

商品房预售方案

开发企业 嘉兴合颐置业发展有限责任公司

项目名称 至真里

申报日期 2018年8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	嘉兴合颐置业发展有限责任公司				
办公地点	嘉兴市南湖区果园路1弄88号				
法人代表	丁广铨	资质等级	三级	经办人	冯念念
				联系电话	18606857579
开发项目名称	至真里				
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	嘉南土国用(2016)第1046296号 嘉南土国用(2016)第1046297号		土地用途	商住综合 (二类居住用地)	
用地面积	176129.8 m ²	土地使用年限	商业: 40年 住宅: 70年	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字第330402201700015号		规划建设总面积	229,264.61 m ²	
规划容积率	≤ 1.1		绿地率	≥ 35%	
施工许可证号	330402201703160301		施工合同号	SHXZ-BAS2017-04	
<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> <p>1、开发项目状况: 嘉兴合颐置业发展有限责任公司投资建设的至真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176129.8平方米,该其中块土地于2016年通过出让方式取得,住宅70年使用年限,商业40年使用期限。小区总建筑面积约为229,264.61平方米(含地下),核定容积率为≤1.1,绿地率约为≥35%。</p> <p>2、本次申领的预售商品房为: 至真里39-41#多层,42#、47#大平层,43#商业,其建设工程规划许可证编号为:建字第建字第330402201700015号,开工时间:2017年3月;竣工时间:2018年9月。</p> <p>3、销售进度、计划、销售方式: 领取预售证后,预计10日内开盘,开盘后预计一个月内销售30%,三个月内销售50%,其余为尾盘销售。预计到2018年年底销售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,有备案资质,分销期限至2019年1月31日止。</p> <p>4、销售价格: 本期预售多层住宅39-41#,销售毛坯均价为<u>11,300</u>元/平方米;大平层42#、47#,销售毛坯均价为<u>11,900</u>元/平方米。商业43#,销售毛坯均价为<u>30,000</u>元/平方米。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确定。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</p>					

-----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、**交房方案为：**本批房源交付时间为2019年10月31日前。交付时间提前一周，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 23297.71 m²。其中：

1、住宅 5 幢 98 套 20914.54 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套 (间) / m²;

商业用房 1 幢 6 套 (间) 2383.17 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: 2018年9月

(六) 设计单位: 嘉兴市天华城建设计院有限公司

(七) 施工单位: 浙江永联建设工程股份有限公司

(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华夏银行股份有限公司嘉兴分行 (监管帐户 1635 0000 0002 2557 0)。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协议方式选聘, 前期物业服务合同于2017年3月10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) 578 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 45248.2294 m² (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 20161106、20170303、20170304、20170305，白蚁防治面积 227628.36 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：1、按照合同约定，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 ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 3304022017 00015号	43#	一层	463.75		
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	建字第 3304022017 00015号	43#	二层	618.33		
	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 (元/m ²)	备注
1	39	101	钢混	8	1	180.46	住宅	11365	
2	39	102	钢混	8	1	171.49	住宅	11101	
3	39	103	钢混	8	1	171.49	住宅	11131	
4	39	104	钢混	8	1	180.46	住宅	11395	
5	39	201	钢混	8	2	188.05	住宅	10986	
6	39	202	钢混	8	2	171.3	住宅	10766	
7	39	203	钢混	8	2	171.3	住宅	10796	
8	39	204	钢混	8	2	188.05	住宅	11016	
9	39	301	钢混	8	3	188.05	住宅	11186	
10	39	302	钢混	8	3	171.3	住宅	10966	
11	39	303	钢混	8	3	171.3	住宅	10996	
12	39	304	钢混	8	3	188.05	住宅	11216	
13	39	401	钢混	8	4	188.05	住宅	11234	
14	39	402	钢混	8	4	171.3	住宅	11014	
15	39	403	钢混	8	4	171.3	住宅	11044	
16	39	404	钢混	8	4	188.05	住宅	11264	
17	39	501	钢混	8	5	188.05	住宅	11336	
18	39	502	钢混	8	5	171.3	住宅	11116	
19	39	503	钢混	8	5	171.3	住宅	11146	
20	39	504	钢混	8	5	188.05	住宅	11366	

21	39	601	钢混	8	6	188.05	住宅	11486	
22	39	602	钢混	8	6	171.3	住宅	11266	
23	39	603	钢混	8	6	171.3	住宅	11296	
24	39	604	钢混	8	6	188.05	住宅	11516	
25	39	701	钢混	8	7	178.8	住宅	11436	
26	39	702	钢混	8	7	166.87	住宅	11216	
27	39	703	钢混	8	7	166.87	住宅	11246	
28	39	704	钢混	8	7	178.8	住宅	11466	
29	40	101	钢混	8	1	180.46	住宅	11465	
30	40	102	钢混	8	1	171.49	住宅	11216	
31	40	103	钢混	8	1	171.49	住宅	11216	
32	40	104	钢混	8	1	180.46	住宅	11470	
33	40	201	钢混	8	2	188.05	住宅	11086	
34	40	202	钢混	8	2	171.3	住宅	10881	
35	40	203	钢混	8	2	171.3	住宅	10881	
36	40	204	钢混	8	2	188.05	住宅	11091	
37	40	301	钢混	8	3	188.05	住宅	11286	
38	40	302	钢混	8	3	171.3	住宅	11081	
39	40	303	钢混	8	3	171.3	住宅	11081	
40	40	304	钢混	8	3	188.05	住宅	11291	
41	40	401	钢混	8	4	188.05	住宅	11334	
42	40	402	钢混	8	4	171.3	住宅	11129	
43	40	403	钢混	8	4	171.3	住宅	11129	
44	40	404	钢混	8	4	188.05	住宅	11339	
45	40	501	钢混	8	5	188.05	住宅	11436	
46	40	502	钢混	8	5	171.3	住宅	11231	
47	40	503	钢混	8	5	171.3	住宅	11231	
48	40	504	钢混	8	5	188.05	住宅	11441	
49	40	601	钢混	8	6	188.05	住宅	11586	
50	40	602	钢混	8	6	171.3	住宅	11381	
51	40	603	钢混	8	6	171.3	住宅	11381	
52	40	604	钢混	8	6	188.05	住宅	11591	
53	40	701	钢混	8	7	178.8	住宅	11536	
54	40	702	钢混	8	7	166.87	住宅	11331	
55	40	703	钢混	8	7	166.87	住宅	11331	
56	40	704	钢混	8	7	178.8	住宅	11541	
57	41	101	钢混	8	1	180.46	住宅	11465	
58	41	102	钢混	8	1	171.49	住宅	11281	
59	41	103	钢混	8	1	171.49	住宅	11381	
60	41	104	钢混	8	1	180.46	住宅	11745	
61	41	201	钢混	8	2	188.05	住宅	11086	

62	41	202	钢混	8	2	171.3	住宅	10946	
63	41	203	钢混	8	2	171.3	住宅	11046	
64	41	204	钢混	8	2	188.05	住宅	11366	
65	41	301	钢混	8	3	188.05	住宅	11286	
66	41	302	钢混	8	3	171.3	住宅	11146	
67	41	303	钢混	8	3	171.3	住宅	11246	
68	41	304	钢混	8	3	188.05	住宅	11566	
69	41	401	钢混	8	4	188.05	住宅	11334	
70	41	402	钢混	8	4	171.3	住宅	11194	
71	41	403	钢混	8	4	171.3	住宅	11294	
72	41	404	钢混	8	4	188.05	住宅	11614	
73	41	501	钢混	8	5	188.05	住宅	11436	
74	41	502	钢混	8	5	171.3	住宅	11296	
75	41	503	钢混	8	5	171.3	住宅	11396	
76	41	504	钢混	8	5	188.05	住宅	11716	
77	41	601	钢混	8	6	188.05	住宅	11586	
78	41	602	钢混	8	6	171.3	住宅	11446	
79	41	603	钢混	8	6	171.3	住宅	11546	
80	41	604	钢混	8	6	188.05	住宅	11866	
81	41	701	钢混	8	7	178.8	住宅	11536	
82	41	702	钢混	8	7	166.87	住宅	11396	
83	41	703	钢混	8	7	166.87	住宅	11496	
84	41	704	钢混	8	7	178.8	住宅	11816	
85	42	201	钢混	9	2	421.57	住宅	11721	
86	42	301	钢混	9	3	421.57	住宅	11870	
87	42	401	钢混	9	4	421.57	住宅	11997	
88	42	501	钢混	9	5	421.57	住宅	12145	
89	42	601	钢混	9	6	421.57	住宅	12295	
90	42	701	钢混	9	7	421.57	住宅	12570	
91	42	801	钢混	9	8	421.57	住宅	12420	
92	47	201	钢混	9	2	428.19	住宅	11233	
93	47	301	钢混	9	3	428.19	住宅	11383	
94	47	401	钢混	9	4	428.19	住宅	11510	
95	47	501	钢混	9	5	428.19	住宅	11658	
96	47	601	钢混	9	6	428.19	住宅	11808	
97	47	701	钢混	9	7	428.19	住宅	12083	
98	47	801	钢混	9	8	428.19	住宅	11933	
99	43	商 01	钢混	3	1	122.68	商业	30000	
100	43	商 02	钢混	3	1	123.43	商业	30000	
101	43	商 03	钢混	3	1	117.45	商业	30000	
102	43	商 04	钢混	3	1	120.44	商业	30000	

103	43	游泳馆	钢混	3	1	934.72	商业	30000	
104	43	商 201	钢混	3	2	964.45	商业	30000	
	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、43 幢游泳馆出售后买受人不得改变规划用途，只能用作游泳馆使用。

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：嘉兴合颐置业发展有限责任公司

日 期： 2018 年 8 月