

台升景园 1、2、3、4、5、6、7 幢商品房预售方案

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴金格置业有限公司

预 售 商 品 房 台升景园

申 报 日 期 2018 年 11 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴金格置业有限公司				
办公地点	嘉兴市城南路创业大厦 904 室				
法人代表	黄亿裕	资质等级	暂定	经办人	林黎
				联系电话	18657326882
开发项目名称	台升景园				
开发项目座落	东至秦逸路、南至庄前桥浜、西至花园路、北至戚家北港				
土地使用权证号	嘉土国用(2013)第 542995 号		土地用途	商住	
				出让	
用地面积	33286.5	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
规划容积率	2.5		绿地率	30%	
预售商品房	建字第 330401201610053		预售商品房	111200.69 m ²	

规划许可证号	号	规划建设面积	
预售商品房 施工许可证号	330411201611170101	预售商品房 施工合同号	【经】土合第 20170103002号

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的台升景园项目，总规划批准建设项目111200.69 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201610053号。

2、规划许可证的详细内容：

①号建设工程规划许可证建字第 330401201610053号，批准建设项目的面积为111200.69 m²，其中住宅12幢，建筑面积79970.08 m²；别墅0幢，建筑面积0 m²；商业0幢，建筑面积2197.62 m²；办公0幢，建筑面积0 m²；车库建筑面积21764.91 m²；其他建筑面积7268.08 m²。

3、该规划许可项目计划分3次预售。

二、此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 330401201610053号，本次申报预售的商品房为第3次，共计7幢，其幢号为1、2、3、4、5、6、7，申报预售建筑总面积26841.1 m²，用途为住宅、商业；1幢总层数为7层（地上6层、地下1层）；2幢总层数为7层（地上6层、地下1层）；3幢总层数为7层（地上6层、地下1层）；4幢总层数为7层（地上6层、地下1层）；5幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；6幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；7幢总层数为7层（地上6层、地下1层）。可销售住宅194套，建筑面积26451.89 m²；其中90平方米以下有1套，建筑面积84.42 m²；车库（地上、地下）0套，建筑面积0 m²；商业5套，建筑面积389.21 m²；办公0套，建筑面积0 m²；其他0套，建筑面积0 m²。

2、预计建设进度：此次申报7幢房屋已全部开工建设，目前工程进度主体结构封顶，计划2018年12月30日竣工，2019年12月30日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在台升国际广场营销中心作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托嘉兴市规划设计研究院有限公司测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证5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台升国际广场营销中心，位于嘉兴市花园路、庄前路口。项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售商品房一房一价，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。如实行调价，我公司将严格按照有关规定执行。销售合同采用 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→当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→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 1、2、3、4、5、6、7 幢于 2019 年 12 月 30 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由 嘉兴市安远物业管理有限公司 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 26841.1 m²。其中：

1、住宅 7 幢 194 套 26451.89 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 5 套（间） 389.21 m²；

车库 / 套（间） / m²；

其他 / 套（间） / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：/。

2、基础工程完成情况：±0.00 以上。

（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》五日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（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。

（五）计划竣工日期：2018 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：巨匠建设集团股份有限公司。

（八）监理单位：浙江子城工程管理有限公司。

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上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴南湖支行 银行（监管账户为86060078801400000882）。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。

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，前期的物业管理企业为嘉兴市安远物业管理有限公司。

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） / 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 5519.602 m²，在 9-12 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 111200.69 m²。

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3304012016100531号	8号楼、	1-2	582.16	2019.12.30	按住宅小区配套设施联系单
		10号楼				
		物业用房				
物业管理经营性						

用房							
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会馆	1						
	2						
	3						
其他							

六、销（预）售房屋明细

序	幢号	房号	结构	总	所在	预测	规划	房屋销售单价
				层数	层数	面积	用途	(元/m ²)
1	1	101	钢筋混凝土	7	1	167.72	住宅	13500
2	1	102	钢筋混凝土	7	1	140.99	住宅	13700
3	1	103	钢筋混凝土	7	1	140.99	住宅	13900
4	1	104	钢筋混凝土	7	1	167.72	住宅	14400
5	1	201	钢筋混凝土	7	2	167.72	住宅	14500

6	1	202	钢筋混凝土	7	2	140.99	住宅	14700
7	1	203	钢筋混凝土	7	2	140.99	住宅	14900
8	1	204	钢筋混凝土	7	2	167.72	住宅	15400
9	1	301	钢筋混凝土	7	3	167.72	住宅	15100
10	1	302	钢筋混凝土	7	3	140.99	住宅	15300
11	1	303	钢筋混凝土	7	3	140.99	住宅	15500
12	1	304	钢筋混凝土	7	3	167.72	住宅	16000
13	1	401	钢筋混凝土	7	4	167.72	住宅	15200
14	1	402	钢筋混凝土	7	4	140.99	住宅	15400
15	1	403	钢筋混凝土	7	4	140.99	住宅	15600
16	1	404	钢筋混凝土	7	4	167.72	住宅	16100
17	1	501	钢筋混凝土	7	5	167.72	住宅	15300
18	1	502	钢筋混凝土	7	5	140.99	住宅	15500
19	1	503	钢筋混凝土	7	5	140.99	住宅	15700
20	1	504	钢筋混凝土	7	5	167.72	住宅	16200
21	1	601	钢筋混凝土	7	6	167.72	住宅	13500
22	1	602	钢筋混凝土	7	6	140.99	住宅	13700

23	1	603	钢筋混凝土	7	6	140.99	住宅	13900
24	1	604	钢筋混凝土	7	6	167.72	住宅	14400
25	2	101	钢筋混凝土	7	1	167.72	住宅	14100
26	2	102	钢筋混凝土	7	1	140.99	住宅	13700
27	2	103	钢筋混凝土	7	1	140.99	住宅	13700
28	2	104	钢筋混凝土	7	1	167.72	住宅	13900
29	2	201	钢筋混凝土	7	2	167.72	住宅	15100
30	2	202	钢筋混凝土	7	2	140.99	住宅	14700
31	2	203	钢筋混凝土	7	2	140.99	住宅	14700
32	2	204	钢筋混凝土	7	2	167.72	住宅	15000
33	2	301	钢筋混凝土	7	3	167.72	住宅	15700
34	2	302	钢筋混凝土	7	3	140.99	住宅	15300
35	2	303	钢筋混凝土	7	3	140.99	住宅	15300
36	2	304	钢筋混凝土	7	3	167.72	住宅	15600
37	2	401	钢筋混凝土	7	4	167.72	住宅	15800
38	2	402	钢筋混凝土	7	4	140.99	住宅	15400
39	2	403	钢筋混凝土	7	4	140.99	住宅	15400

40	2	404	钢筋混凝土	7	4	167.72	住宅	15700
41	2	501	钢筋混凝土	7	5	167.72	住宅	15900
42	2	502	钢筋混凝土	7	5	140.99	住宅	15500
43	2	503	钢筋混凝土	7	5	140.99	住宅	15500
44	2	504	钢筋混凝土	7	5	167.72	住宅	15800
45	2	601	钢筋混凝土	7	6	167.72	住宅	14100
46	2	602	钢筋混凝土	7	6	140.99	住宅	13700
47	2	603	钢筋混凝土	7	6	140.99	住宅	13700
48	2	604	钢筋混凝土	7	6	167.72	住宅	13900
49	3	101	钢筋混凝土	7	1	126.37	住宅	12700
50	3	102	钢筋混凝土	7	1	126.37	住宅	12940
51	3	103	钢筋混凝土	7	1	95.91	住宅	12500
52	3	104	钢筋混凝土	7	1	95.91	住宅	12400
53	3	105	钢筋混凝土	7	1	126.37	住宅	13200
54	3	106	钢筋混凝土	7	1	144.94	住宅	13300
55	3	201	钢筋混凝土	7	2	126.37	住宅	13700
56	3	202	钢筋混凝土	7	2	126.37	住宅	13940

57	3	203	钢筋混凝土	7	2	95.91	住宅	13500
58	3	204	钢筋混凝土	7	2	95.91	住宅	13400
59	3	205	钢筋混凝土	7	2	126.37	住宅	14200
60	3	206	钢筋混凝土	7	2	144.94	住宅	14300
61	3	301	钢筋混凝土	7	3	126.37	住宅	14100
62	3	302	钢筋混凝土	7	3	126.37	住宅	14340
63	3	303	钢筋混凝土	7	3	95.91	住宅	13900
64	3	304	钢筋混凝土	7	3	95.91	住宅	13800
65	3	305	钢筋混凝土	7	3	126.37	住宅	14600
66	3	306	钢筋混凝土	7	3	144.94	住宅	14700
67	3	401	钢筋混凝土	7	4	126.37	住宅	14200
68	3	402	钢筋混凝土	7	4	126.37	住宅	14440
69	3	403	钢筋混凝土	7	4	95.91	住宅	14000
70	3	404	钢筋混凝土	7	4	95.91	住宅	13900
71	3	405	钢筋混凝土	7	4	126.37	住宅	14700
72	3	406	钢筋混凝土	7	4	144.94	住宅	14800
73	3	501	钢筋混凝土	7	5	126.37	住宅	14300

74	3	502	钢筋混凝土	7	5	126.37	住宅	14540
75	3	503	钢筋混凝土	7	5	95.91	住宅	14100
76	3	504	钢筋混凝土	7	5	95.91	住宅	14000
77	3	505	钢筋混凝土	7	5	126.37	住宅	14800
78	3	506	钢筋混凝土	7	5	144.94	住宅	14900
79	3	601	钢筋混凝土	7	6	126.37	住宅	12700
80	3	602	钢筋混凝土	7	6	126.37	住宅	12940
81	3	603	钢筋混凝土	7	6	95.91	住宅	12500
82	3	604	钢筋混凝土	7	6	95.91	住宅	12400
83	3	605	钢筋混凝土	7	6	126.37	住宅	13200
84	3	606	钢筋混凝土	7	6	144.94	住宅	13300
85	4	101	钢筋混凝土	7	1	143.15	住宅	13600
86	4	102	钢筋混凝土	7	1	124.81	住宅	13550
87	4	103	钢筋混凝土	7	1	124.81	住宅	13545
88	4	104	钢筋混凝土	7	1	143.15	住宅	13800
89	4	201	钢筋混凝土	7	2	143.15	住宅	14600
90	4	202	钢筋混凝土	7	2	124.81	住宅	14600

91	4	203	钢筋混凝土	7	2	124.81	住宅	14500
92	4	204	钢筋混凝土	7	2	143.15	住宅	14600
93	4	301	钢筋混凝土	7	3	143.15	住宅	15000
94	4	302	钢筋混凝土	7	3	124.81	住宅	14900
95	4	303	钢筋混凝土	7	3	124.81	住宅	14800
96	4	304	钢筋混凝土	7	3	143.15	住宅	15000
97	4	401	钢筋混凝土	7	4	143.15	住宅	15100
98	4	402	钢筋混凝土	7	4	124.81	住宅	15100
99	4	403	钢筋混凝土	7	4	124.81	住宅	15000
100	4	404	钢筋混凝土	7	4	143.15	住宅	15100
101	4	501	钢筋混凝土	7	5	143.15	住宅	15200
102	4	502	钢筋混凝土	7	5	124.81	住宅	15200
103	4	503	钢筋混凝土	7	5	124.81	住宅	15100
104	4	504	钢筋混凝土	7	5	143.15	住宅	15200
105	4	601	钢筋混凝土	7	6	143.15	住宅	13600
106	4	602	钢筋混凝土	7	6	124.81	住宅	13550
107	4	603	钢筋混凝土	7	6	124.81	住宅	13545

108	4	604	钢筋混凝土	7	6	143.15	住宅	13800
109	5	101	钢筋混凝土	10	1	84.42	住宅	11700
110	5	102	钢筋混凝土	10	1	123.11	住宅	11850
111	5	103	钢筋混凝土	10	1	123.11	住宅	12200
112	5	104	钢筋混凝土	10	1	141.2	住宅	12500
113	5	201	钢筋混凝土	10	2	100.42	住宅	12500
114	5	202	钢筋混凝土	10	2	123.11	住宅	12650
115	5	203	钢筋混凝土	10	2	123.11	住宅	13000
116	5	204	钢筋混凝土	10	2	141.2	住宅	13300
117	5	301	钢筋混凝土	10	3	100.6	住宅	12900
118	5	302	钢筋混凝土	10	3	123.11	住宅	13050
119	5	303	钢筋混凝土	10	3	123.11	住宅	13400
120	5	304	钢筋混凝土	10	3	141.2	住宅	13700
121	5	401	钢筋混凝土	10	4	141.2	住宅	13300
122	5	402	钢筋混凝土	10	4	123.11	住宅	13450
123	5	403	钢筋混凝土	10	4	123.11	住宅	13800
124	5	404	钢筋混凝土	10	4	141.2	住宅	14100

125	5	501	钢筋混凝土	10	5	141.2	住宅	13500
126	5	502	钢筋混凝土	10	5	123.11	住宅	13650
127	5	503	钢筋混凝土	10	5	123.11	住宅	14000
128	5	504	钢筋混凝土	10	5	141.2	住宅	14300
129	5	601	钢筋混凝土	10	6	141.2	住宅	13600
130	5	602	钢筋混凝土	10	6	123.11	住宅	13750
131	5	603	钢筋混凝土	10	6	123.11	住宅	14100
132	5	604	钢筋混凝土	10	6	141.2	住宅	14400
133	5	701	钢筋混凝土	10	7	141.2	住宅	13700
134	5	702	钢筋混凝土	10	7	123.11	住宅	13850
135	5	703	钢筋混凝土	10	7	123.11	住宅	14200
136	5	704	钢筋混凝土	10	7	141.2	住宅	14500
137	5	801	钢筋混凝土	10	8	141.2	住宅	13800
138	5	802	钢筋混凝土	10	8	123.11	住宅	13950
139	5	803	钢筋混凝土	10	8	123.11	住宅	14300
140	5	804	钢筋混凝土	10	8	141.2	住宅	14600
141	5	901	钢筋混凝土	10	9	141.2	住宅	12900

142	5	902	钢筋混凝土	10	9	123.11	住宅	13050
143	5	903	钢筋混凝土	10	9	123.11	住宅	13400
144	5	904	钢筋混凝土	10	9	141.2	住宅	13700
145	6	101	钢筋混凝土	12	1	121.43	住宅	12000
146	6	102	钢筋混凝土	12	1	121.43	住宅	11900
147	6	103	钢筋混凝土	12	1	121.43	住宅	11845
148	6	104	钢筋混凝土	12	1	121.43	住宅	12000
149	6	201	钢筋混凝土	12	2	121.43	住宅	12800
150	6	202	钢筋混凝土	12	2	121.43	住宅	12700
151	6	203	钢筋混凝土	12	2	121.43	住宅	12645
152	6	204	钢筋混凝土	12	2	121.43	住宅	12800
153	6	301	钢筋混凝土	12	3	121.43	住宅	13200
154	6	302	钢筋混凝土	12	3	121.43	住宅	13100
155	6	303	钢筋混凝土	12	3	121.43	住宅	13045
156	6	304	钢筋混凝土	12	3	121.43	住宅	13200
157	6	401	钢筋混凝土	12	4	121.43	住宅	13600
158	6	402	钢筋混凝土	12	4	121.43	住宅	13500

159	6	403	钢筋混凝土	12	4	121.43	住宅	13445
160	6	404	钢筋混凝土	12	4	121.43	住宅	13600
161	6	501	钢筋混凝土	12	5	121.43	住宅	14000
162	6	502	钢筋混凝土	12	5	121.43	住宅	13900
163	6	503	钢筋混凝土	12	5	121.43	住宅	13845
164	6	504	钢筋混凝土	12	5	121.43	住宅	14000
165	6	601	钢筋混凝土	12	6	121.43	住宅	14100
166	6	602	钢筋混凝土	12	6	121.43	住宅	14000
167	6	603	钢筋混凝土	12	6	121.43	住宅	13945
168	6	604	钢筋混凝土	12	6	121.43	住宅	14100
169	6	701	钢筋混凝土	12	7	121.43	住宅	14200
170	6	702	钢筋混凝土	12	7	121.43	住宅	14100
171	6	703	钢筋混凝土	12	7	121.43	住宅	14045
172	6	704	钢筋混凝土	12	7	121.43	住宅	14200
173	6	801	钢筋混凝土	12	8	121.43	住宅	14300
174	6	802	钢筋混凝土	12	8	121.43	住宅	14200
175	6	803	钢筋混凝土	12	8	121.43	住宅	14145

176	6	804	钢筋混凝土	12	8	121.43	住宅	14300
177	6	901	钢筋混凝土	12	9	121.43	住宅	14400
178	6	902	钢筋混凝土	12	9	121.43	住宅	14300
179	6	903	钢筋混凝土	12	9	121.43	住宅	14245
180	6	904	钢筋混凝土	12	9	121.43	住宅	14400
181	6	1001	钢筋混凝土	12	10	121.43	住宅	14500
182	6	1002	钢筋混凝土	12	10	121.43	住宅	14400
183	6	1003	钢筋混凝土	12	10	121.43	住宅	14345
184	6	1004	钢筋混凝土	12	10	121.43	住宅	14500
185	6	1101	钢筋混凝土	12	11	121.43	住宅	14100
186	6	1102	钢筋混凝土	12	11	121.43	住宅	14000
187	6	1103	钢筋混凝土	12	11	121.43	住宅	13945
188	6	1104	钢筋混凝土	12	11	121.43	住宅	14100
189	7	101	钢筋混凝土	7	1	262.9	住宅	12030
190	7	201	钢筋混凝土	7	2	262.9	住宅	13600
191	7	301	钢筋混凝土	7	3	262.9	住宅	14200
192	7	401	钢筋混凝土	7	4	262.9	住宅	14600

193	7	501	钢筋混凝土	7	5	262.9	住宅	14600
194	7	601	钢筋混凝土	7	6	255.27	住宅	12000
住宅加权平均单价 14100 (元/m ²)								
195	5	商 01	钢筋混凝土	10	1~2	94	商铺	50000
196	5	商 02	钢筋混凝土	10	1	17.28	商铺	50000
197	5	商 03	钢筋混凝土	10	1~2	117.51	商铺	50000
198	5	商 04	钢筋混凝土	10	1	34.75	商铺	50000
199	5	商 05	钢筋混凝土	10	1~2	125.67	商铺	50000

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、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：嘉兴金格置业有限公司

日期：2018年11月12日