

商品房预售方案

开发企业 嘉兴市申禾房地产开发有限公司

项目名称 梅里新嘉苑

申报日期 2018年8月

嘉兴市住房保障局制

一、基本情况

开发企业	嘉兴市申禾房地产开发有限公司				
办公地点	秀洲区王店镇友谊路18号6楼608室				
法人代表	孙国龙	资质等级	暂定资质	经办人	孙国龙
				联系电话	18868359999
开发项目名称	梅里新嘉苑1-14#楼、地下车库、门卫				
开发项目座落	秀洲区王店镇梅秀路东侧、梅北路南侧				
土地使用权证号	浙(2017)嘉秀不动产权第0009715号		土地用途	商住	
用地面积	34546平方米	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330411201700073		规划建设总面积	79984.49平方米	
规划容积率	1.8		绿地率	30%	
施工许可证号	330411201708160201		施工合同号	14685220170814004	

1、开发项目状况：由我公司开发建设的梅里新嘉苑为住宅小区，位于梅北路南侧、梅秀路东侧。该土地通过招拍挂方式取得，住宅70年使用年限，商业40年使用年限。该项目总用地面积34546 m²，小区总建筑面积79984.49 m²（含地下），规划容积率1.3-1.8，规划绿地率不小于30%，建设工程规划许可证编号为：建字第330411201700073，核定容积率1.798，核定绿地率30%。

2、预售商品房建设情况：本次申报预售为梅里新嘉苑7幢、8幢、9幢、10幢、11幢、12幢、13幢、14幢、申请预售面积为16140.57平方米（普通住宅16140.57平方米），开工时间为2017年8月18日，目前建设工程基础已完成至6层楼面以上，预计交房时间为2020年6月30日前。

3、销售进度计划、销售方式：领取预售证后 7 日内开盘销售，无保留房源。预计开盘第一个月内销售 40%，三个月内销售 60%，本项目自行销售。

4、销售价格：本次预售住宅采用一房一价，并在售楼现场明码标价公开销售可售房源。毛坯销售均价为高层电梯均价 8800 元/m²，排屋均价 13100 元/m²。定价方式为：根据近期嘉兴市整体房价趋势及周边楼盘的价格并结合本项目特点。

销售合同采用《浙江省商品房买卖合同》，采取网上签约的方式，签约销售流程为：选定房源——收取定金——开收据——签订单——7 天内交首付款或全部房款——办理商品房买卖合同手续——开首付款发票——提供银行按揭流程——7 日内办理好银行贷款手续。

5、交付方案：交付时间提前一个月发放交房通知函的挂号或快递，通知客户在规定期内带齐证件来办理交付手续。

6、本公司郑重承诺，严格执行各项规章制度，包括售楼处的各种规章制度，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。努力维护社会稳定和谐承担相应的义务。将严格执行国家及本市商品房销售管理规定，取得预售证后按时销售。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 16140.57 m²。其中： 1、住宅

8 幢 139 套 16140.57 m²。

其中：90 平方米以下 23 套 1886.9 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) 申请预售条件

1、除地价款外已投入资金: _____ 25% _____。

2、基础工程完成情况: 完成基本工程 (±0.00) _____。

(三) 承诺开盘时间为: 取得预售证 7 日 _____。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中, _____ / _____ 的土地使用权已办理土地抵押 (或在建工程抵押), 抵押权人为 / _____。抵押权人于 / _____ 书面同意我司申报 _____ / _____ 预售许可证并上市销售 (详见附后)。

(五) 计划竣工日期: _____ 2019/4/19 _____。

(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: 浙江华匠建设有限公司。

(八) 监理单位: 浙江天津工程管理有限公司。 **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建设银行股份有限公司

限公司王店支行（监管账户为：33050163803709999999）。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 邀请招标 方式选聘，并向 嘉兴市秀洲区房地产管理处 进行备案，前期物业服务合同于 2017/7/25 签订，前期的物业管理企业为 桐乡市好管家物业管理有限公司，其资质证号为 06015。

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） 471.27 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 4031.46 m²，在 幢地下室
内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 ，白蚁防治面积 79984.49 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容： / 。

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	1	建字第 330411201700 073 号	1#楼	1	304.57		
	2	建字第 330411201700 073 号	6#楼	1、2	471.27		
	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）

序号	幢	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋预售单价（元）	总价
1	7	101	钢筋混凝土	地上十一层	1	90.91	住宅	8285	753189
2	7	102	钢筋混凝土	地上十一层	1	95.93	住宅	8145	781350
3	7	103	钢筋混凝土	地上十一层	1	95.93	住宅	8145	781350
4	7	104	钢筋混凝土	地上十一层	1	87.39	住宅	8205	717035
5	7	201	钢筋混凝土	地上十一层	2	90.91	住宅	8385	762280
6	7	202	钢筋混凝土	地上十一层	2	105.32	住宅	8245	868363
7	7	203	钢筋混凝土	地上十一层	2	105.32	住宅	8245	868363
8	7	204	钢筋混凝土	地上十一层	2	83.26	住宅	8305	691474
9	7	301	钢筋混凝土	地上十一层	3	91.27	住宅	8485	774426
10	7	302	钢筋混凝土	地上十一层	3	105.32	住宅	8345	878895
11	7	303	钢筋混凝土	地上十一层	3	105.32	住宅	8345	878895
12	7	304	钢筋混凝土	地上十一层	3	83.37	住宅	8405	700725
13	7	401	钢筋混凝土	地上十一层	4	90.91	住宅	8635	785008
14	7	402	钢筋混凝土	地上十一层	4	105.32	住宅	8495	894693
15	7	403	钢筋混凝土	地上十一层	4	105.32	住宅	8495	894693
16	7	404	钢筋混凝土	地上十一层	4	83.26	住宅	8555	712289
17	7	501	钢筋混凝土	地上十一层	5	90.91	住宅	8785	798644
18	7	502	钢筋混凝土	地上十一层	5	105.32	住宅	8645	910491
19	7	503	钢筋混凝土	地上十一层	5	105.32	住宅	8645	910491
20	7	504	钢筋混凝土	地上十一层	5	83.26	住宅	8705	724778
21	7	601	钢筋混凝土	地上十一层	6	90.91	住宅	8985	816826
22	7	602	钢筋混凝土	地上十一层	6	105.32	住宅	8845	931555
23	7	603	钢筋混凝土	地上十一层	6	105.32	住宅	8845	931555
24	7	604	钢筋混凝土	地上十一层	6	83.26	住宅	8905	741430
25	7	701	钢筋混凝土	地上十一层	7	90.91	住宅	9185	835008
26	7	702	钢筋混凝土	地上十一层	7	105.32	住宅	9045	952619
27	7	703	钢筋混凝土	地上十一层	7	105.32	住宅	9045	952619
28	7	704	钢筋混凝土	地上十一层	7	83.26	住宅	9105	758082
29	7	801	钢筋混凝土	地上十一层	8	90.91	住宅	9385	853190
30	7	802	钢筋混凝土	地上十一层	8	105.32	住宅	9245	973683
31	7	803	钢筋混凝土	地上十一层	8	105.32	住宅	9245	973683
32	7	804	钢筋混凝土	地上十一层	8	83.26	住宅	9305	774734
33	7	901	钢筋混凝土	地上十一层	9	91.27	住宅	9535	870259
34	7	902	钢筋混凝土	地上十一层	9	105.32	住宅	9395	989481
35	7	903	钢筋混凝土	地上十一层	9	105.32	住宅	9395	989481
36	7	904	钢筋混凝土	地上十一层	9	83.37	住宅	9455	788263
37	7	1001	钢筋混凝土	地上十一层	10	90.91	住宅	9685	880463

38	7	1002	钢筋混凝土	地上十一层	10	105.32	住宅	9545	1005279
39	7	1003	钢筋混凝土	地上十一层	10	105.32	住宅	9545	1005279
40	7	1004	钢筋混凝土	地上十一层	10	83.26	住宅	9605	799712
41	7	1101	钢筋混凝土	地上十一层	11	88.43	住宅	8485	750329
42	7	1102	钢筋混凝土	地上十一层	11	108.04	住宅	8345	901594
43	7	1103	钢筋混凝土	地上十一层	11	108.04	住宅	8345	901594
44	7	1104	钢筋混凝土	地上十一层	11	88.43	住宅	8405	743254
45	8	101	钢筋混凝土	地上十一层	1	127.47	住宅	8336	1062590
46	8	102	钢筋混凝土	地上十一层	1	96.18	住宅	8194	788099
47	8	103	钢筋混凝土	地上十一层	1	113.03	住宅	8194	926168
48	8	104	钢筋混凝土	地上十一层	1	122.99	住宅	8194	1007780
49	8	105	钢筋混凝土	地上十一层	1	92.54	住宅	8194	758273
50	8	106	钢筋混凝土	地上十一层	1	87.66	住宅	8262	724247
51	8	201	钢筋混凝土	地上十一层	2	127.47	住宅	8436	1075337
52	8	202	钢筋混凝土	地上十一层	2	105.35	住宅	8294	873773
53	8	203	钢筋混凝土	地上十一层	2	122.99	住宅	8294	1020079
54	8	204	钢筋混凝土	地上十一层	2	122.99	住宅	8294	1020079
55	8	205	钢筋混凝土	地上十一层	2	101.72	住宅	8294	843666
56	8	206	钢筋混凝土	地上十一层	2	87.66	住宅	8362	733013
57	8	301	钢筋混凝土	地上十一层	3	127.71	住宅	8536	1090133
58	8	302	钢筋混凝土	地上十一层	3	105.35	住宅	8394	884308
59	8	303	钢筋混凝土	地上十一层	3	122.99	住宅	8394	1032378
60	8	304	钢筋混凝土	地上十一层	3	122.99	住宅	8394	1032378
61	8	305	钢筋混凝土	地上十一层	3	101.72	住宅	8394	853838
62	8	306	钢筋混凝土	地上十一层	3	88	住宅	8462	744656
63	8	401	钢筋混凝土	地上十一层	4	127.47	住宅	8686	1107204
64	8	402	钢筋混凝土	地上十一层	4	105.35	住宅	8544	900110
65	8	403	钢筋混凝土	地上十一层	4	122.99	住宅	8544	1050827
66	8	404	钢筋混凝土	地上十一层	4	122.99	住宅	8544	1050827
67	8	405	钢筋混凝土	地上十一层	4	101.72	住宅	8544	869096
68	8	406	钢筋混凝土	地上十一层	4	87.66	住宅	8612	754928
69	8	501	钢筋混凝土	地上十一层	5	127.47	住宅	8836	1126325
70	8	502	钢筋混凝土	地上十一层	5	105.35	住宅	8694	915913
71	8	503	钢筋混凝土	地上十一层	5	122.99	住宅	8694	1069275
72	8	504	钢筋混凝土	地上十一层	5	122.99	住宅	8694	1069275
73	8	505	钢筋混凝土	地上十一层	5	101.72	住宅	8694	884354
74	8	506	钢筋混凝土	地上十一层	5	87.66	住宅	8762	768077
75	8	601	钢筋混凝土	地上十一层	6	127.47	住宅	8986	1145445
76	8	602	钢筋混凝土	地上十一层	6	105.35	住宅	8844	931715
77	8	603	钢筋混凝土	地上十一层	6	122.99	住宅	8844	1087724
78	8	604	钢筋混凝土	地上十一层	6	122.99	住宅	8844	1087724

79	8	605	钢筋混凝土	地上十一层	6	101.72	住宅	8844	899612
80	8	606	钢筋混凝土	地上十一层	6	87.66	住宅	8912	781226
81	8	701	钢筋混凝土	地上十一层	7	127.47	住宅	9136	1164566
82	8	702	钢筋混凝土	地上十一层	7	105.35	住宅	8994	947518
83	8	703	钢筋混凝土	地上十一层	7	122.99	住宅	8994	1106172
84	8	704	钢筋混凝土	地上十一层	7	122.99	住宅	8994	1106172
85	8	705	钢筋混凝土	地上十一层	7	101.72	住宅	8994	914870
86	8	706	钢筋混凝土	地上十一层	7	87.66	住宅	9062	794375
87	8	801	钢筋混凝土	地上十一层	8	127.47	住宅	9286	1183686
88	8	802	钢筋混凝土	地上十一层	8	105.35	住宅	9144	963320
89	8	803	钢筋混凝土	地上十一层	8	122.99	住宅	9144	1124621
90	8	804	钢筋混凝土	地上十一层	8	122.99	住宅	9144	1124621
91	8	805	钢筋混凝土	地上十一层	8	101.72	住宅	9144	930128
92	8	806	钢筋混凝土	地上十一层	8	87.66	住宅	9212	807524
93	8	901	钢筋混凝土	地上十一层	9	127.71	住宅	9486	1211457
94	8	902	钢筋混凝土	地上十一层	9	105.35	住宅	9344	984390
95	8	903	钢筋混凝土	地上十一层	9	122.99	住宅	9344	1149219
96	8	904	钢筋混凝土	地上十一层	9	122.99	住宅	9344	1149219
97	8	905	钢筋混凝土	地上十一层	9	101.72	住宅	9344	950472
98	8	906	钢筋混凝土	地上十一层	9	88	住宅	9412	828256
99	8	1001	钢筋混凝土	地上十一层	10	127.47	住宅	9686	1234674
100	8	1002	钢筋混凝土	地上十一层	10	105.35	住宅	9544	1005460
101	8	1003	钢筋混凝土	地上十一层	10	122.99	住宅	9544	1173817
102	8	1004	钢筋混凝土	地上十一层	10	122.99	住宅	9544	1173817
103	8	1005	钢筋混凝土	地上十一层	10	101.72	住宅	9544	970816
104	8	1006	钢筋混凝土	地上十一层	10	87.66	住宅	9612	842588
105	8	1101	钢筋混凝土	地上十一层	11	126.21	住宅	8536	1077329
106	8	1102	钢筋混凝土	地上十一层	11	108.01	住宅	8394	906636
107	8	1103	钢筋混凝土	地上十一层	11	125.73	住宅	8394	1055378
108	8	1104	钢筋混凝土	地上十一层	11	125.73	住宅	8394	1055378
109	8	1105	钢筋混凝土	地上十一层	11	104.38	住宅	8394	876166
110	8	1106	钢筋混凝土	地上十一层	11	84.34	住宅	8462	713685
111	9	101	钢筋混凝土	地上三层	1—3	171.07	住宅	13180	2254703
112	9	102	钢筋混凝土	地上三层	1—3	171.07	住宅	13000	2223910
113	9	103	钢筋混凝土	地上三层	1—3	171.07	住宅	13000	2223910
114	9	104	钢筋混凝土	地上三层	1—3	171.07	住宅	12760	2182853
115	9	105	钢筋混凝土	地上三层	1—3	171.07	住宅	12850	2198250
116	9	106	钢筋混凝土	地上三层	1—3	171.07	住宅	12760	2182853
117	10	101	钢筋混凝土	地上三层	1—3	172.08	住宅	13570	2335126
118	10	102	钢筋混凝土	地上三层	1—3	172.16	住宅	13270	2284563
119	10	103	钢筋混凝土	地上三层	1—3	172.16	住宅	13290	2288006

120	11	101	钢筋混凝土	地上三层	1—3	177.61	住宅	13768	2445334
121	11	102	钢筋混凝土	地上三层	1—3	177.61	住宅	13380	2376422
122	12	101	钢筋混凝土	地上三层	1—3	177.61	住宅	13768	2445334
123	12	102	钢筋混凝土	地上三层	1—3	177.61	住宅	13380	2376422
124	13	101	钢筋混凝土	地上三层	1—3	146.07	住宅	13025	1902562
125	13	102	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.88	住宅	12920	1884770
126	13	103	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.88	住宅	12920	1884770
127	13	104	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.88	住宅	12920	1884770
128	13	105	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.88	住宅	12920	1884770
129	13	106	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.88	住宅	12920	1884770
130	13	107	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.88	住宅	12920	1884770
131	13	108	钢筋混凝土	地上三层	1—3	146.07	住宅	12980	1895989
132	14	101	钢筋混凝土	地上三层	1—3	142.02	住宅	13100	1860462
133	14	102	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.9	住宅	12980	1893782
134	14	103	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.9	住宅	12980	1893782
135	14	104	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.9	住宅	12980	1893782
136	14	105	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.9	住宅	12980	1893782
137	14	106	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.9	住宅	12980	1893782
138	14	107	钢筋混凝土	地上三层	1—3	145.9	住宅	12980	1893782
139	14	108	钢筋混凝土	地上三层	1—3	146.09	住宅	13040	1905014

- 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、本次申报价为最高价。
4、严格执行“一房一价”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：嘉兴市申禾房地产开发有限公司

日期：2018 年 8 月 9 日

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	梅里新嘉苑			
具体幢号	7-14 幢			
申请单位名称	嘉兴市申禾房地产开发有限公司			
申请预售许可面积 (平方米)				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
16140.57				
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	是	完成基础工程 (± 0.00)	完成	
国有土地使用证号 (或不动产权证号)	浙 (2017) 嘉秀不动产权第 0009715 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201700073			
审核批准工程图纸	已审图			
开发项目土地抵押情况	无			
前期物业管理单位	桐乡市好管家物业有限公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》(建设部令第 88 号) 的有关规定, 嘉兴市申禾房地产开发有限公司申请坐落于秀洲区王店镇梅秀路东侧、梅北路南侧梅里新嘉苑 7-14 幢商品房预售许可。经初审, 拟同意以上项目的预售申请, 现予以公示, 公示期为七天, 自 2018 年 08 月 09 日至 2018 年 08 月 16 日。

如有异议, 请在公示期内, 以来电、来信、来访形式予以反映, 并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的, 应盖具公章。来电、来信、来访请致: 秀洲大道 767 号 A315 室, 嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局房地产管理处 A315 室。联系电话: 83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2018 年 8 月 9 日