

商品房预售方案

开发企业嘉兴新锦置业有限公司

项目名称鹭栖庭院

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	嘉兴新锦置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区广益路 859 号南湖商会 A 座 19 层				
法人代表	向宇	资质等级	暂定资质	经办人	沈燕
				联系电话	18357300330
开发项目名称	鹭栖庭院				

开发项目座落	七星街道，东至规划道路，南至规划道路，西至亚太路，北至灵湖北路。				
土地使用权证号	浙（2017）嘉南不动产权第0043858号		土地用途	住宅用地	
用地面积	95564.9m 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330402201800013号		规划建设总面积	198957.89平方米	
规划容积率	1.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201802080101/330402201802080201		施工合同号	南行审投施备（2018）007/008	

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）：

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的鹭栖庭院项目，坐落于七星街道，东至规划道路，南至规划道路，西至亚太路，北至灵湖北路，总规划批准建设项目 198957.89 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402201800013 号，批准建设项目的面积为 198957.89m²，共 32 幢，车库（地下）建筑面积 42772.67m²。

二、 此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：本次申报预售的商品房为鹭栖庭院 4、10、15、24、27、31# 共计 6 幢。，预售总建筑面积 21603.12m²，用途为住宅，可销售住宅套数为 140 套；

2、预计建设进度：此次申报鹭栖庭院房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础 ±0.00 线，预计 2018 年 12 月 30 日完成主体建设，2020 年 6 月 30 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页，户型折页等，并在报广、电视、户外广告牌作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。

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。我公司的销售地点选择在 灵湖北路项目营销中心，项目选择自行销售。

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，洋房均价：11000 元/平方米。合院均价：15300 元/平方米。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。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→签订买卖合同→7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→7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、售楼处的各种规章制度：本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，售楼处严格实行各种规章制度，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，达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。

6、交付方案：此次申报鹭栖庭院于2020年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由四川鼎晟物业服务集团有限公司进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 21603.12m²。其中：

1、住宅 6幢 140套 21603.12m²。

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：完成±0.00线以上。

（三）承诺开盘时间为：取得预售证后十日之内。

（四）权利受限制情况（无）

本次申报预售的项目中， 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。

（五）计划竣工日期：2019年10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：浙江杰立建设集团有限公司、浙江博元建设股份有限公司。

（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（华夏银行股份有限公司嘉兴分行，监管账户为16350000000271694）。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6月11签订，前期的物业管理企业为四川鼎晟资产管理有限责任公司，其资质证号为（建）113071。

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）441 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 11116.14 m²，在17、18、20、21、23、24、26、32幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2017008，白蚁防治面积 198957.89 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照合同约定，及时组织施工，严格遵守操作规范，保证防治质量。

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	建字第 3304022 0180001 3号	32#	1-2	869.6		

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								
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	规划用途	预售单价 元/ m ²	备注
1	4#	101	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	16700	
2	4#	102	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	15937	
3	4#	103	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	15897	
4	4#	104	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	15857	
5	4#	105	钢筋混凝土	4	-1~3	215.62	住宅	15967	
6	4#	106	钢筋混凝土	4	-1~3	322.22	住宅	17595	
7	4#	107	钢筋混凝土	4	-1~3	206.71	住宅	13537	
8	4#	108	钢筋混凝土	4	-1~3	206.71	住宅	13497	
9	4#	109	钢筋混凝土	4	-1~3	206.71	住宅	13457	
10	4#	110	钢筋混凝土	4	-1~3	207.01	住宅	13617	
11	4#	111	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	14500	
12	4#	112	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	13737	
13	4#	113	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	13697	
14	4#	114	钢筋混凝土	4	-1~3	215.62	住宅	13767	
15	4#	115	钢筋混凝土	4	-1~3	322.09	住宅	17595	
16	4#	116	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	14387	
17	4#	117	钢筋混凝土	4	-1~3	213.85	住宅	14347	
18	4#	118	钢筋混凝土	4	-1~3	215.62	住宅	14467	
19	10#	101	钢筋混凝土	4	-1~3	227.07	住宅	17595	
20	10#	102	钢筋混凝土	4	-1~3	294.78	住宅	17595	
21	10#	103	钢筋混凝土	4	-1~3	294.78	住宅	17595	
22	10#	104	钢筋混凝土	4	-1~3	226.94	住宅	17595	
23	15#	101	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	17400	
24	15#	102	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	15187	
25	15#	103	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	15147	

26	15#	104	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	14957	
27	15#	105	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	14937	
28	15#	106	钢筋混凝土	4	-1~3	215.4	住宅	15067	
29	15#	107	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	17000	
30	15#	108	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	12937	
31	15#	109	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	13897	
32	15#	110	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	12857	
33	15#	111	钢筋混凝土	4	-1~3	213.63	住宅	13137	
34	15#	112	钢筋混凝土	4	-1~3	213.74	住宅	14167	
35	24#	801	钢筋混凝土	9	8	123.54	住宅	12365	
36	24#	802	钢筋混凝土	9	8	123.54	住宅	11765	
37	24#	803	钢筋混凝土	9	8	123.54	住宅	11665	
38	24#	804	钢筋混凝土	9	8	123.54	住宅	11615	
39	24#	805	钢筋混凝土	9	8	123.54	住宅	11515	
40	24#	806	钢筋混凝土	9	8	123.54	住宅	11565	
41	24#	701	钢筋混凝土	9	7	128.23	住宅	12650	
42	24#	702	钢筋混凝土	9	7	128.23	住宅	12065	
43	24#	703	钢筋混凝土	9	7	128.23	住宅	11965	
44	24#	704	钢筋混凝土	9	7	128.23	住宅	11915	
45	24#	705	钢筋混凝土	9	7	128.23	住宅	11815	
46	24#	706	钢筋混凝土	9	7	128.23	住宅	11865	
47	24#	601	钢筋混凝土	9	6	135.24	住宅	11685	
48	24#	602	钢筋混凝土	9	6	135.24	住宅	11765	
49	24#	603	钢筋混凝土	9	6	135.24	住宅	11665	
50	24#	604	钢筋混凝土	9	6	135.24	住宅	11615	
51	24#	605	钢筋混凝土	9	6	135.24	住宅	11515	
52	24#	606	钢筋混凝土	9	6	135.24	住宅	11565	
53	24#	501	钢筋混凝土	9	5	134.19	住宅	12265	
54	24#	502	钢筋混凝土	9	5	134.19	住宅	11665	
55	24#	503	钢筋混凝土	9	5	134.19	住宅	11565	
56	24#	504	钢筋混凝土	9	5	134.19	住宅	11515	
57	24#	505	钢筋混凝土	9	5	134.19	住宅	11415	
58	24#	506	钢筋混凝土	9	5	134.19	住宅	11465	
59	24#	401	钢筋混凝土	9	4	135.24	住宅	12065	
60	24#	402	钢筋混凝土	9	4	135.24	住宅	11465	
61	24#	403	钢筋混凝土	9	4	135.24	住宅	11365	
62	24#	404	钢筋混凝土	9	4	135.24	住宅	11315	
63	24#	405	钢筋混凝土	9	4	135.24	住宅	11215	
64	24#	406	钢筋混凝土	9	4	135.24	住宅	11265	
65	24#	301	钢筋混凝土	9	3	132.71	住宅	11965	
66	24#	302	钢筋混凝土	9	3	132.71	住宅	11365	
67	24#	303	钢筋混凝土	9	3	132.71	住宅	11265	
68	24#	304	钢筋混凝土	9	3	132.71	住宅	11215	
69	24#	305	钢筋混凝土	9	3	132.71	住宅	11115	

70	24#	306	钢筋混凝土	9	3	132.71	住宅	11165	
71	24#	101	钢筋混凝土	9	-1~2	196.16	住宅	12650	
72	24#	102	钢筋混凝土	9	-1~2	207.02	住宅	10965	
73	24#	103	钢筋混凝土	9	-1~2	207.02	住宅	10965	
74	24#	104	钢筋混凝土	9	-1~2	196.67	住宅	11865	
75	24#	105	钢筋混凝土	9	-1~2	196.67	住宅	11765	
76	24#	106	钢筋混凝土	9	-1~2	207.02	住宅	10865	
77	24#	107	钢筋混凝土	9	-1~2	207.02	住宅	11265	
78	24#	108	钢筋混凝土	9	-1~2	196.67	住宅	11665	
79	24#	109	钢筋混凝土	9	-1~2	196.67	住宅	11615	
80	24#	110	钢筋混凝土	9	-1~2	207.02	住宅	10715	
81	24#	111	钢筋混凝土	9	-1~2	207.02	住宅	10715	
82	24#	112	钢筋混凝土	9	-1~2	197.18	住宅	11565	
83	27#	501	钢筋混凝土	6	5	123.55	住宅	12650	
84	27#	502	钢筋混凝土	6	5	123.55	住宅	12650	
85	27#	401	钢筋混凝土	6	4	128.24	住宅	12650	
86	27#	402	钢筋混凝土	6	4	128.24	住宅	12150	
87	27#	301	钢筋混凝土	6	3	136.63	住宅	12165	
88	27#	302	钢筋混凝土	6	3	136.63	住宅	11665	
89	27#	101	钢筋混凝土	6	-1~2	196.58	住宅	12650	
90	27#	102	钢筋混凝土	6	-1~2	206.7	住宅	11650	
91	27#	103	钢筋混凝土	6	-1~2	206.7	住宅	11465	
92	27#	104	钢筋混凝土	6	-1~2	196.35	住宅	12150	
93	31#	801	钢筋混凝土	8	8	106.86	住宅	10425	
94	31#	802	钢筋混凝土	8	8	106.86	住宅	9825	
95	31#	803	钢筋混凝土	8	8	106.86	住宅	9725	
96	31#	804	钢筋混凝土	8	8	106.86	住宅	9375	
97	31#	805	钢筋混凝土	8	8	106.86	住宅	9575	
98	31#	806	钢筋混凝土	8	8	106.86	住宅	9775	
99	31#	701	钢筋混凝土	8	7	110.35	住宅	10725	
100	31#	702	钢筋混凝土	8	7	110.35	住宅	10125	
101	31#	703	钢筋混凝土	8	7	110.35	住宅	10025	
102	31#	704	钢筋混凝土	8	7	110.35	住宅	9675	
103	31#	705	钢筋混凝土	8	7	110.35	住宅	9875	
104	31#	706	钢筋混凝土	8	7	110.35	住宅	10075	
105	31#	601	钢筋混凝土	8	6	110.35	住宅	10525	
106	31#	602	钢筋混凝土	8	6	110.35	住宅	9925	
107	31#	603	钢筋混凝土	8	6	110.35	住宅	9825	
108	31#	604	钢筋混凝土	8	6	110.35	住宅	9475	
109	31#	605	钢筋混凝土	8	6	110.35	住宅	9675	
110	31#	606	钢筋混凝土	8	6	110.35	住宅	9875	
111	31#	501	钢筋混凝土	8	5	110.35	住宅	10425	
112	31#	502	钢筋混凝土	8	5	110.35	住宅	9825	
113	31#	503	钢筋混凝土	8	5	110.35	住宅	9725	
114	31#	504	钢筋混凝土	8	5	110.35	住宅	9375	

115	31#	505	钢筋混凝土	8	5	110.35	住宅	9575	
116	31#	506	钢筋混凝土	8	5	110.35	住宅	9775	
117	31#	401	钢筋混凝土	8	4	110.35	住宅	10225	
118	31#	402	钢筋混凝土	8	4	110.35	住宅	9625	
119	31#	403	钢筋混凝土	8	4	110.35	住宅	9525	
120	31#	404	钢筋混凝土	8	4	110.35	住宅	9175	
121	31#	405	钢筋混凝土	8	4	110.35	住宅	9375	
122	31#	406	钢筋混凝土	8	4	110.35	住宅	9575	
123	31#	301	钢筋混凝土	8	3	110.35	住宅	9525	
124	31#	302	钢筋混凝土	8	3	110.35	住宅	9525	
125	31#	303	钢筋混凝土	8	3	110.35	住宅	9425	
126	31#	304	钢筋混凝土	8	3	110.35	住宅	9075	
127	31#	305	钢筋混凝土	8	3	110.35	住宅	9275	
128	31#	306	钢筋混凝土	8	3	110.35	住宅	8875	
129	31#	201	钢筋混凝土	8	2	110.35	住宅	9425	
130	31#	202	钢筋混凝土	8	2	110.35	住宅	9425	
131	31#	203	钢筋混凝土	8	2	110.35	住宅	9325	
132	31#	204	钢筋混凝土	8	2	110.35	住宅	8975	
133	31#	205	钢筋混凝土	8	2	110.35	住宅	9175	
134	31#	206	钢筋混凝土	8	2	110.35	住宅	8800	
135	31#	101	钢筋混凝土	8	1	93.34	住宅	12650	
136	31#	102	钢筋混凝土	8	1	105.72	住宅	12650	
137	31#	103	钢筋混凝土	8	1	93.34	住宅	11315	
138	31#	104	钢筋混凝土	8	1	105.72	住宅	12650	
139	31#	105	钢筋混凝土	8	1	93.34	住宅	10665	
140	31#	106	钢筋混凝土	8	1	105.72	住宅	10665	
		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、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：嘉兴新锦置业有限公司
日期：二

一九年五月