

中洲花溪地 商品房预售方案

开发企业 嘉兴洲禾房地产有限公司

项目名称 花溪地

申报日期 2018年11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	嘉兴洲禾房地产有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 372 室				
法人代表	董子昭	资质等级	暂定资质	经办人	於建华
				联系电话	13505733130
开发项目名称	花溪地				
开发项目座落	嘉兴科技城，东至许家路（规划）、南至由拳路、西至曹家桥港绿地、北至景苑路（规划）。				
土地使用权证号	浙（2017）嘉南不动产权第 0026654 号		土地用途	商住用地	
用地面积	66195.80 m ²	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402201700053 号		规划建设总面积	173618.64 m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	30.1%	
施工许可证号	330402201706140101		施工合同号	南行审投施备 2017074	
<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"> 开发项目状况：嘉兴洲禾房地产有限公司投资建设的花溪地项目位于嘉兴科技城，东至许家路（规划）、南至由拳路、西至曹家桥港绿地、北至景苑路（规划）。，占地 66195.8 平方米，规划建设总面积约 173618.64 平方米。该地块与 2016 年 12 月通过出让方式取得，住宅 70 年使用权限，商业 40 年使用权限，容积率为 2.0，绿地率为 30.1%。本项目分为一期建设，一期包含 5 幢 26 层高层、3 幢 11 层小高层、7 幢 7 层洋房、5 幢 6 层洋房、2 幢商业。 预售商品房情况：本次申请预售的商业楼宇为 21 幢，22 幢，均为 2 层。于 2017 年 6 月开工，现已主体结构封顶，预计 2018 年 12 月完成竣工备案，2019 年 6 月具备交付条件。 销售进度计划、销售方式：领取预售证后 10 日内开盘销售，无保留房源。预计本次申请预售房源开盘第一个月内销售 50%，三个月内销售 70%。采用自行销售方法。 销售价格：本次预售商铺采用一房一价，并在售楼现场明码标价公开销售可售房源。本次预售商铺均价为 20640 元/m²。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并结合本项目特点确定。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，签约销售流程为：选定房源—收取定金—开收据—签定单—7 天内交首付款或全部房款—开发票—签署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。 交付方案：交付时间提前一周发放交房通知函的挂号信或快递，通知客户在规定日期内带齐证件来办理交付手续。 本公司庄重承诺，严格执行各项规章制度，包括售楼处的各种规章制度，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，努力为 					

维护社会稳定和谐承担相应的义务。同时严格执行国家及本市商品房销售管理规定，取得预售证后按时销售。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 1436.42 m²。其中：

1、住宅 幢 套 m²。

2、非住宅

办公用房 幢 套 (间) m²；

商业用房 2 幢 12 套 (间) 1436.42 m²；

自行车库 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： 完成±0.00 以上 。

(三) 承诺开盘时间为： 取得《商品房预售许可证》十日内 。

(四) 权利受限制情况

(五) 计划竣工日期： 2018年12月31日 。

(六) 设计单位： 浙江宏正建筑设计有限公司 。

(七) 施工单位： 中建一局集团第五建筑有限公司 。

(八) 监理单位： 浙江禾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中信银行股份有限公司嘉兴分行营业部（监管账户为8110 8010 1370 1196 714）。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6月签订，前期的物业管理企业为深圳市中洲物业管理有限公司，其资质证号为（建）粤物信证字贰2017020006。

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）632.00 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11798.2653 m²，在本项目中心地下室划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号/，白蚁防治面积/ 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	建字第 33040220170 0053号	18幢	1层	285.39		
	2	建字第 33040220170 0053号	20幢	1层	346.61		
	3						
物业管理 经营性用房	1	建字第 33040220170 0053号	19幢	1层	327.88		
	2						
	3						
公共车库	1						
	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	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	预售单价 (元/m ²)	备注
1	21#	S01	框剪	2	1	44.49	商业	30000	
2	21#	S02	框剪	2	1	16.99	商业	30000	
3	21#	S03	框剪	2	1	84.38	商业	27000	
4	21#	S04	框剪	2	1	92.11	商业	27900	
5	21#	S05	框剪	2	1、2	296.02	商业	18000	
6	22#	S01	框剪	2	1	85.51	商业	27900	
7	22#	S02	框剪	2	1	83.70	商业	27000	
8	22#	S03	框剪	2	1	174.50	商业	21000	
9	22#	S04	框剪	2	1	49.03	商业	25500	
10	22#	S05	框剪	2	1、2	172.31	商业	16800	
11	22#	S06	框剪	2	1、2	264.37	商业	16800	
12	22#	S07	框剪	2	2	73.01	商业	10000	
		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：嘉兴洲禾房地产有限公司

日期：2018年11月