

商品房预售方案

开发企业 嘉兴吉恩仕置业有限公司

项目名称 兴乐商务楼

申报日期 2018年12月26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	嘉兴吉恩仕置业有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区王店镇常乐路8号				
法人代表	张利法	资质等级	叁级	经办人	王雪
				联系电话	18621266182
开发项目名称	兴乐商务楼				
开发项目座落	嘉兴市秀洲区王店镇兴乐路南侧、宝华路东侧				
土地使用权证号	浙(2018)嘉秀不动产权第0005675号		土地用途	商业商务用地	
用地面积	5508	土地使用年限	商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330411201800049		规划建设总面积	10641.97	
规划容积率	1.8		绿地率	15.52%	
施工许可证号	330411201806080101		施工合同号	XZJS-2018-079	

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）：

1. 开发项目状况：我公司开发建设的兴乐商务楼项目座落于秀洲区王店镇兴乐路南侧、宝华路东侧，占地面积 1842.25 m²，规划容积率 1.8，绿化率 15.52%，总建筑面积为 10641.97 m²，小区由 2 幢多层组成。

2. 预售商品房建设情况：本次申报预售的为兴乐商务楼 1 幢、2 幢多层，共 1 张建设工程规划许可证，编号为建字第 330411201800049 号，开工时间为 2018 年 06 月开工建设，目前工程进度±0.00 线完成，计划与 2020 年 06 月(暂定)交付使用。

3. 商品房销售广告、楼书等宣传资料：按照国家规定办理，涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。

4. 销售进度计划：梅里春天计划分 1 次预售，共计 1 个预售证，总申请面积 10641.97 m²，由 2 幢多层房屋组成。销售方式及价格：取得《商品房预售许可证》后 5 日一次性推出全部房源，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，目前选用自行销售，销售地点为秀洲区王店镇常乐路 8 号，也可以委托代理销售。

5. 预售均价：商务用房预售均价约为 12000 元/m²，商业用房预售均价约为 15000 元/m²，在售楼现场明码标价公开销售。

6. 定价方式：根据近期楼市整体房价趋势及周边楼盘的价格确定。

7. 定价方法：市场比较法。调价方法：市场导向法。

8. 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，合同中明确商品房交付日期、交付条件及违约责任等内容。

9. 签约销售流程：选定房源→收取定金→签订单→开发票→7 天内交首付

或全部房款→办理商品房买卖合同手续→办理银行按揭。

10. 售楼处的各项规章制度: 本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关规定, 售楼处实行各种规章制度, 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, 为维护和谐社会的建设承担应有的义务和责任。

11. 交房方案: 兴乐商务楼房源计划在 2020 年 06 月 (暂定) 交付, 以毛坯房交付标准交付, 由浙江蓝海物业管理有限公司嘉兴分公司 (物业公司) 统一管理。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 10641.97 m²。其中:

1、住宅 / 幢 / 套 / m²。

其中: 90 平方米以下 / 套 / m²。

2、非住宅

办公用房 2 幢 116 套 (间) 5863.44 m²;

商业用房 2 幢 38 套 (间) 3935.01 m²;

车库 1 套 (间) 607.83 m²;

其他 6 套 (间) 235.69 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：750万。

2、基础工程完成情况：基础工程已完成，现已建造至±0.000。

(三) 承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》后5日内推出。

(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：2020年06月（暂定）。

(六) 设计单位：浙江美源建筑设计股份有限公司。

(七) 施工单位：浙江秀州建设有限公司。

(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浙江禾城农村商业银行股份有限公司（监管账户为20-1000211586250）。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

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局进行备案,前期物业服务合同于2018年12月签订,前期的物业管理企业为浙江蓝海物业管理有限公司嘉兴分公司,其资质证号为(建)117079。

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 / 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 11191 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	330411201 800049号	2幢501 室	五层	57.63		
	2						
	3						

物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1				607.83		
	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	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	1	76号	钢筋混凝土	5	1、2	24.89	商业	20000	497800
2	1	78号	钢筋混凝土	5	1、2	117.95	商业	17000	2005150
3	1	80号	钢筋混凝土	5	1、2	73.57	商业	17000	1250690
4	1	82号	钢筋混凝土	5	1、2	73.57	商业	17000	1250690
5	1	84号	钢筋混凝土	5	1、2	73.81	商业	17000	1254770
6	1	86号	钢筋混凝土	5	1、2	73.81	商业	17000	1254770
7	1	88号	钢筋混凝土	5	1、2	73.57	商业	17000	1250690
8	1	90号	钢筋混凝土	5	1、2	204.53	商业	17000	3477010
9	1	94号	钢筋混凝土	5	1、2	114.55	商业	17200	1970260
10	1	96号	钢筋混凝土	5	1、2	114.31	商业	17400	1988994
11	1	98号	钢筋混凝土	5	1、2	114.31	商业	17600	2011856
12	1	100号	钢筋混凝土	5	1、2	190.87	商业	17800	3397486
13	1	106号	钢筋混凝土	5	1、2	169.22	商业	18000	3045960
14	1	108号	钢筋混凝土	5	1、2	114.31	商业	18000	2057580
15	1	110号	钢筋混凝土	5	1、2	186.95	商业	18000	3365100
16	1	301	钢筋混凝土	5	3	52.95	办公	12000	635400
17	1	302	钢筋混凝土	5	3	44.03	办公	12500	550375
18	1	303	钢筋混凝土	5	3	58.03	办公	12500	725375
19	1	304	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
20	1	305	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
21	1	306	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
22	1	307	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
23	1	308	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
24	1	309	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
25	1	310	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
26	1	311	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
27	1	312	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
28	1	313	钢筋混凝土	5	3	67.06	办公	12500	838250
29	1	314	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
30	1	315	钢筋混凝土	5	3	57.33	办公	12500	716625
31	1	316	钢筋混凝土	5	3	95.16	办公	11000	1046760
32	1	401	钢筋混凝土	5	4	52.95	办公	12500	661875
33	1	402	钢筋混凝土	5	4	44.03	办公	13000	572390
34	1	403	钢筋混凝土	5	4	58.03	办公	13000	754390
35	1	404	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
36	1	405	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
37	1	406	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
38	1	407	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
39	1	408	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
40	1	409	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
41	1	410	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
42	1	411	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
43	1	412	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
44	1	413	钢筋混凝土	5	4	67.06	办公	13000	871780
45	1	414	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
46	1	415	钢筋混凝土	5	4	57.33	办公	13000	745290
47	1	416	钢筋混凝土	5	4	95.16	办公	11000	1046760
48	1	501	钢筋混凝土	5	5	52.95	办公	11500	608925
49	1	502	钢筋混凝土	5	5	44.03	办公	12000	528360
50	1	503	钢筋混凝土	5	5	58.03	办公	12000	696360
51	1	504	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
52	1	505	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
53	1	506	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
54	1	507	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
55	1	508	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
56	1	509	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
57	1	510	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
58	1	511	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
59	1	512	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
60	1	513	钢筋混凝土	5	5	67.06	办公	12000	804720
61	1	514	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
62	1	515	钢筋混凝土	5	5	57.33	办公	12000	687960
63	1	516	钢筋混凝土	5	5	95.16	办公	11000	1046760

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
64	2	20号	钢筋混凝土	5	1、2	95.97	商业	11500	1103655
65	2	22号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	11500	1101010
66	2	24号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	11500	1101010
67	2	26号	钢筋混凝土	5	1、2	138.12	商业	11500	1588380
68	2	30号	钢筋混凝土	5	1、2	172.65	商业	11500	1985475
69	2	34号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	12500	1196750
70	2	36号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	12500	1196750
71	2	38号	钢筋混凝土	5	1、2	95.97	商业	12500	1199625
72	2	40号	钢筋混凝土	5	1、2	95.97	商业	13000	1247610
73	2	42号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	13000	1244620
74	2	44号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	13000	1244620
75	2	46号	钢筋混凝土	5	1、2	95.97	商业	13500	1295595
76	2	48号	钢筋混凝土	5	1、2	95.97	商业	13500	1295595
77	2	50号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	13500	1292490
78	2	52号	钢筋混凝土	5	1、2	95.74	商业	13800	1321212
79	2	54号	钢筋混凝土	5	1、2	95.97	商业	13800	1324386
80	2	56号	钢筋混凝土	5	1、2	77.67	商业	14000	1087380
81	2	58号	钢筋混凝土	5	1、2	77.44	商业	14500	1122880
82	2	60号	钢筋混凝土	5	1、2	77.44	商业	15000	1161600
83	2	62号	钢筋混凝土	5	1、2	77.67	商业	15000	1165050
84	2	64号	钢筋混凝土	5	1、2	77.67	商业	15300	1188351
85	2	66号	钢筋混凝土	5	1、2	77.44	商业	15300	1184832
86	2	68号	钢筋混凝土	5	1、2	96.95	商业	15800	1531810
87	2	301	钢筋混凝土	5	3	57.63	办公	11500	662745
88	2	302	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
89	2	303	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
90	2	304	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
91	2	305	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
92	2	306	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
93	2	307	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
94	2	308	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
95	2	309	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
96	2	310	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
97	2	311	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
83	2	312	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
84	2	313	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
98	2	314	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
99	2	315	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
100	2	316	钢筋混凝土	5	3	46.62	办公	11500	536130
101	2	317	钢筋混凝土	5	3	36.71	办公	11500	422165
102	2	318	钢筋混凝土	5	3	36.71	办公	11500	422165
103	2	319	钢筋混凝土	5	3	36.71	办公	11500	422165
104	2	320	钢筋混凝土	5	3	36.71	办公	11500	422165
105	2	321	钢筋混凝土	5	3	36.71	办公	11500	422165
106	2	322	钢筋混凝土	5	3	36.71	办公	11500	422165
107	2	323	钢筋混凝土	5	3	48.64	办公	11500	559360
108	2	401	钢筋混凝土	5	4	57.63	办公	12000	691560
109	2	402	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
110	2	403	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
111	2	404	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
112	2	405	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
113	2	406	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
114	2	407	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
115	2	408	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
116	2	409	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
117	2	410	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
118	2	411	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
119	2	412	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
120	2	413	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
121	2	414	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
122	2	415	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
123	2	416	钢筋混凝土	5	4	46.62	办公	12500	582750
124	2	417	钢筋混凝土	5	4	36.71	办公	12500	458875
125	2	418	钢筋混凝土	5	4	36.71	办公	12500	458875
126	2	419	钢筋混凝土	5	4	36.71	办公	12500	458875
127	2	420	钢筋混凝土	5	4	36.71	办公	12500	458875
128	2	421	钢筋混凝土	5	4	36.71	办公	12500	458875
129	2	422	钢筋混凝土	5	4	36.71	办公	12500	458875
130	2	423	钢筋混凝土	5	4	48.64	办公	12000	583680
131	2	501	钢筋混凝土	5	5	57.63	物管用房	0	0
132	2	502	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
133	2	503	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
134	2	504	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
135	2	505	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
136	2	506	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
137	2	507	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
138	2	508	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
139	2	509	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
140	2	510	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
141	2	511	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
142	2	512	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
143	2	513	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
144	2	514	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
145	2	515	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
146	2	516	钢筋混凝土	5	5	46.62	办公	11200	522144
147	2	517	钢筋混凝土	5	5	36.71	办公	11200	411152
148	2	518	钢筋混凝土	5	5	36.71	办公	11200	411152
149	2	519	钢筋混凝土	5	5	36.71	办公	11200	411152
150	2	520	钢筋混凝土	5	5	36.71	办公	11200	411152
151	2	521	钢筋混凝土	5	5	36.71	办公	11200	411152
152	2	522	钢筋混凝土	5	5	36.71	办公	11200	411152
153	2	523	钢筋混凝土	5	5	48.64	办公	11000	535040

- 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：嘉兴吉恩仕置业有限公司

日 期：2018年12月26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	兴乐商务楼			
具体幢号	1、2幢			
申请单位名称	嘉兴吉恩仕置业有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
		5863.44	3935.01	
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（2018）嘉秀不动产权第 0005675 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201800049 号			
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	浙江蓝海物业管理有限公司嘉兴分公司			

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，嘉兴吉恩仕置业有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲区王店镇兴乐路南侧、宝华路东侧兴乐商务楼 1、2 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 12 月 26 至 2019 年 1 月 1 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
二〇一八年十二月二十六日