

商品房预售方案

开发企业 嘉兴理创置业有限责任公司

项目名称 静安里

申报日期 2018年11月

嘉兴市住房保障局制

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	嘉兴理创置业有限责任公司
办公地点	嘉兴市南湖区世合大厦1幢15楼

法人代表	丁广铨	资质等级	暂定	经办人	冯念念
				联系电话	18606857579
开发项目名称	静安里				
开发项目座落	嘉兴市南湖区新 07 省道与余步路交叉口西南侧				
土地使用权证号	浙 (2018) 嘉南不动产权第 0012821 号	土地用途	城镇住宅用地		
用地面积	131877.3 m ²	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字 330402201800065 号	规划建设总面积	197590.46 m ²		
规划容积率	≤1.1	绿地率	≥30%		
施工许可证号	330402201806280101	施工合同号	SHXZ-BAS2018-06-2		
<p>开发项目及预售商品房建设情况、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> <ol style="list-style-type: none"> 1、开发项目状况: 嘉兴理创置业有限责任公司投资建设的静安里项目位于嘉兴市南湖区新 07 省道与余步路交叉口西南侧, 占地 131877.3 平方米, 该其中块土地于 2018 年通过出让方式取得, 住宅 70 年使用年限。小区总建筑面积约为 197590.46 平方米 (含地下), 核定容积率为 ≤1.1, 绿地率约为 ≥30%。 2、本次申领的预售商品房为: 静安里 1#-20#、22#-25#, 其建设工程规划许可证编号为: 建字第 330402201800065 号, 开工时间: 2018 年 7 月; 竣工时间: 2020 年 3 月。 3、销售进度、计划、销售方式: 领取预售证后, 预计 10 日内开盘, 开盘后预计一个月销售 30%, 三个月内销售 50%, 其余为尾盘销售。预计到 2019 年 2 月销售 100%。售楼处现场设在嘉兴市南湖区果园路 1 弄 88 号, 销售方式为自行销售和分销销售, 分销公司名称: 嘉兴智正房地产营销策划有限公司, 有资质, 已备案。分销期限至 2019 年 1 月 31 日止。 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。本期预售联排住宅毛坯均价为 <u>149,00</u> 元/平方米。销售合同采用浙江省工商行政管理局批准的标准文本, 销售采用网上签约方式并进入嘉兴市住房保障局备案。签约销售流程为: 选定房源——交纳定金——开发票——签定单——7 天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——7 日办理好银行贷款手续。 5、交房时间: 本批房源交付时间为 2020 年 6 月 1 日前。 交付时间提前一周, 发放交房通知函的挂号信等, 通知客户在规定日期内, 带齐证件来办理交房手续。 6、商品房销售广告、楼书等宣传资料, 按照国家规定进行广告宣传。 7、售楼处各种规章制度: 我公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定, 售楼处严格执行各种规章制度, 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, 同时 					

在项目达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 36297.48 m²。其中：

1、住宅 24 幢 140 套 36297.48 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%以上。

2、基础工程完成情况：已完成基础工程。

(三) 承诺开盘时间为：承诺取得预售证后十日内开盘。

(四) 权利受限制情况 (无)

本次申报预售的项目中， / 的土地办理了 / 。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。

(五) 计划竣工日期: 2020年3月

(六) 设计单位: 嘉兴市天华城建设设计院有限公司

(七) 施工单位: 浙江嘉兴福达建设股份有限公司

(八) 监理单位: 浙江嘉宇工程管理有限公司

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银行嘉兴南湖支行 (监管帐户 405246701866)。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8月13日签订, 前期的物业管理企业为嘉兴世合物业服务有限责任公司, 其资质证号为嘉物011055。

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) 448.5 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 15682.3827 (以人防批准为准) m², 在小区地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号____/____,白蚁防治面积____/____m²,
有关该住宅小区的白蚁保证内容：在有效期内、建设单位对该房屋检查时若发现白蚁防治单位办理登记，可由白蚁单位进行免费检查和灭治建筑物原设计内容以外的改建、扩建、翻建和装饰装修。

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 3304022018 00060	31#、32#	一层	966.43				
	2								
	3								
物业管理 经营性用房	1	建字第 3304022018 00060							
	2								
	3								
公共车库	1	以规划为准							
	2								
	3								
公共车位	1	以规划为准							
	2								

	3							
会 馆	1	以规划为准						
	2							
	3							
其 他	1	以规划为准						
	2							
	3							

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 (m ²)	规划用途	销售单价	备注
1	1	101	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,476	
2	1	102	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,226	
3	1	103	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,176	
4	1	104	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,176	
5	1	105	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,226	
6	1	106	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,276	
7	2	101	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,226	
8	2	102	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,176	
9	2	103	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,126	
10	2	104	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,126	
11	2	105	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,176	
12	2	106	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,376	
13	3	101	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,376	
14	3	102	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,176	
15	3	103	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,126	
16	3	104	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,126	
17	3	105	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,176	
18	3	106	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,226	
19	4	101	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,226	
20	4	102	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,076	
21	4	103	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,026	
22	4	104	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,026	
23	4	105	钢混	4	-1~3	336.49	住宅	15,076	
24	4	106	钢混	4	-1~3	336.27	住宅	15,176	
25	5	101	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	15,276	
26	5	102	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	15,076	

27	5	103	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	15,026	
28	5	104	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	15,026	
29	5	105	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	15,076	
30	5	106	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	15,126	
31	6	101	钢混	3	-1~2	231.15	住宅	15,076	
32	6	102	钢混	3	-1~2	234.17	住宅	15,026	
33	6	103	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,976	
34	6	104	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,976	
35	6	105	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	15,026	
36	6	106	钢混	3	-1~2	271.47	住宅	15,226	
37	7	101	钢混	3	-1~2	271.47	住宅	15,226	
38	7	102	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	15,026	
39	7	103	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,976	
40	7	104	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,976	
41	7	105	钢混	3	-1~2	234.17	住宅	15,026	
42	7	106	钢混	3	-1~2	231.15	住宅	15,076	
43	8	101	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	15,076	
44	8	102	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,926	
45	8	103	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,876	
46	8	104	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,876	
47	8	105	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,926	
48	8	106	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	15,026	
49	9	101	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	15,026	
50	9	102	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,776	
51	9	103	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,726	
52	9	104	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,726	
53	9	105	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,776	
54	9	106	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,876	
55	10	101	钢混	3	-1~2	231.55	住宅	14,826	
56	10	102	钢混	3	-1~2	234.57	住宅	14,726	
57	10	103	钢混	3	-1~2	234.67	住宅	14,676	
58	10	104	钢混	3	-1~2	234.67	住宅	14,676	
59	10	105	钢混	3	-1~2	234.62	住宅	14,726	
60	10	106	钢混	3	-1~2	272.76	住宅	14,976	
61	11	101	钢混	3	-1~2	272.76	住宅	14,976	
62	11	102	钢混	3	-1~2	234.62	住宅	14,726	
63	11	103	钢混	3	-1~2	234.67	住宅	14,676	
64	11	104	钢混	3	-1~2	234.67	住宅	14,676	
65	11	105	钢混	3	-1~2	234.57	住宅	14,726	
66	11	106	钢混	3	-1~2	231.55	住宅	14,826	
67	12	101	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,826	
68	12	102	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,626	
69	12	103	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,476	
70	12	104	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,476	
71	12	105	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,526	

72	12	106	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,526	
73	13	101	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	15,176	
74	13	102	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,976	
75	13	103	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,926	
76	13	104	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,926	
77	13	105	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,976	
78	13	106	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	15,026	
79	14	101	钢混	3	-1~2	231.15	住宅	14,976	
80	14	102	钢混	3	-1~2	234.17	住宅	14,926	
81	14	103	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,876	
82	14	104	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,876	
83	14	105	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,926	
84	14	106	钢混	3	-1~2	271.47	住宅	15,126	
85	15	101	钢混	3	-1~2	271.47	住宅	15,126	
86	15	102	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,926	
87	15	103	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,876	
88	15	104	钢混	3	-1~2	234.23	住宅	14,876	
89	15	105	钢混	3	-1~2	234.17	住宅	14,926	
90	15	106	钢混	3	-1~2	231.15	住宅	14,976	
91	16	101	钢混	3	-1~2	231.52	住宅	15,026	
92	16	102	钢混	3	-1~2	234.55	住宅	14,726	
93	16	103	钢混	3	-1~2	234.55	住宅	14,726	
94	16	104	钢混	3	-1~2	231.52	住宅	14,626	
95	17	101	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,926	
96	17	102	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,676	
97	17	103	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,626	
98	17	104	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,626	
99	17	105	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,676	
100	17	106	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,776	
101	18	101	钢混	3	-1~2	231.55	住宅	14,826	
102	18	102	钢混	3	-1~2	234.57	住宅	14,726	
103	18	103	钢混	3	-1~2	234.67	住宅	14,676	
104	18	104	钢混	3	-1~2	234.67	住宅	14,676	
105	18	105	钢混	3	-1~2	234.62	住宅	14,726	
106	18	106	钢混	3	-1~2	272.76	住宅	14,976	
107	19	101	钢混	3	-1~2	272.6	住宅	14,926	
108	19	102	钢混	3	-1~2	234.47	住宅	14,726	
109	19	103	钢混	3	-1~2	234.52	住宅	14,676	
110	19	104	钢混	3	-1~2	234.52	住宅	14,726	
111	19	105	钢混	3	-1~2	231.47	住宅	14,776	
112	20	101	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,726	
113	20	102	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,576	
114	20	103	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,526	
115	20	104	钢混	3	-1~2	234.25	住宅	14,430	
116	20	105	钢混	3	-1~2	234.2	住宅	14,476	

117	20	106	钢混	3	-1~2	272.29	住宅	14,430	
118	22	101	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	14,676	
119	22	102	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,526	
120	22	103	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,476	
121	22	104	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,476	
122	22	105	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,626	
123	22	106	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	14,726	
124	23	101	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	14,976	
125	23	102	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,776	
126	23	103	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,726	
127	23	104	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,726	
128	23	105	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,776	
129	23	106	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	14,826	
130	24	101	钢混	3	-1~2	271.38	住宅	14,885	
131	24	102	钢混	3	-1~2	234.13	住宅	14,776	
132	24	103	钢混	3	-1~2	234.16	住宅	14,726	
133	24	104	钢混	3	-1~2	234.16	住宅	14,776	
134	24	105	钢混	3	-1~2	231.13	住宅	14,826	
135	25	101	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	14,676	
136	25	102	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,476	
137	25	103	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,429	
138	25	104	钢混	3	-1~2	233.91	住宅	14,429	
139	25	105	钢混	3	-1~2	233.88	住宅	14,476	
140	25	106	钢混	3	-1~2	271.09	住宅	14,576	
	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；

七、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：嘉兴理创置业有限责任公司

日期：2018年11月