

商品房预售方案

开发企业嘉兴世茂新领航置业有限公司

项目名称璀璨华庭

申报日期2019年6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	嘉兴世茂新领航置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区浙江清华长三角研究院B座14-03室				
法人代表	孙岩	资质等级	暂定	经办人	周政
				联系电话	15888333332
开发项目名称	璀璨华庭				

开发项目座落	嘉兴科技城（大桥镇）、东至亚欧路、南至茶士港、西至亚美路、北至南溪东路。				
土地使用权证号	浙（2017）嘉南不动产权第0044126号		土地用途	住宅用地	
用地面积	67291.20 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	330402201700152		规划建设总面积	202686.45 m ²	
规划容积率	≤2.2		绿地率	≥30%	
施工许可证号	3、11号楼： 330402201711270101 4号楼： 330402201801260101		施工合同号	GF-2017-0201	
<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"> 1. 开发项目状况：嘉兴世茂新领航置业有限公司投资建设的璀璨华庭项目位于嘉兴市科技城，占地 67291.20 平方米，该块土地于 2017 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 202686.45 平方米（含地下），核定容积率为 ≤2.2，绿地率约为 30%。 2. 本次申领的预售商品房为小高层住宅 3、4、11 号楼，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330402201700152 号，3、11 号楼开工时间：2017 年 11 月；4 号楼开工时间：2018 年 2 月。竣工时间：2020 年 12 月 20 日。 3. 销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，计划 2019 年 6 月在售楼处公开销售。预计一个月内销售 50%，三个月内销售 80%，剩余的为尾盘销售。本案售楼处现场设南溪东路南侧璀璨时代营销中心，销售方式为自行销售和代理销售，代理销售公司为嘉兴策星房地产经纪有限公司，该公司有资质且已备案，备案证书号为 91330402MA2BAH4X4 (1/1)。 4. 销售价格：本期预售小高层住宅毛坯均价 14400 元/平方，精装修均价 3000 元/平方。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---开收据---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。 5. 交房方案为：本批房源交付时间为 2020 年 12 月 30 日。 交付时间提前十天，发放交房通知函的挂号信，通知客户在规定日期内，带齐证件来办理交房手续。 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。 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。 					

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 11248.12 m²。其中：

1、住宅 3 幢 74 套 11248.12 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 (土地抵押)

本次申报预售的项目中， / 的土地办理了 / 。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： 2020年12月30日 。

(六) 设计单位： 浙江利恩工程设计咨询有限公司 。

(七) 施工单位： 越烽建设集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司 。

(八) 监理单位： 同舟国际工程管理有限公司 。

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 中国工商银行股份有限公司嘉兴分行南湖支行 (监管帐户为： 1204066029888191980)。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12月15日 签订，前期的物业管

理企业为世茂天成物业服务集团有限公司，其资质证号为建110154。

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）621 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 13243.4412 m²，在8、12、13、16、17、18、19幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治联系单》联系号JXNH-2017018，白蚁防治面积约201686.45 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：1、按照约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。2、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

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	330402201700 152	16	一层	1035.9 4	2020.9. 30	
	2	330402201700 152	16	二层		2020.9. 30	
	3	330402201700 152	17	一层		2020.9. 30	
	4	330402201700 152	25	一层		2020.9. 30	
物业管理 经营性用房	1						
	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						

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	毛坯单价 (元/m ²)	精装修价 (元/m ²)	备注
1	3	201	框架	9	2	166.78	住宅	14250	3000	
2	3	202	框架	9	2	166.78	住宅	13750	3000	
3	3	301	框架	9	3	166.78	住宅	14750	3000	
4	3	302	框架	9	3	166.78	住宅	14250	3000	
5	3	401	框架	9	4	166.78	住宅	15150	3000	
6	3	402	框架	9	4	166.78	住宅	14650	3000	
7	3	501	框架	9	5	166.78	住宅	15250	3000	
8	3	502	框架	9	5	166.78	住宅	14750	3000	
9	3	601	框架	9	6	166.78	住宅	15350	3000	
10	3	602	框架	9	6	166.78	住宅	14850	3000	
11	3	701	框架	9	7	166.78	住宅	15450	3000	
12	3	702	框架	9	7	166.78	住宅	14950	3000	
13	3	801	框架	9	8	166.78	住宅	15550	3000	
14	3	802	框架	9	8	166.78	住宅	15050	3000	
15	3	901	框架	9	9	210.14	住宅	15750	3000	
16	3	902	框架	9	9	210.14	住宅	15250	3000	
17	4	201	框架	11	2	131.53	住宅	13130	3000	
18	4	202	框架	11	2	143.14	住宅	13630	3000	
19	4	203	框架	11	2	143.14	住宅	13130	3000	
20	4	204	框架	11	2	131.53	住宅	12430	3000	
21	4	301	框架	11	3	131.53	住宅	13630	3000	
22	4	302	框架	11	3	143.14	住宅	14130	3000	
23	4	303	框架	11	3	143.14	住宅	13930	3000	
24	4	304	框架	11	3	131.53	住宅	13230	3000	
25	4	401	框架	11	4	131.53	住宅	13780	3000	
26	4	402	框架	11	4	143.14	住宅	14280	3000	
27	4	403	框架	11	4	143.14	住宅	14280	3000	
28	4	404	框架	11	4	131.53	住宅	13580	3000	
29	4	501	框架	11	5	131.53	住宅	14230	3000	
30	4	502	框架	11	5	143.14	住宅	14730	3000	
31	4	503	框架	11	5	143.14	住宅	14730	3000	
32	4	504	框架	11	5	131.53	住宅	14030	3000	
33	4	601	框架	11	6	131.53	住宅	14380	3000	
34	4	602	框架	11	6	143.14	住宅	14880	3000	
35	4	603	框架	11	6	143.14	住宅	14880	3000	
36	4	604	框架	11	6	131.53	住宅	14180	3000	
37	4	701	框架	11	7	131.53	住宅	14530	3000	

38	4	702	框架	11	7	143.14	住宅	15030	3000	
39	4	703	框架	11	7	143.14	住宅	15030	3000	
40	4	704	框架	11	7	131.53	住宅	14330	3000	
41	4	801	框架	11	8	131.53	住宅	14680	3000	
42	4	802	框架	11	8	143.14	住宅	15180	3000	
43	4	803	框架	11	8	143.14	住宅	15180	3000	
44	4	804	框架	11	8	131.53	住宅	14480	3000	
45	4	901	框架	11	9	131.53	住宅	14830	3000	
46	4	902	框架	11	9	143.14	住宅	15330	3000	
47	4	903	框架	11	9	143.14	住宅	15330	3000	
48	4	904	框架	11	9	131.53	住宅	14630	3000	
49	4	1001	框架	11	10	131.53	住宅	14980	3000	
50	4	1002	框架	11	10	143.14	住宅	15480	3000	
51	4	1003	框架	11	10	143.14	住宅	15480	3000	
52	4	1004	框架	11	10	131.53	住宅	14780	3000	
53	4	1101	框架	11	11	131.53	住宅	13730	3000	
54	4	1102	框架	11	11	143.14	住宅	14230	3000	
55	4	1103	框架	11	11	143.14	住宅	14230	3000	
56	4	1104	框架	11	11	131.53	住宅	13530	3000	
57	11	201	框架	10	2	166.64	住宅	13350	3000	
58	11	202	框架	10	2	166.64	住宅	12850	3000	
59	11	301	框架	10	3	166.64	住宅	13850	3000	
60	11	302	框架	10	3	166.64	住宅	13350	3000	
61	11	401	框架	10	4	166.64	住宅	13950	3000	
62	11	402	框架	10	4	166.64	住宅	13450	3000	
63	11	501	框架	10	5	166.64	住宅	14350	3000	
64	11	502	框架	10	5	166.64	住宅	13850	3000	
65	11	601	框架	10	6	166.64	住宅	14450	3000	
66	11	602	框架	10	6	166.64	住宅	13950	3000	
67	11	701	框架	10	7	166.64	住宅	14550	3000	
68	11	702	框架	10	7	166.64	住宅	14050	3000	
69	11	801	框架	10	8	166.64	住宅	14650	3000	
70	11	802	框架	10	8	166.64	住宅	14150	3000	
71	11	901	框架	10	9	166.64	住宅	14750	3000	
72	11	902	框架	10	9	166.64	住宅	14250	3000	
73	11	1001	框架	10	10	166.64	住宅	13900	3000	
74	11	1002	框架	10	10	166.64	住宅	13400	3000	
		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：嘉兴世茂新领航置业有限公司

日期：2019年6月