

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴市豪骏置业有限公司  
项目名称 兴镇商务楼  
申报日期 2018/10/18

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	嘉兴市豪骏置业有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区新塍镇，兴镇路北侧、兴高路东侧				
法人代表	柴建标	资质等级	暂定	经办人	郭友夫
				联系电话	13806737659
开发项目名称	兴镇商务楼				
开发项目座落	嘉兴市秀洲区新塍镇，兴镇路北侧、兴高路东侧				
土地使用权证号	浙(2016)嘉秀不动产权第0011892号		土地用途	商业商务用地	
用地面积	6402	土地使用年限	40	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330411201700054		规划建设总面积	6402	
规划容积率	1.5		绿地率	不小于20%	
施工许可证号	3301120170719010		施工合同号	GF-2013-0201	
<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> <p>由嘉兴市豪骏置业有限公司开发建设的兴镇商务楼位于秀洲区新塍镇,兴镇路北侧、兴高路东侧。该宗地通过招挂拍取得,该项目用地面积6402平方米。按照嘉秀(2016)字0024号规划条件,商业建筑面积不小于95%,商务建筑面积不大于5%。根据建字第330411201700054号规划许可证内容,规划批准总建筑面积为11330.35平方米,其中地下面积1732.93平方米,地上面积9597.42平方米。规划批准商业建筑面积9402.98平方米,办公建筑面积116.68平方米,物业86平方米。建筑层数:最高5层,地下1层,建筑高度21.7米,容积率为1.5,绿地率不小于20%。建筑密度不大于35%。</p> <p>本项目于2017年9月开工,目前建设工程已完成4层以上,预计2018年9月底可封顶,预计交房时间为2019年5月底之前。</p> <p>本次申请预售总面积9511.42平方米,由于该项目设计中2-5层及1层部分(门厅)为酒店、宾馆,需整体转让,其中一层零售商业面积为1580.45平方米,酒店、宾馆区域为7930.97平方米,为商办用途,其中办公面积及位置详见设计图纸。</p>					

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 9511.42 m<sup>2</sup>。其中：

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

其中：90 平方米以下          套          m<sup>2</sup>。

2、非住宅

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

商业用房          幢 17 套（间） 1580.45 m<sup>2</sup>；

其他（商办） 1 套（间） 7930.97 m<sup>2</sup>。

车库          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：+00 以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证 10 日内。

(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) 计划竣工日期：2019.6.26。

(六) 设计单位：嘉兴市中达设计建设有限公司。



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	330411201 600062			86	2019.6.2 6	
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	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 <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价 (元 / m <sup>2</sup> )	房屋预售总价 (元)
1		兴镇路289号	钢筋混凝土	地面5层	1	54.97	商业	18000	989460
2		兴镇路291号	钢筋混凝土	地面5层	1	92.89	商业	18000	1672020
3		兴镇路293号	钢筋混凝土	地面5层	1	94.08	商业	18000	1693440
4		兴镇路295号	钢筋混凝土	地面5层	1	94.08	商业	18000	1693440
5		兴镇路297号	钢筋混凝土	地面5层	1	94.08	商业	18000	1693440
6		兴镇路299号	钢筋混凝土	地面5层	1	94.08	商业	18000	1693440
7		兴镇路301号	钢筋混凝土	地面5层	1	94.08	商业	18000	1693440
8		兴镇路303号	钢筋混凝土	地面5层	1	45.97	商业	18000	827460
9		兴镇路307号	钢筋混凝土	地面5层	1	60.37	商业	18000	1086660
10		兴镇路309号	钢筋混凝土	地面5层	1	125.45	商业	18000	2258100
11		兴镇路311号	钢筋混凝土	地面5层	1	125.45	商业	18000	2258100
12		兴镇路313号	钢筋混凝土	地面5层	1	125.45	商业	18000	2258100
13		兴镇路315号	钢筋混凝土	地面5层	1	125.45	商业	18000	2258100
14		兴镇路317号	钢筋混凝土	地面5层	1	125.45	商业	18000	2258100
15		兴镇路319号	钢筋混凝土	地面5层	1	125.45	商业	18000	2258100
16		兴镇路321号	钢筋混凝土	地面5层	1	64.51	商业	18000	1161180
17		兴镇路323号	钢筋混凝土	地面5层	1	38.64	商业	18000	695520
18		兴镇路305号	钢筋混凝土	地面5层	1-5	7930.97	商办	6000	47585820

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：嘉兴市豪骏置业有限公司

日期：2018年10月18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	兴镇商务楼			
具体幢号	1 幢			
申请单位名称	嘉兴市豪骏置业有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	商办
/	/	/	1580.45	7930.97
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	/	完成基础工程（±0.00）	✓	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙（2016）嘉秀不动产权第 0011892 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201700054			
审核批准工程图纸	有			
开发项目土地抵押情况				
前期物业管理单位	嘉兴君鹏物业服务有限公司			

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，嘉兴市豪骏置业有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲区新塍镇，兴镇路北侧、兴高路东侧兴镇商务楼商品房预售许可。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 10 月 18 至 2018 年 10 月 24 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

2018 年 10 月 18 日