

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴世茂新领航置业有限公司  
项目名称 璀璨华庭  
申报日期 2018年8月8日

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	嘉兴世茂新领航置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区浙江清华长三角研究院 B 座 14-03 室				
法人代表	孙岩	资质等级	暂定	经办人	周政
				联系电话	15888333332
开发项目名称	璀璨华庭				
开发项目座落	嘉兴科技城（大桥镇）、东至亚欧路、南至茶士港、西至亚美路、北至南溪东路。				
土地使用权证号	浙（2017）嘉南不动产权第 0044126 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	67291.20m <sup>2</sup>	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330402201700152		规划建设总面积	202686.45 m <sup>2</sup>	
规划容积率	≤ 2.2		绿地率	≥ 30%	
施工许可证号	330402201711270101		施工合同号	GF-2017-0201	
<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"> <li>1. 开发项目状况：嘉兴世茂新领航置业有限公司投资建设的璀璨华庭项目位于嘉兴市科技城，占地 67291.20 平方米，该块土地于 2017 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 202686.45 平方米（含地下），核定容积率为 ≤ 2.2，绿地率约为 30%。</li> <li>2. 本次申领的预售商品房为高层住宅 5、8、13，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330402201700152 号，开工时间：2018 年 2 月；竣工时间：2020 年 12 月 30 日。</li> <li>3. 销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，计划在 2018 年 8 月在售楼处公开销售。预计一个月内销售 50%，三个月内销售 80%，剩余的为尾盘销售。本案售楼处现场设在南溪东路南侧璀璨时代营销中心，销售方式为自行销售和代理销售，代理销售公司为嘉兴同策房地产经纪有限公司，该公司有资质且已备案，备案证书号为 禾 FJ-2017004。</li> <li>4. 销售价格：本期预售高层住宅高层毛坯均价 13350 元/m<sup>2</sup>，精装修均价 3000 元/m<sup>2</sup>，小高层毛坯均价 14150 元/m<sup>2</sup>，精装修均价 3000 元/m<sup>2</sup>。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---开收据---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。</li> <li>5. 交房方案为：本批房源交付时间为 2020 年 12 月 30 日。</li> </ol>					

交付时间提前十天，发放交房通知函的挂号信，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 22472.24 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 188 套 22472.24 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房      /      幢      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>;

商业用房      /      幢 /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>;

车库      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>;

其他      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>。

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 (土地抵押)

本次申报预售的项目中，璀璨华庭的土地办理了抵押。  
抵押权人为交银国际信托有限公司，抵押权人于2018年2月28日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12月30日。

(六) 设计单位: 浙江利恩工程设计咨询有限公司。

(七) 施工单位: 越烽建设集团有限公司

(八) 监理单位: 浙江同舟建设管理有限公司。

### 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嘉兴工商银行南湖支行 (监管帐户为 1204066029888184807)。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, 前期物业服务合同于 2017年12月15日 签订, 前期的物业管理企业为 世茂天成物业服务集团有限公司, 其资质证号为 建110154。

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) 621 m<sup>2</sup>

### 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 13243.4412 m<sup>2</sup>, 在 8、12、13、16、17、18、19 幢地下室内划定。

#### (二) 白蚁防治

《白蚁防治联系单》联系号 JXNH-2017018 , 白蚁防治面积约  
201686.45 m<sup>2</sup>,有关该住宅小区的白蚁保证内容: 1、按照约  
定,及时组织施工,严格操作规范,保证防治质量。2、新建  
工程项目竣工后,如在合同有效期内发现蚁情,由乙方责任  
无偿灭治。

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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	330402201700 152	16	一层	1035.94	2020.9.30	
	2	330402201700 152	16	二层		2020.9.30	
	3	330402201700 152	17	一层		2020.9.30	
	4	330402201700 152	25	一层		2020.9.30	
物业管理 经营性用房	1						
	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								

### 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	毛坯单价 (元/m <sup>2</sup> )	精装修 价(元/ m <sup>2</sup> )	备注
1	5	201	框架	11	11	131.53	住宅	13,507	3,000	
2	5	202	框架	11	11	143.14	住宅	13,913	3,000	
3	5	203	框架	11	11	143.14	住宅	13,913	3,000	
4	5	204	框架	11	11	131.53	住宅	13,107	3,000	
5	5	301	框架	11	11	131.53	住宅	13,807	3,000	
6	5	302	框架	11	11	143.14	住宅	14,207	3,000	
7	5	303	框架	11	11	143.14	住宅	14,207	3,000	
8	5	304	框架	11	11	131.53	住宅	13,407	3,000	
9	5	401	框架	11	11	131.53	住宅	13,907	3,000	
10	5	402	框架	11	11	143.14	住宅	14,307	3,000	
11	5	403	框架	11	11	143.14	住宅	14,307	3,000	
12	5	404	框架	11	11	131.53	住宅	13,507	3,000	
13	5	501	框架	11	11	131.53	住宅	14,107	3,000	
14	5	502	框架	11	11	143.14	住宅	14,507	3,000	
15	5	503	框架	11	11	143.14	住宅	14,507	3,000	
16	5	504	框架	11	11	131.53	住宅	13,707	3,000	
17	5	601	框架	11	11	131.53	住宅	14,257	3,000	

18	5	602	框架	11	11	143.14	住宅	14,657	3,000	
19	5	603	框架	11	11	143.14	住宅	14,657	3,000	
20	5	604	框架	11	11	131.53	住宅	13,857	3,000	
21	5	701	框架	11	11	131.53	住宅	14,407	3,000	
22	5	702	框架	11	11	143.14	住宅	14,807	3,000	
23	5	703	框架	11	11	143.14	住宅	14,807	3,000	
24	5	704	框架	11	11	131.53	住宅	14,007	3,000	
25	5	801	框架	11	11	131.53	住宅	14,557	3,000	
26	5	802	框架	11	11	143.14	住宅	14,957	3,000	
27	5	803	框架	11	11	143.14	住宅	14,957	3,000	
28	5	804	框架	11	11	131.53	住宅	14,157	3,000	
29	5	901	框架	11	11	131.53	住宅	14,707	3,000	
30	5	902	框架	11	11	143.14	住宅	15,107	3,000	
31	5	903	框架	11	11	143.14	住宅	15,107	3,000	
32	5	904	框架	11	11	131.53	住宅	14,307	3,000	
33	5	1001	框架	11	11	131.53	住宅	14,607	3,000	
34	5	1002	框架	11	11	143.14	住宅	15,007	3,000	
35	5	1003	框架	11	11	143.14	住宅	15,007	3,000	
36	5	1004	框架	11	11	131.53	住宅	14,207	3,000	
37	5	1101	框架	11	11	131.53	住宅	14,007	3,000	
38	5	1102	框架	11	11	143.14	住宅	14,407	3,000	
39	5	1103	框架	11	11	143.14	住宅	14,407	3,000	
40	5	1104	框架	11	11	131.53	住宅	13,607	3,000	
41	8	201	框架	11	11	131.53	住宅	13,207	3,000	
42	8	202	框架	11	11	143.14	住宅	13,613	3,000	
43	8	203	框架	11	11	143.14	住宅	13,613	3,000	
44	8	204	框架	11	11	131.53	住宅	12,807	3,000	
45	8	301	框架	11	11	131.53	住宅	13,507	3,000	



46	8	302	框架	11	11	143.14	住宅	13,907	3,000	
47	8	303	框架	11	11	143.14	住宅	13,907	3,000	
48	8	304	框架	11	11	131.53	住宅	13,107	3,000	
49	8	401	框架	11	11	131.53	住宅	13,607	3,000	
50	8	402	框架	11	11	143.14	住宅	14,007	3,000	
51	8	403	框架	11	11	143.14	住宅	14,007	3,000	
52	8	404	框架	11	11	131.53	住宅	13,207	3,000	
53	8	501	框架	11	11	131.53	住宅	13,807	3,000	
54	8	502	框架	11	11	143.14	住宅	14,207	3,000	
55	8	503	框架	11	11	143.14	住宅	14,207	3,000	
56	8	504	框架	11	11	131.53	住宅	13,407	3,000	
57	8	601	框架	11	11	131.53	住宅	13,957	3,000	
58	8	602	框架	11	11	143.14	住宅	14,357	3,000	
59	8	603	框架	11	11	143.14	住宅	14,357	3,000	
60	8	604	框架	11	11	131.53	住宅	13,557	3,000	
61	8	701	框架	11	11	131.53	住宅	14,107	3,000	
62	8	702	框架	11	11	143.14	住宅	14,507	3,000	
63	8	703	框架	11	11	143.14	住宅	14,507	3,000	
64	8	704	框架	11	11	131.53	住宅	13,707	3,000	
65	8	801	框架	11	11	131.53	住宅	14,257	3,000	
66	8	802	框架	11	11	143.14	住宅	14,657	3,000	
67	8	803	框架	11	11	143.14	住宅	14,657	3,000	
68	8	804	框架	11	11	131.53	住宅	13,857	3,000	
69	8	901	框架	11	11	131.53	住宅	14,407	3,000	
70	8	902	框架	11	11	143.14	住宅	14,807	3,000	
71	8	903	框架	11	11	143.14	住宅	14,807	3,000	
72	8	904	框架	11	11	131.53	住宅	14,007	3,000	
73	8	1001	框架	11	11	131.53	住宅	14,307	3,000	

74	8	1002	框架	11	11	143.14	住宅	14,707	3,000	
75	8	1003	框架	11	11	143.14	住宅	14,707	3,000	
76	8	1004	框架	11	11	131.53	住宅	13,907	3,000	
77	8	1101	框架	11	11	131.53	住宅	13,707	3,000	
78	8	1102	框架	11	11	143.14	住宅	14,107	3,000	
79	8	1103	框架	11	11	143.14	住宅	14,107	3,000	
80	8	1104	框架	11	11	131.53	住宅	13,307	3,000	
81	13	101	框架	27	1	117.47	住宅	12,511	3,000	
82	13	102	框架	27	1	95.36	住宅	11,811	3,000	
83	13	103	框架	27	1	95.36	住宅	11,811	3,000	
84	13	104	框架	27	1	117.47	住宅	12,105	3,000	
85	13	201	框架	27	2	117.47	住宅	12,811	3,000	
86	13	202	框架	27	2	95.36	住宅	12,111	3,000	
87	13	203	框架	27	2	95.36	住宅	12,111	3,000	
88	13	204	框架	27	2	117.47	住宅	12,411	3,000	
89	13	301	框架	27	3	117.47	住宅	13,011	3,000	
90	13	302	框架	27	3	95.36	住宅	12,311	3,000	
91	13	303	框架	27	3	95.36	住宅	12,311	3,000	
92	13	304	框架	27	3	117.47	住宅	12,611	3,000	
93	13	401	框架	27	4	117.47	住宅	13,041	3,000	
94	13	402	框架	27	4	95.36	住宅	12,341	3,000	
95	13	403	框架	27	4	95.36	住宅	12,341	3,000	
96	13	404	框架	27	4	117.47	住宅	12,641	3,000	
97	13	501	框架	27	5	117.47	住宅	13,171	3,000	
98	13	502	框架	27	5	95.36	住宅	12,471	3,000	
99	13	503	框架	27	5	95.36	住宅	12,471	3,000	
100	13	504	框架	27	5	117.47	住宅	12,771	3,000	
101	13	601	框架	27	6	117.47	住宅	13,251	3,000	

102	13	602	框架	27	6	95.36	住宅	12,551	3,000	
103	13	603	框架	27	6	95.36	住宅	12,551	3,000	
104	13	604	框架	27	6	117.47	住宅	12,851	3,000	
105	13	701	框架	27	7	117.47	住宅	13,281	3,000	
106	13	702	框架	27	7	95.36	住宅	12,581	3,000	
107	13	703	框架	27	7	95.36	住宅	12,581	3,000	
108	13	704	框架	27	7	117.47	住宅	12,881	3,000	
109	13	801	框架	27	8	117.47	住宅	13,411	3,000	
110	13	802	框架	27	8	95.36	住宅	12,711	3,000	
111	13	803	框架	27	8	95.36	住宅	12,711	3,000	
112	13	804	框架	27	8	117.47	住宅	13,011	3,000	
113	13	901	框架	27	9	117.47	住宅	13,491	3,000	
114	13	902	框架	27	9	95.36	住宅	12,791	3,000	
115	13	903	框架	27	9	95.36	住宅	12,791	3,000	
116	13	904	框架	27	9	117.47	住宅	13,091	3,000	
117	13	1001	框架	27	10	117.47	住宅	13,521	3,000	
118	13	1002	框架	27	10	95.36	住宅	12,821	3,000	
119	13	1003	框架	27	10	95.36	住宅	12,821	3,000	
120	13	1004	框架	27	10	117.47	住宅	13,121	3,000	
121	13	1101	框架	27	11	117.47	住宅	13,671	3,000	
122	13	1102	框架	27	11	95.36	住宅	12,971	3,000	
123	13	1103	框架	27	11	95.36	住宅	12,971	3,000	
124	13	1104	框架	27	11	117.47	住宅	13,271	3,000	
125	13	1201	框架	27	12	117.47	住宅	13,771	3,000	
126	13	1202	框架	27	12	95.36	住宅	13,071	3,000	
127	13	1203	框架	27	12	95.36	住宅	13,071	3,000	
128	13	1204	框架	27	12	117.47	住宅	13,371	3,000	
129	13	1301	框架	27	13	117.47	住宅	13,821	3,000	

130	13	1302	框架	27	13	95.36	住宅	13,121	3,000	
131	13	1303	框架	27	13	95.36	住宅	13,121	3,000	
132	13	1304	框架	27	13	117.47	住宅	13,421	3,000	
133	13	1401	框架	27	14	117.47	住宅	13,971	3,000	
134	13	1402	框架	27	14	95.36	住宅	13,271	3,000	
135	13	1403	框架	27	14	95.36	住宅	13,271	3,000	
136	13	1404	框架	27	14	117.47	住宅	13,571	3,000	
137	13	1501	框架	27	15	117.47	住宅	14,071	3,000	
138	13	1502	框架	27	15	95.36	住宅	13,371	3,000	
139	13	1503	框架	27	15	95.36	住宅	13,371	3,000	
140	13	1504	框架	27	15	117.47	住宅	13,671	3,000	
141	13	1601	框架	27	16	117.47	住宅	14,121	3,000	
142	13	1602	框架	27	16	95.36	住宅	13,421	3,000	
143	13	1603	框架	27	16	95.36	住宅	13,421	3,000	
144	13	1604	框架	27	16	117.47	住宅	13,721	3,000	
145	13	1701	框架	27	17	117.47	住宅	14,271	3,000	
146	13	1702	框架	27	17	95.36	住宅	13,571	3,000	
147	13	1703	框架	27	17	95.36	住宅	13,571	3,000	
148	13	1704	框架	27	17	117.47	住宅	13,871	3,000	
149	13	1801	框架	27	18	117.47	住宅	14,371	3,000	
150	13	1802	框架	27	18	95.36	住宅	13,671	3,000	
151	13	1803	框架	27	18	95.36	住宅	13,671	3,000	
152	13	1804	框架	27	18	117.47	住宅	13,971	3,000	
153	13	1901	框架	27	19	117.47	住宅	14,421	3,000	
154	13	1902	框架	27	19	95.36	住宅	13,721	3,000	
155	13	1903	框架	27	19	95.36	住宅	13,721	3,000	
156	13	1904	框架	27	19	117.47	住宅	14,021	3,000	
157	13	2001	框架	27	20	117.47	住宅	14,571	3,000	

158	13	2002	框架	27	20	95.36	住宅	13,871	3,000	
159	13	2003	框架	27	20	95.36	住宅	13,871	3,000	
160	13	2004	框架	27	20	117.47	住宅	14,171	3,000	
161	13	2101	框架	27	21	117.47	住宅	14,501	3,000	
162	13	2102	框架	27	21	95.36	住宅	13,801	3,000	
163	13	2103	框架	27	21	95.36	住宅	13,801	3,000	
164	13	2104	框架	27	21	117.47	住宅	14,101	3,000	
165	13	2201	框架	27	22	117.47	住宅	14,381	3,000	
166	13	2202	框架	27	22	95.36	住宅	13,681	3,000	
167	13	2203	框架	27	22	95.36	住宅	13,681	3,000	
168	13	2204	框架	27	22	117.47	住宅	13,981	3,000	
169	13	2301	框架	27	23	117.47	住宅	14,361	3,000	
170	13	2302	框架	27	23	95.36	住宅	13,661	3,000	
171	13	2303	框架	27	23	95.36	住宅	13,661	3,000	
172	13	2304	框架	27	23	117.47	住宅	13,961	3,000	
173	13	2401	框架	27	24	117.47	住宅	14,291	3,000	
174	13	2402	框架	27	24	95.36	住宅	13,591	3,000	
175	13	2403	框架	27	24	95.36	住宅	13,591	3,000	
176	13	2404	框架	27	24	117.47	住宅	13,891	3,000	
177	13	2501	框架	27	25	116.24	住宅	14,071	3,000	
178	13	2502	框架	27	25	95.36	住宅	13,371	3,000	
179	13	2503	框架	27	25	95.36	住宅	13,371	3,000	
180	13	2504	框架	27	25	116.24	住宅	13,671	3,000	
181	13	2601	框架	27	26	116.24	住宅	14,021	3,000	
182	13	2602	框架	27	26	95.36	住宅	13,321	3,000	
183	13	2603	框架	27	26	95.36	住宅	13,321	3,000	
184	13	2604	框架	27	26	116.24	住宅	13,621	3,000	
185	13	2701	框架	27	27	116.24	住宅	13,721	3,000	

186	13	2702	框架	27	27	95.36	住宅	13,021	3,000	
187	13	2703	框架	27	27	95.36	住宅	13,021	3,000	
188	13	2704	框架	27	27	116.24	住宅	13,321	3,000	
		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。

## 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：嘉兴世茂新领航置业有限公司

日期：2018年8月