

商品房预售方案

开发企业 嘉兴理创置业有限责任公司
项目名称 静安里
申报日期 2019年5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	嘉兴理创置业有限责任公司				
办公地点	嘉兴市南湖区世合大厦1幢15楼				
法人代表	丁广铨	资质等级	暂定	经办人	冯念念
				联系电话	18606857579
开发项目名称	静安里				

开发项目座落	嘉兴市南湖区新07省道与余步路交叉口西南侧				
土地使用权证号	浙(2018)嘉南不动产权第0012821号	土地用途	城镇住宅用地		
用地面积	131877.3 m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字330402201800060号	规划建设总面积	193465.2 m ²		
规划容积率	≤1.1	绿地率	≥30%		
施工许可证号	330402201806220201	施工合同号	SHXZ-BAS2018-06		
<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>1、开发项目状况: 嘉兴理创置业有限责任公司投资建设的静安里项目位于嘉兴市南湖区新07省道与余步路交叉口西南侧,占地131877.3平方米,该其中块土地于2018年通过出让方式取得,住宅70年使用年限。小区总建筑面积约为193465.2平方米(含地下),核定容积率为≤1.1,绿地率约为≥30%。</p> <p>2、本次申领的预售商品房为: 静安里31#、32#、35#、36#、37#、38#为小高层,其建设工程规划许可证编号为:建字第330402201800060号,开工时间:2018年7月;竣工时间:2020年5月。</p> <p>3、销售进度、计划、销售方式: 领取预售证后,预计10日内开盘,开盘后预计一个月内销售30%,三个月内销售50%,其余为尾盘销售。预计到2020年3月销售100%。售楼处现场设在嘉兴市南湖区果园路1弄88号,销售方式为自行销售和分销销售,分销公司名称:嘉兴卓群房地产营销策划公司,有资质,已备案。分销期限至2020年1月31日止。</p> <p>4、销售价格: 本期预售小高层住宅31#、32#、35#、36#、37#、38#,销售毛坯均价为11,100元/平方米。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确定。销售合同采用浙江省工商行政管理局批准的标准文本,销售采用网上签约方式并进入嘉兴市住房保障局备案。签约销售流程为: 选定房源----交纳定金---开发票---签定单----7天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---7日办理好银行贷款手续。</p> <p>5、交房方案为: 本批房源交付时间为2020年11月1日前。 交付时间提前一周,发放交房通知函的挂号信等,通知客户在规定日期内,带齐证件来办理交房手续。</p> <p>6、商品房销售广告、楼书等宣传资料,按照国家规定进行广告宣传。</p> <p>7、售楼处各种规章制度: 我公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定,售楼处严格执行各种规章制度,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,为和谐社会的建设承担应有的义务和责任,同时在项目达到预售标准时及时申请,取得预售许可证后按时销售。</p>					

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 28587.91 m²。其中：

1、住宅 6 幢 231 套 28587.91 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： 25% 以上。

2、基础工程完成情况： 已完成基础工程 。

(三) 承诺开盘时间为：承诺取得预售证后十日内开盘

(四) 权利受限制情况 (在建工程抵押)

本次申报预售的项目中，浙 (2018) 嘉南不动产权第 0012821 号 的土地办理了在建工程抵押。抵押权人为 中国银行股份有限公司嘉兴南湖支行，抵押权人于 2018 年 12 月 26 日 书面同意我司申报预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期： 2020 年 5 月

(六) 设计单位： 嘉兴市天华城建设设计院有限公司

(七) 施工单位： 浙江亿达建设有限公司

(八) 监理单位： 浙江嘉宇工程管理有限公司

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南湖支行 (监管帐户 405246702156)。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 招投标 方式选聘，前期物业服务合同于 2018 年 8 月 13 日 签订，前期的物业管理企业为 嘉兴世合物业服务有限责任公司，其资质证号为 嘉物

011055。

2、本住宅区物业管理配套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）448.5 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 15682.3827（以人防批准为准）m²，在小区地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面积/ m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：在有效期内、建设单位对该房屋检查时若发现白蚁防治单位办理登记，可由白蚁单位进行免费检查和灭治建筑物原设计内容以外的改建、扩建、翻建和装饰装修。

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330402201800060	31#、32#	一层	966.43	
	2					
	3					
物业管理经营性用房	1	建字第330402201800060				
	2					
	3					
公共车库	1	以规划为准				
	2					
	3					
公共车位	1	以规划为准				
	2					
	3					
会馆	1	以规划为准				
	2					

	3							
其他	1	以规划为准						
	2							
	3							

七、预售房屋明细（可附页）

静安里 31#、32#、35-38#预售价格明细表

权号	幢号	室号	结构	总层数	所在层数	预测面积	预售单价	用途	备注
1	31	101	钢混	10	1	94.25	10986	住宅	
2	31	102	钢混	10	1	111.72	10882	住宅	
3	31	103	钢混	10	1	111.72	10882	住宅	
4	31	201	钢混	10	2	113.57	10832	住宅	
5	31	202	钢混	10	2	111.72	10682	住宅	
6	31	203	钢混	10	2	111.72	10682	住宅	
7	31	204	钢混	10	2	113.57	10782	住宅	
8	31	301	钢混	10	3	113.57	10882	住宅	
9	31	302	钢混	10	3	111.72	10732	住宅	
10	31	303	钢混	10	3	111.72	10732	住宅	
11	31	304	钢混	10	3	113.57	10832	住宅	
12	31	401	钢混	10	4	113.57	10932	住宅	
13	31	402	钢混	10	4	111.72	10782	住宅	
14	31	403	钢混	10	4	111.72	10782	住宅	
15	31	404	钢混	10	4	113.57	10882	住宅	
16	31	501	钢混	10	5	113.57	11082	住宅	
17	31	502	钢混	10	5	111.72	10932	住宅	
18	31	503	钢混	10	5	111.72	10932	住宅	
19	31	504	钢混	10	5	113.57	11032	住宅	
20	31	601	钢混	10	6	113.57	11132	住宅	
21	31	602	钢混	10	6	111.72	10982	住宅	
22	31	603	钢混	10	6	111.72	10982	住宅	
23	31	604	钢混	10	6	113.57	11082	住宅	
24	31	701	钢混	10	7	113.57	11182	住宅	
25	31	702	钢混	10	7	111.72	11032	住宅	
26	31	703	钢混	10	7	111.72	11032	住宅	
27	31	704	钢混	10	7	113.57	11132	住宅	

28	31	801	钢混	10	8	113.57	11232	住宅	
29	31	802	钢混	10	8	111.72	11082	住宅	
30	31	803	钢混	10	8	111.72	11082	住宅	
31	31	804	钢混	10	8	113.57	11182	住宅	
32	31	901	钢混	10	9	113.14	11282	住宅	
33	31	902	钢混	10	9	111.72	11132	住宅	
34	31	903	钢混	10	9	111.72	11132	住宅	
35	31	904	钢混	10	9	113.14	11232	住宅	
36	31	1001	钢混	10	10	113.14	11232	住宅	
37	31	1002	钢混	10	10	111.72	11082	住宅	
38	31	1003	钢混	10	10	111.72	11082	住宅	
39	31	1004	钢混	10	10	113.14	11182	住宅	
40	32	201	钢混	9	2	112.46	10882	住宅	
41	32	202	钢混	9	2	110.63	10682	住宅	
42	32	203	钢混	9	2	110.63	10682	住宅	
43	32	204	钢混	9	2	112.46	10732	住宅	
44	32	301	钢混	9	3	112.46	10932	住宅	
45	32	302	钢混	9	3	110.63	10732	住宅	
46	32	303	钢混	9	3	110.63	10732	住宅	
47	32	304	钢混	9	3	112.46	10782	住宅	
48	32	401	钢混	9	4	112.46	10982	住宅	
49	32	402	钢混	9	4	110.63	10782	住宅	
50	32	403	钢混	9	4	110.63	10782	住宅	
51	32	404	钢混	9	4	112.46	10832	住宅	
52	32	501	钢混	9	5	112.46	11132	住宅	
53	32	502	钢混	9	5	110.63	10932	住宅	
54	32	503	钢混	9	5	110.63	10932	住宅	
55	32	504	钢混	9	5	112.46	10982	住宅	
56	32	601	钢混	9	6	112.46	11182	住宅	
57	32	602	钢混	9	6	110.63	10982	住宅	
58	32	603	钢混	9	6	110.63	10982	住宅	
59	32	604	钢混	9	6	112.46	11032	住宅	
60	32	701	钢混	9	7	112.46	11232	住宅	
61	32	702	钢混	9	7	110.63	11032	住宅	
62	32	703	钢混	9	7	110.63	11032	住宅	
63	32	704	钢混	9	7	112.46	11082	住宅	
64	32	801	钢混	9	8	112.04	11282	住宅	
65	32	802	钢混	9	8	110.63	11082	住宅	

66	32	803	钢混	9	8	110.63	11082	住宅	
67	32	804	钢混	9	8	112.04	11132	住宅	
68	32	901	钢混	9	9	112.04	11232	住宅	
69	32	902	钢混	9	9	110.63	11032	住宅	
70	32	903	钢混	9	9	110.63	11032	住宅	
71	32	904	钢混	9	9	112.04	11082	住宅	
72	35	101	钢混	10	1	114.40	11042	住宅	
73	35	102	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
74	35	103	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
75	35	104	钢混	10	1	114.40	11082	住宅	
76	35	201	钢混	10	2	130.80	10882	住宅	
77	35	202	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
78	35	203	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
79	35	204	钢混	10	2	130.80	10882	住宅	
80	35	301	钢混	10	3	130.67	10932	住宅	
81	35	302	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
82	35	303	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
83	35	304	钢混	10	3	130.67	10932	住宅	
84	35	401	钢混	10	4	130.67	10982	住宅	
85	35	402	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
86	35	403	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
87	35	404	钢混	10	4	130.67	10982	住宅	
88	35	501	钢混	10	5	130.67	11132	住宅	
89	35	502	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
90	35	503	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
91	35	504	钢混	10	5	130.67	11132	住宅	
92	35	601	钢混	10	6	130.67	11182	住宅	
93	35	602	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
94	35	603	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
95	35	604	钢混	10	6	130.67	11182	住宅	
96	35	701	钢混	10	7	130.67	11232	住宅	
97	35	702	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
98	35	703	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
99	35	704	钢混	10	7	130.67	11232	住宅	
100	35	801	钢混	10	8	130.67	11282	住宅	
101	35	802	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
102	35	803	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
103	35	804	钢混	10	8	130.67	11282	住宅	

104	35	901	钢混	10	9	130.67	11332	住宅	
105	35	902	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
106	35	903	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
107	35	904	钢混	10	9	130.67	11332	住宅	
108	35	1001	钢混	10	10	130.67	11282	住宅	
109	35	1002	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
110	35	1003	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
111	35	1004	钢混	10	10	130.67	11282	住宅	
112	36	101	钢混	10	1	114.40	11282	住宅	
113	36	102	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
114	36	103	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
115	36	104	钢混	10	1	114.40	11332	住宅	
116	36	201	钢混	10	2	130.80	11082	住宅	
117	36	202	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
118	36	203	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
119	36	204	钢混	10	2	130.80	11132	住宅	
120	36	301	钢混	10	3	130.67	11132	住宅	
121	36	302	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
122	36	303	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
123	36	304	钢混	10	3	130.67	11182	住宅	
124	36	401	钢混	10	4	130.67	11182	住宅	
125	36	402	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
126	36	403	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
127	36	404	钢混	10	4	130.67	11232	住宅	
128	36	501	钢混	10	5	130.67	11332	住宅	
129	36	502	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
130	36	503	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
131	36	504	钢混	10	5	130.67	11382	住宅	
132	36	601	钢混	10	6	130.67	11382	住宅	
133	36	602	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
134	36	603	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
135	36	604	钢混	10	6	130.67	11432	住宅	
136	36	701	钢混	10	7	130.67	11432	住宅	
137	36	702	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
138	36	703	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
139	36	704	钢混	10	7	130.67	11482	住宅	
140	36	801	钢混	10	8	130.67	11482	住宅	
141	36	802	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	

142	36	803	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
143	36	804	钢混	10	8	130.67	11532	住宅	
144	36	901	钢混	10	9	130.67	11532	住宅	
145	36	902	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
146	36	903	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
147	36	904	钢混	10	9	130.67	11582	住宅	
148	36	1001	钢混	10	10	130.67	11482	住宅	
149	36	1002	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
150	36	1003	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
151	36	1004	钢混	10	10	130.67	11532	住宅	
152	37	101	钢混	10	1	114.40	11382	住宅	
153	37	102	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
154	37	103	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
155	37	104	钢混	10	1	114.40	11282	住宅	
156	37	201	钢混	10	2	130.80	11182	住宅	
157	37	202	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
158	37	203	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
159	37	204	钢混	10	2	130.80	11082	住宅	
160	37	301	钢混	10	3	130.67	11232	住宅	
161	37	302	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
162	37	303	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
163	37	304	钢混	10	3	130.67	11132	住宅	
164	37	401	钢混	10	4	130.67	11282	住宅	
165	37	402	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
166	37	403	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
167	37	404	钢混	10	4	130.67	11182	住宅	
168	37	501	钢混	10	5	130.67	11432	住宅	
169	37	502	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
170	37	503	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
171	37	504	钢混	10	5	130.67	11332	住宅	
172	37	601	钢混	10	6	130.67	11482	住宅	
173	37	602	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
174	37	603	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
175	37	604	钢混	10	6	130.67	11382	住宅	
176	37	701	钢混	10	7	130.67	11532	住宅	
177	37	702	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
178	37	703	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
179	37	704	钢混	10	7	130.67	11432	住宅	

180	37	801	钢混	10	8	130.67	11582	住宅	
181	37	802	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
182	37	803	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
183	37	804	钢混	10	8	130.67	11482	住宅	
184	37	901	钢混	10	9	130.67	11632	住宅	
185	37	902	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
186	37	903	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
187	37	904	钢混	10	9	130.67	11532	住宅	
188	37	1001	钢混	10	10	130.67	11582	住宅	
189	37	1002	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
190	37	1003	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
191	37	1004	钢混	10	10	130.67	11482	住宅	
192	38	101	钢混	10	1	114.40	11182	住宅	
193	38	102	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
194	38	103	钢混	10	1	114.40	10982	住宅	
195	38	104	钢混	10	1	114.40	11032	住宅	
196	38	201	钢混	10	2	130.80	10982	住宅	
197	38	202	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
198	38	203	钢混	10	2	130.80	10782	住宅	
199	38	204	钢混	10	2	130.80	10832	住宅	
200	38	301	钢混	10	3	130.67	11032	住宅	
201	38	302	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
202	38	303	钢混	10	3	130.67	10832	住宅	
203	38	304	钢混	10	3	130.67	10882	住宅	
204	38	401	钢混	10	4	130.67	11082	住宅	
205	38	402	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
206	38	403	钢混	10	4	130.67	10882	住宅	
207	38	404	钢混	10	4	130.67	10932	住宅	
208	38	501	钢混	10	5	130.67	11232	住宅	
209	38	502	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
210	38	503	钢混	10	5	130.67	11032	住宅	
211	38	504	钢混	10	5	130.67	11082	住宅	
212	38	601	钢混	10	6	130.67	11282	住宅	
213	38	602	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
214	38	603	钢混	10	6	130.67	11082	住宅	
215	38	604	钢混	10	6	130.67	11132	住宅	
216	38	701	钢混	10	7	130.67	11332	住宅	
217	38	702	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	

218	38	703	钢混	10	7	130.67	11132	住宅	
219	38	704	钢混	10	7	130.67	11182	住宅	
220	38	801	钢混	10	8	130.67	11382	住宅	
221	38	802	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
222	38	803	钢混	10	8	130.67	11182	住宅	
223	38	804	钢混	10	8	130.67	11232	住宅	
224	38	901	钢混	10	9	130.67	11432	住宅	
225	38	902	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
226	38	903	钢混	10	9	130.67	11232	住宅	
227	38	904	钢混	10	9	130.67	11282	住宅	
228	38	1001	钢混	10	10	130.67	11382	住宅	
229	38	1002	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
230	38	1003	钢混	10	10	130.67	11182	住宅	
231	38	1004	钢混	10	10	130.67	11232	住宅	
	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。

七、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：嘉兴理创置业有限责任公司

日期：2019年4月15日