

商品房预售方案

开发企业 嘉兴市格澜置业有限公司
项目名称 上郡（二期）
申报日期 2019年4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	嘉兴市格澜置业有限公司				
办公地点	嘉兴市中山路67号5楼				
法人代表	毛文哲	资质等级	暂定	经办人	陈春风
				联系电话	13867388520
开发项目名称	上郡（二期）				

开发项目座落	亚欧路西侧塘桥路东侧侧夏家浜路北侧晨光路南侧				
土地使用权证号	嘉南土国用2014第1040227号	土地用途	二类居住用地		
用地面积	48145.2 m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402201600130	规划建设总面积	136789 m ²		
规划容积率	不大于1.8	绿地率	不小于30%		
施工许可证号	330402201701220301 330402201701220401	施工合同号			
<p>1、开发项目状况：上郡位于嘉兴市南湖区科技城，总占地约10.8万平方米，规划总建筑面积约19.4万平方米，容积率不大于1.8，绿化率不小于30%，建筑密度不高于30%。整个小区立面风格我们在主流的市场流行风格的基础上，加入了一些东南亚休闲风的元素。其中上郡二期占地面积约4.8万平方米，总建筑面积12.53万平方米。二期住宅由13幢花园洋房，6幢高层组成。</p> <p>2、预售商品房建设情况：上郡二期工程于2017年2月开工，于2017年3-7月工程施工进度各单体陆续达到基础+0.00线，2017年12月主体结构封顶，预计2019年4月完成竣工备案，2019年8月具备交付条件。</p> <p>3、销售进度，计划，销售方式：预计开盘后一个月销售30%，预计到2019年6月销售60%，预计到2019年8月销售90%，剩余作为尾盘销售。销售方式：自行销售，销售地点在南湖区亚欧路西侧晨光路南侧格兰上郡。</p> <p>4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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。本次预售住宅毛坯均价为14000元/m²，此批房源计划毛坯交付。</p> <p>5、签约销售流程为：选定房源----交纳定金---开发票---签定单----5天内交首付款或全部房款-----办理商品房买卖合同手续---办妥银行贷款手续。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 24261.88 m²。其中：

1、住宅 7 幢 184 套 24261.88 m²。

2、非住宅

办公用房 _____ 幢 _____ 套 (间) _____ m²;

商业用房 _____ 幢 _____ 套 (间) _____ 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：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（在建工程抵押）

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4月。

（六）设计单位：上海利恩建筑规划设计事务所。

（七）施工单位：歌山建设集团有限公司、中兴建设有限公司

（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招商银行股份有限公司嘉兴分行银行（监管账户为573900767510555）。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招标方式选聘，前期物业服务合同于2015年11月20日签订，前期的物业管理企业为绿城物业服务集团有限公司，其资质证号为（建）1040095。

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）911.77 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8572 m²，在1#2#3#7#8#9#幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号20170102，白蚁防治面积

125331.79m²,有关该住宅小区的白蚁保证内容: 见附件。

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 330402201500 006	40	1-2 层	581m ²		
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	建字第 330402201500 006	40	1-2 层	775m ²		
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	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	8	201	钢混	11	2	136.32	住宅	13132	
2	8	301	钢混	11	3	136.32	住宅	13332	
3	8	401	钢混	11	4	136.32	住宅	13482	
4	8	501	钢混	11	5	136.32	住宅	13632	
5	8	601	钢混	11	6	136.32	住宅	13782	
6	8	701	钢混	11	7	136.32	住宅	13932	
7	8	801	钢混	11	8	136.32	住宅	14082	

8	8	901	钢混	11	9	136.32	住宅	14282	
9	8	1001	钢混	11	10	136.32	住宅	14482	
10	8	1101	钢混	11	11	136.32	住宅	14132	
11	8	202	钢混	11	2	132.01	住宅	12732	
12	8	302	钢混	11	3	132.01	住宅	12932	
13	8	402	钢混	11	4	132.01	住宅	13082	
14	8	502	钢混	11	5	132.01	住宅	13232	
15	8	602	钢混	11	6	132.01	住宅	13382	
16	8	702	钢混	11	7	132.01	住宅	13532	
17	8	802	钢混	11	8	132.01	住宅	13682	
18	8	902	钢混	11	9	132.01	住宅	13882	
19	8	1002	钢混	11	10	132.01	住宅	14082	
20	8	1102	钢混	11	11	132.01	住宅	13732	
21	8	203	钢混	11	2	132.01	住宅	12732	
22	8	303	钢混	11	3	132.01	住宅	12932	
23	8	403	钢混	11	4	132.01	住宅	13082	
24	8	503	钢混	11	5	132.01	住宅	13232	
25	8	603	钢混	11	6	132.01	住宅	13382	
26	8	703	钢混	11	7	132.01	住宅	13532	
27	8	803	钢混	11	8	132.01	住宅	13682	
28	8	903	钢混	11	9	132.01	住宅	13882	
29	8	1003	钢混	11	10	132.01	住宅	14082	
30	8	1103	钢混	11	11	132.01	住宅	13732	
31	8	204	钢混	11	2	136.32	住宅	12932	
32	8	304	钢混	11	3	136.32	住宅	13132	
33	8	404	钢混	11	4	136.32	住宅	13282	
34	8	504	钢混	11	5	136.32	住宅	13432	
35	8	604	钢混	11	6	136.32	住宅	13582	
36	8	704	钢混	11	7	136.32	住宅	13732	
37	8	804	钢混	11	8	136.32	住宅	13882	
38	8	904	钢混	11	9	136.32	住宅	14082	
39	8	1004	钢混	11	10	136.32	住宅	14282	
40	8	1104	钢混	11	11	136.32	住宅	13932	
41	14	101	钢混	7	1	132.41	住宅	13385	
42	14	201	钢混	7	2	132.41	住宅	13685	
43	14	301	钢混	7	3	132.41	住宅	13885	
44	14	401	钢混	7	4	132.41	住宅	14085	
45	14	501	钢混	7	5	132.41	住宅	14285	
46	14	601	钢混	7	6	132.41	住宅	14285	
47	14	701	钢混	7	7	126.65	住宅	16100	
48	14	102	钢混	7	1	128.2	住宅	12985	
49	14	202	钢混	7	2	128.2	住宅	13285	
50	14	302	钢混	7	3	128.2	住宅	13485	
51	14	402	钢混	7	4	128.2	住宅	13685	

52	14	502	钢混	7	5	128.2	住宅	13885	
53	14	602	钢混	7	6	128.2	住宅	13885	
54	14	702	钢混	7	7	122.65	住宅	15985	
55	14	103	钢混	7	1	128.2	住宅	12985	
56	14	203	钢混	7	2	128.2	住宅	13285	
57	14	303	钢混	7	3	128.2	住宅	13485	
58	14	403	钢混	7	4	128.2	住宅	13685	
59	14	503	钢混	7	5	128.2	住宅	13885	
60	14	603	钢混	7	6	128.2	住宅	13885	
61	14	703	钢混	7	7	122.65	住宅	15985	
62	14	104	钢混	7	1	128.2	住宅	12985	
63	14	204	钢混	7	2	128.2	住宅	13285	
64	14	304	钢混	7	3	128.2	住宅	13485	
65	14	404	钢混	7	4	128.2	住宅	13685	
66	14	504	钢混	7	5	128.2	住宅	13885	
67	14	604	钢混	7	6	128.2	住宅	13885	
68	14	704	钢混	7	7	122.65	住宅	15985	
69	14	105	钢混	7	5	128.2	住宅	12985	
70	14	205	钢混	7	6	128.2	住宅	13285	
71	14	305	钢混	7	1	128.2	住宅	13485	
72	14	405	钢混	7	2	128.2	住宅	13685	
73	14	505	钢混	7	3	128.2	住宅	13885	
74	14	605	钢混	7	4	128.2	住宅	13885	
75	14	705	钢混	7	5	122.65	住宅	15985	
76	14	106	钢混	7	6	132.41	住宅	13185	
77	14	206	钢混	7	1	132.41	住宅	13485	
78	14	306	钢混	7	2	132.41	住宅	13685	
79	14	406	钢混	7	3	132.41	住宅	13885	
80	14	506	钢混	7	4	132.41	住宅	14085	
81	14	606	钢混	7	5	132.41	住宅	14085	
82	14	706	钢混	7	6	126.65	住宅	15985	
83	19	101	钢混	6	1	132.53	住宅	13535	
84	19	201	钢混	6	2	132.53	住宅	13835	
85	19	301	钢混	6	3	132.53	住宅	14035	
86	19	401	钢混	6	4	132.53	住宅	14235	
87	19	501	钢混	6	5	132.53	住宅	14235	
88	19	601	钢混	6	6	122.39	住宅	16100	
89	19	102	钢混	6	1	128.31	住宅	13135	
90	19	202	钢混	6	2	128.31	住宅	13435	
91	19	302	钢混	6	3	128.31	住宅	13635	
92	19	402	钢混	6	4	128.31	住宅	13835	
93	19	502	钢混	6	5	128.31	住宅	13835	
94	19	602	钢混	6	6	118.43	住宅	16100	
95	19	103	钢混	6	1	128.31	住宅	13135	
96	19	203	钢混	6	2	128.31	住宅	13435	

97	19	303	钢混	6	3	128.31	住宅	13635	
98	19	403	钢混	6	4	128.31	住宅	13835	
99	19	503	钢混	6	5	128.31	住宅	13835	
100	19	603	钢混	6	6	118.43	住宅	16100	
101	19	104	钢混	6	1	132.53	住宅	13335	
102	19	204	钢混	6	2	132.53	住宅	13635	
103	19	304	钢混	6	3	132.53	住宅	13835	
104	19	404	钢混	6	4	132.53	住宅	14035	
105	19	504	钢混	6	5	132.53	住宅	14035	
106	19	604	钢混	6	6	122.39	住宅	16100	
107	20	101	钢混	5	1	142.36	住宅	13935	
108	20	201	钢混	5	2	142.36	住宅	14235	
109	20	301	钢混	5	3	142.36	住宅	14535	
110	20	401	钢混	5	4	142.22	住宅	14835	
111	20	501	钢混	5	5	132.52	住宅	16100	
112	20	102	钢混	5	1	142.34	住宅	13535	
113	20	202	钢混	5	2	142.34	住宅	13835	
114	20	302	钢混	5	3	142.34	住宅	14135	
115	20	402	钢混	5	4	142.34	住宅	14435	
116	20	502	钢混	5	5	132.75	住宅	16100	
117	20	103	钢混	5	1	142.34	住宅	13335	
118	20	203	钢混	5	2	142.34	住宅	13635	
119	20	303	钢混	5	3	142.34	住宅	13935	
120	20	403	钢混	5	4	142.34	住宅	14235	
121	20	503	钢混	5	5	132.75	住宅	16100	
122	20	104	钢混	5	1	142.36	住宅	13535	
123	20	204	钢混	5	2	142.36	住宅	13835	
124	20	304	钢混	5	3	142.36	住宅	14135	
125	20	404	钢混	5	4	142.22	住宅	14435	
126	20	504	钢混	5	5	132.52	住宅	16100	
127	25	101	钢混	6	1	132.53	住宅	13535	
128	25	201	钢混	6	2	132.53	住宅	13835	
129	25	301	钢混	6	3	132.53	住宅	14035	
130	25	401	钢混	6	4	132.53	住宅	14235	
131	25	501	钢混	6	5	132.53	住宅	14235	
132	25	601	钢混	6	6	122.39	住宅	16100	
133	25	102	钢混	6	1	128.31	住宅	13135	
134	25	202	钢混	6	2	128.31	住宅	13435	
135	25	302	钢混	6	3	128.31	住宅	13635	
136	25	402	钢混	6	4	128.31	住宅	13835	
137	25	502	钢混	6	5	128.31	住宅	13835	
138	25	602	钢混	6	6	118.43	住宅	16100	
139	25	103	钢混	6	1	128.31	住宅	13135	
140	25	203	钢混	6	2	128.31	住宅	13435	

141	25	303	钢混	6	3	128.31	住宅	13635	
142	25	403	钢混	6	4	128.31	住宅	13835	
143	25	503	钢混	6	5	128.31	住宅	13835	
144	25	603	钢混	6	6	118.43	住宅	16100	
145	25	104	钢混	6	1	132.53	住宅	13335	
146	25	204	钢混	6	2	132.53	住宅	13635	
147	25	304	钢混	6	3	132.53	住宅	13835	
148	25	404	钢混	6	4	132.53	住宅	14035	
149	25	504	钢混	6	5	132.53	住宅	14035	
150	25	604	钢混	6	6	122.39	住宅	16100	
151	26	101	钢混	5	1	142.77	住宅	13735	
152	26	201	钢混	5	2	142.77	住宅	14035	
153	26	301	钢混	5	3	142.77	住宅	14335	
154	26	401	钢混	5	4	142.63	住宅	14635	
155	26	501	钢混	5	5	132.90	住宅	16100	
156	26	102	钢混	5	1	142.77	住宅	13535	
157	26	202	钢混	5	2	142.77	住宅	13835	
158	26	302	钢混	5	3	142.77	住宅	14135	
159	26	402	钢混	5	4	142.63	住宅	14435	
160	26	502	钢混	5	5	132.90	住宅	16100	
161	32	101	钢混	6	1	132.53	住宅	13435	
162	32	201	钢混	6	2	132.53	住宅	13735	
163	32	301	钢混	6	3	132.53	住宅	13935	
164	32	401	钢混	6	4	132.53	住宅	14135	
165	32	501	钢混	6	5	132.53	住宅	14135	
166	32	601	钢混	6	6	122.39	住宅	16100	
167	32	102	钢混	6	1	128.31	住宅	13035	
168	32	202	钢混	6	2	128.31	住宅	13335	
169	32	302	钢混	6	3	128.31	住宅	13535	
170	32	402	钢混	6	4	128.31	住宅	13735	
171	32	502	钢混	6	5	128.31	住宅	13735	
172	32	602	钢混	6	6	118.43	住宅	16035	
173	32	103	钢混	6	1	128.31	住宅	13035	
174	32	203	钢混	6	2	128.31	住宅	13335	
175	32	303	钢混	6	3	128.31	住宅	13535	
176	32	403	钢混	6	4	128.31	住宅	13735	
177	32	503	钢混	6	5	128.31	住宅	13735	
178	32	603	钢混	6	6	118.43	住宅	16035	
179	32	104	钢混	6	1	132.53	住宅	13235	
180	32	204	钢混	6	2	132.53	住宅	13535	
181	32	304	钢混	6	3	132.53	住宅	13735	
182	32	404	钢混	6	4	132.53	住宅	13935	
183	32	504	钢混	6	5	132.53	住宅	13935	
184	32	604	钢混	6	6	122.39	住宅	16035	

- 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、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。

嘉兴市格澜置业有限公司
2019年4月