

商品房预售方案

开发企业 嘉兴市湘家荡度假村有限公司
项目
称 嘉兴湘家荡君澜温泉度假酒店
申报日期 2018年12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	嘉兴市湘家荡度假村有限公司				
办公地点	嘉兴市七星镇湘家荡旅游度假区内钓鱼会所				
法人代表	戴爱荣	资质等级	暂定	经办人	张盈国
				联系电话	18967309898

开发项目名称	嘉兴湘家荡君澜温泉度假酒店				
开发项目座落	嘉兴市七星镇湘家荡旅游度假区内				
土地使用权证号	嘉土国用(2010)第438572号	土地用途	商业服务业用地		
用地面积	59610m ²	土地使用年限	40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330401201220001号 建字第330402201700168号	规划建设总面积	79034.78m ²		
规划容积率	0.85	绿地率	38.53%		
施工许可证号	编号330402201202170101 编号330402201212060101	施工合同号			

开发项目及销(预)售商品房建设情况、销(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、我公司开发建设的嘉兴湘家荡君澜温泉度假酒店项目,坐落于嘉兴市湘家荡旅游度假区内,总规划批准建设项目79034.78 m²,共2张建设工程规划许可证,其编号为①建字第330401201220001号;②建字第330402201700168号。

2、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330401201220001号、建字第330402201700168号,本次申报预售的商品房为第1期,共计24幢,其幢号为4幢-27幢,申报预售建筑总面积13423.57 m²,用途为商业服务业;此次申报4-27幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已到基础±0.00线,预计2016年10月完成主体建设,2019年10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:我公司承诺在取得商品房预售许可证10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;项目选择自行销售,销售地点:嘉兴市湘家荡灵湖南路钓鱼会所。

4、定价方式:根据近期嘉兴市整体房价趋势、周边楼盘及土地拍卖价格确定的。本次预售房屋销售价格:本次预售商业均价13000元/m²。严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行,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,我公司将严格按照嘉建委房【2011】429号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。销售合同采用省工商局批准的标准文本,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→签订买卖协议→15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→15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、交付方案:此次申报24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,交付后由嘉兴市万城物业管理有限公司进行统一的管理。

6、商品房项目销售广告、楼书等宣传资料,按照国家规定进行广告宣传。

7、公司严格执行各项规章制度,包括售楼处各项规章制度,销售纠纷解决预案与制度,维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案等,努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务,我司庄重承诺,将严格执行国家及本市商品房销售管理规定,达到预售标准及时申请销售。取得预售证后按时销售。欢迎各业主及相关职能部门监督、批评。如要违背相关规定的,我公司愿意承担相应责任。

二、申请预售商品房情况

(一)申请预售总面积13423.57m²。其中:

1、住宅 幢 套 m²。

2、非住宅

办公用房 幢 套(间) m²;

商业用房24幢32套(间)13423.57m²;

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:总投资的25%以上。

2、基础工程完成情况:基础工程已完成。

(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(无)

本次申报预售的项目中 的土地使用权已办理在建工程抵押,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年12月30日

(六)设计单位:北京东方华太建筑设计广州分公司。

(七)施工单位:巨匠建设集团股份有限公司。

(八)监理单位:浙江经建工程管理有限公司。

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国银行股份有限公司嘉兴分行银行（监管账户为405246701684）。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2018年6月1日签订，前期的物业管理企业为嘉兴市万城物业管理有限公司。

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） 429.85 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7204.78 m²，在1幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号市 12-02，白蚁防治面积78443.51 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量；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

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	3304012 0122000 1	1幢01室	1	429.85	2019年 11月30 日	
	2						
	3						
物业管理	1						
	2						

经营性用房	3							
	1							
	2							
公共车库	3							
	1							
	2							
公共车位	3							
	1							
	2							
会 馆	3							
	1							
	2							
其 他								

七、预售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总	所在	预测	规划	单价	备注
				层数	层数	面积	用途	(元/m ²)	
1	4	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	12297	
2	5	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	12297	
3	6	01	钢混	4	1-4	659.70	商业服务业（旅馆业）	12400	
4	7	01	钢混	4	1-4	659.70	商业服务业（旅馆业）	12400	
5	8	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13905	
6	9	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13905	
7	10	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	14433	
8	11	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13839	
9	12	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13259	
10	13	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13154	

11	14	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	14246	
12	15	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	14351	
13	16	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13377	
14	17	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13467	
15	18	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13468	
16	19	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13102	
17	20	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13377	
18	21	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	13220	
19	22	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	12151	
20	23	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	12528	
21	24	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	12822	
22	25	01	钢混	4	1-4	477.32	商业服务业（旅馆业）	12528	
23	26	01	钢混	3	1-3	256.11	商业服务业（旅馆业）	12170	
24	26	02	钢混	3	1-3	256.08	商业服务业（旅馆业）	11000	
25	26	03	钢混	3	1-3	255.51	商业服务业（旅馆业）	12373	
26	26	04	钢混	3	1-3	256.57	商业服务业（旅馆业）	12148	
27	27	01	钢混	3	1-3	255.64	商业服务业（旅馆业）	11673	

28	27	02	钢混	3	1-3	255.86	商业服务业（旅馆业）	11793	
29	27	03	钢混	3	1-3	255.12	商业服务业（旅馆业）	13235	
30	27	04	钢混	3	1-3	255.39	商业服务业（旅馆业）	12074	
31	27	05	钢混	3	1-3	255.39	商业服务业（旅馆业）	13235	
32	27	06	钢混	3	1-3	256.10	商业服务业（旅馆业）	12507	
		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、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的预售合同、房屋质量保证书、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：嘉兴市湘家荡度假村有限公司

日期：2018年12月

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。