800	
52	23	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
53	24	1	钢混	4	-2~2	471.72	住宅	16900	
54	24	2	钢混	4	-2~2	354.07	住宅	16300	
55	24	3	钢混	4	-2~2	354.07	住宅	16500	
56	25	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16300	
57	25	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16500	
58	25	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16300	
59	25	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16400	
60	26	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16100	
61	26	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16300	
62	27	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15800	
63	27	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16000	
64	27	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15800	
65	27	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
66	28	1	钢混	4	-2~2	471.25	住宅	16900	
67	28	2	钢混	4	-2~2	353.70	住宅	16300	
68	28	3	钢混	4	-2~2	353.70	住宅	16500	

69	28	4	钢混	4	-2~2	367.32	住宅	16300	
70	28	5	钢混	4	-2~2	367.32	住宅	16400	
71	29	1	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16100	
72	29	2	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16300	
73	29	3	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15900	
74	29	4	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16000	
75	30	1	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15900	
76	30	2	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16100	
77	30	3	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15900	
78	30	4	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16100	
79	31	1	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15900	
80	31	2	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16100	
81	31	3	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15900	
82	31	4	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16100	
83	31	5	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15400	
84	31	6	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	15800	
85	32	1	钢混	4	-2~2	471.37	住宅	16900	
86	32	2	钢混	4	-2~2	353.78	住宅	16300	
87	32	3	钢混	4	-2~2	353.78	住宅	16500	
88	32	4	钢混	4	-2~2	353.78	住宅	16300	
89	32	5	钢混	4	-2~2	353.78	住宅	16400	
90	33	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15700	
91	33	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
92	33	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15700	
93	33	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
94	33	5	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15700	
95	33	6	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
96	34	1	钢混	4	-2~2	366.80	住宅	15700	
97	34	2	钢混	4	-2~2	366.80	住宅	15900	
98	34	3	钢混	4	-2~2	353.19	住宅	15300	

99	34	4	钢混	4	-2~2	353.09	住宅	15600	
100	35	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16300	
101	35	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16500	
102	35	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16300	
103	35	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16500	
104	36	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16400	
105	36	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16600	
106	36	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16400	
107	36	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16600	
108	36	5	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16400	
109	36	6	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16600	
110	37	1	钢混	4	-2~2	366.92	住宅	16400	
111	37	2	钢混	4	-2~2	366.92	住宅	16600	
112	37	3	钢混	4	-2~2	353.31	住宅	15900	
113	37	4	钢混	4	-2~2	353.31	住宅	16300	
114	38	1	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16200	
115	38	2	钢混	4	-2~2	366.81	住宅	16400	
116	39	1	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
117	39	2	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16100	
118	39	3	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
119	39	4	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16100	
120	39	5	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	15900	
121	39	6	钢混	4	-2~2	353.43	住宅	16100	
122	40	1	钢混	4	-2~2	366.92	住宅	15900	
123	40	2	钢混	4	-2~2	366.92	住宅	16100	
124	40	3	钢混	4	-2~2	353.31	住宅	15400	
125	40	4	钢混	4	-2~2	353.31	住宅	15800	
126	41	1	钢混	4	-2~2	413.53	住宅	16900	
127	41	2	钢混	4	-2~2	413.53	住宅	17300	
128	42	1	钢混	4	-2~2	413.35	住宅	16900	

129	42	2	钢混	4	-2~2	413.35	住宅	17300	
130	42	3	钢混	4	-2~2	413.35	住宅	16900	
131	42	4	钢混	4	-2~2	413.35	住宅	17300	
132	42	5	钢混	4	-2~2	470.42	住宅	16900	
133	42	6	钢混	4	-2~2	470.42	住宅	17300	
134	42	7	钢混	4	-2~2	366.70	住宅	16700	
135	42	8	钢混	4	-2~2	366.70	住宅	17100	
136	42	9	钢混	4	-2~2	413.35	住宅	16700	
137	42	10	钢混	4	-2~2	470.53	住宅	17100	
	以		下			空		白	

- 注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；
2、应注明跃层面积；
3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。
- 2、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并将切实履行。

开发企业名称：嘉兴良友置业有限公司

日期：2018年11月30日