
商品房预售方案

开发企业 嘉兴碧辉房地产开发有限公司
项目名称 云栖里4#、10#、13#、14#
申报日期 2020年10月26日

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	嘉兴碧辉房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区七星街道七星花园14幢408室				
法人代表	唐鹏	资质等级	暂定	经办人	胡剑锋
				联系电话	13157331313
开发项目名称	云栖里1幢-17幢				
开发项目座落	嘉兴科技城，东至纵三路，南至横五路，西至纵一路，北至横四路				

土地使用权证号	浙(2020)嘉南不动产权 0007579号		土地用途	住宅用地	
用地面积	57886.78 m ²	土地使用年限	住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 3304022020000 41		规划建设总面积	154853.73 m ²	
规划容积率	不小于1.3, 不大于1.8		绿地率	不小于30%	
施工许可证号	3304022020040701 01		施工合同号	土合第20200323068 号	
<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: 嘉兴碧辉房地产开发有限公司投资建设的云栖里1幢-17幢项目位于嘉兴市科技城,东至纵三路,南至横五路,西至纵一路,北至横四路,占地57886.78平方米,该块土地于2019年12月通过出让方式取得,住宅70年使用年限。小区总建筑面积约为154853.73平方米(含地下),容积率不小于1.3,不大于1.8;绿地率不小于30%。 2. 本次申领的预售商品房4#、10#、13#、14#,其建设工程规划许可证编号为:建字第330402202000041号,开工时间:2020年4月;竣工时间:2022年12月。 3. 销售进度、计划、销售方式:领取预售证后,计划在2020年9月下旬在售楼处公开销售。售楼处现场设在亚太路与横三路交汇处向东150米,销售方式为自行销售,预计一个月内销售30%,三个月内销售50%。 4. 销售价格:本期小高层预售均价14650元/平方。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。调价方式:根据销售情况、周边楼盘的价格和市场变动的情况进行调价,并按照相关规定在建设行政主管部门重新备案,并进行公示。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---3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2023年5月30日前。 交付时间提前一周,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 20214.37 m²。其中：

1、住宅 4 幢 176 套 20214.37 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 (住宅配套) / 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：已达到±0.00 线。

(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

本次申报预售的项目中，云栖里 1 幢-17 幢的土地办理了在建工程抵押。抵押权人为上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴分行，抵押权人于2020 年 5 月 11 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：2022 年 12 月。

(六) 设计单位：上海凯汇建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：广东腾越建筑工程有限公司。

(八) 监理单位：浙江禾城工程管理有限责任公司。

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上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴南湖支行 (监管帐户为

86060078801600001196)。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（详见附件后协议书）。

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2020年4月签订，前期的物业管理企业为碧桂园生活服务集团股份有限公司，其资质证号为1050232。

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）419 m²（本地块社区用房合并建设在2019南-30号地块内，合计应建面积975 m²，实建面积977.08 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 9227.3787 m²，在5#、9#、10#、13#、14#幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH2020013，白蚁防治面积154909.49 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：1、按照合同约定，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	建字第 33040220 2000041号	14#	一、二 层	729.1303 6		
	2						
	3						

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	1								
	2								
	3								

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	单价（元/m ² ）	备注
1	4幢	4-101	框剪	12	1	143.24	住宅	12962	
2	4幢	4-102	框剪	12	1	142.28	住宅	12662	
3	4幢	4-201	框剪	12	2	143.24	住宅	14462	
4	4幢	4-202	框剪	12	2	142.28	住宅	14162	
5	4幢	4-301	框剪	12	3	143.24	住宅	14662	
6	4幢	4-302	框剪	12	3	142.28	住宅	14362	
7	4幢	4-401	框剪	12	4	143.24	住宅	14662	
8	4幢	4-402	框剪	12	4	142.28	住宅	14362	
9	4幢	4-501	框剪	12	5	143.24	住宅	14962	
10	4幢	4-502	框剪	12	5	142.28	住宅	14662	
11	4幢	4-601	框剪	12	6	143.24	住宅	15112	
12	4幢	4-602	框剪	12	6	142.28	住宅	14812	
13	4幢	4-701	框剪	12	7	143.24	住宅	15262	
14	4幢	4-702	框剪	12	7	142.28	住宅	14962	
15	4幢	4-801	框剪	12	8	143.24	住宅	15112	
16	4幢	4-802	框剪	12	8	142.28	住宅	14812	
17	4幢	4-901	框剪	12	9	143.24	住宅	15412	
18	4幢	4-902	框剪	12	9	142.28	住宅	15112	
19	4幢	4-1001	框剪	12	10	143.24	住宅	15562	
20	4幢	4-1002	框剪	12	10	142.28	住宅	15262	
21	4幢	4-1101	框剪	12	11	143.24	住宅	15712	
22	4幢	4-1102	框剪	12	11	142.28	住宅	15412	
23	4幢	4-1201	框剪	12	12	143.24	住宅	14912	
24	4幢	4-1202	框剪	12	12	142.28	住宅	14612	
25	4幢	4-103	框剪	12	1	142.28	住宅	12662	
26	4幢	4-104	框剪	12	1	143.24	住宅	12762	
27	4幢	4-203	框剪	12	2	142.28	住宅	14162	
28	4幢	4-204	框剪	12	2	143.24	住宅	14262	
29	4幢	4-303	框剪	12	3	142.28	住宅	14362	
30	4幢	4-304	框剪	12	3	143.24	住宅	14462	
31	4幢	4-403	框剪	12	4	142.28	住宅	14362	
32	4幢	4-404	框剪	12	4	143.24	住宅	14462	

33	4幢	4-503	框剪	12	5	142.28	住宅	14662	
34	4幢	4-504	框剪	12	5	143.24	住宅	14762	
35	4幢	4-603	框剪	12	6	142.28	住宅	14812	
36	4幢	4-604	框剪	12	6	143.24	住宅	14912	
37	4幢	4-703	框剪	12	7	142.28	住宅	14962	
38	4幢	4-704	框剪	12	7	143.24	住宅	15062	
39	4幢	4-803	框剪	12	8	142.28	住宅	14812	
40	4幢	4-804	框剪	12	8	143.24	住宅	14912	
41	4幢	4-903	框剪	12	9	142.28	住宅	15112	
42	4幢	4-904	框剪	12	9	143.24	住宅	15212	
43	4幢	4-1003	框剪	12	10	142.28	住宅	15262	
44	4幢	4-1004	框剪	12	10	143.24	住宅	15362	
45	4幢	4-1103	框剪	12	11	142.28	住宅	15412	
46	4幢	4-1104	框剪	12	11	143.24	住宅	15512	
47	4幢	4-1203	框剪	12	12	142.28	住宅	14612	
48	4幢	4-1204	框剪	12	12	143.24	住宅	14712	
49	10幢	10-101	框剪	11	1	103.91	住宅	13083	
50	10幢	10-102	框剪	11	1	103.91	住宅	12783	
51	10幢	10-201	框剪	11	2	103.91	住宅	14583	
52	10幢	10-202	框剪	11	2	103.91	住宅	14283	
53	10幢	10-301	框剪	11	3	103.91	住宅	14783	
54	10幢	10-302	框剪	11	3	103.91	住宅	14483	
55	10幢	10-401	框剪	11	4	103.91	住宅	14783	
56	10幢	10-402	框剪	11	4	103.91	住宅	14483	
57	10幢	10-501	框剪	11	5	103.91	住宅	15083	
58	10幢	10-502	框剪	11	5	103.91	住宅	14783	
59	10幢	10-601	框剪	11	6	103.91	住宅	15233	
60	10幢	10-602	框剪	11	6	103.91	住宅	14933	
61	10幢	10-701	框剪	11	7	103.91	住宅	15383	
62	10幢	10-702	框剪	11	7	103.91	住宅	15083	
63	10幢	10-801	框剪	11	8	103.91	住宅	15233	
64	10幢	10-802	框剪	11	8	103.91	住宅	14933	
65	10幢	10-901	框剪	11	9	103.91	住宅	15533	
66	10幢	10-902	框剪	11	9	103.91	住宅	15233	
67	10幢	10-1001	框剪	11	10	103.91	住宅	15683	
68	10幢	10-1002	框剪	11	10	103.91	住宅	15383	
69	10幢	10-1101	框剪	11	11	103.91	住宅	14883	
70	10幢	10-1102	框剪	11	11	103.91	住宅	14583	
71	10幢	10-103	框剪	11	1	103.91	住宅	12783	
72	10幢	10-104	框剪	11	1	103.91	住宅	12783	
73	10幢	10-203	框剪	11	2	103.91	住宅	14283	
74	10幢	10-204	框剪	11	2	103.91	住宅	14283	
75	10幢	10-303	框剪	11	3	103.91	住宅	14483	
76	10幢	10-304	框剪	11	3	103.91	住宅	14483	
77	10幢	10-403	框剪	11	4	103.91	住宅	14483	
78	10幢	10-404	框剪	11	4	103.91	住宅	14483	
79	10幢	10-503	框剪	11	5	103.91	住宅	14783	
80	10幢	10-504	框剪	11	5	103.91	住宅	14783	
81	10幢	10-603	框剪	11	6	103.91	住宅	14933	
82	10幢	10-604	框剪	11	6	103.91	住宅	14933	
83	10幢	10-703	框剪	11	7	103.91	住宅	15083	
84	10幢	10-704	框剪	11	7	103.91	住宅	15083	
85	10幢	10-803	框剪	11	8	103.91	住宅	14933	
86	10幢	10-804	框剪	11	8	103.91	住宅	14933	
87	10幢	10-903	框剪	11	9	103.91	住宅	15233	
88	10幢	10-904	框剪	11	9	103.91	住宅	15233	
89	10幢	10-1003	框剪	11	10	103.91	住宅	15383	
90	10幢	10-1004	框剪	11	10	103.91	住宅	15383	

91	10幢	10-1005	框剪	11	11	103.91	住宅	15383	
92	10幢	10-1006	框剪	11	11	103.91	住宅	15483	
93	10幢	10-105	框剪	11	1	103.91	住宅	12783	
94	10幢	10-106	框剪	11	1	103.91	住宅	12883	
95	10幢	10-205	框剪	11	2	103.91	住宅	14283	
96	10幢	10-206	框剪	11	2	103.91	住宅	14383	
97	10幢	10-305	框剪	11	3	103.91	住宅	14483	
98	10幢	10-306	框剪	11	3	103.91	住宅	14583	
99	10幢	10-405	框剪	11	4	103.91	住宅	14483	
100	10幢	10-406	框剪	11	4	103.91	住宅	14583	
101	10幢	10-505	框剪	11	5	103.91	住宅	14783	
102	10幢	10-506	框剪	11	5	103.91	住宅	14883	
103	10幢	10-605	框剪	11	6	103.91	住宅	14933	
104	10幢	10-606	框剪	11	6	103.91	住宅	15033	
105	10幢	10-705	框剪	11	7	103.91	住宅	15083	
106	10幢	10-706	框剪	11	7	103.91	住宅	15183	
107	10幢	10-805	框剪	11	8	103.91	住宅	14933	
108	10幢	10-806	框剪	11	8	103.91	住宅	15033	
109	10幢	10-905	框剪	11	9	103.91	住宅	15233	
110	10幢	10-906	框剪	11	9	103.91	住宅	15333	
111	10幢	10-1103	框剪	11	10	103.91	住宅	14583	
112	10幢	10-1104	框剪	11	10	103.91	住宅	14583	
113	10幢	10-1105	框剪	11	11	103.91	住宅	14583	
114	10幢	10-1106	框剪	11	11	103.91	住宅	14683	
115	13幢	13-101	框剪	8	1	104.78	住宅	13212	
116	13幢	13-102	框剪	8	1	104.78	住宅	12912	
117	13幢	13-201	框剪	8	2	104.78	住宅	14712	
118	13幢	13-202	框剪	8	2	104.78	住宅	14412	
119	13幢	13-301	框剪	8	3	104.78	住宅	14912	
120	13幢	13-302	框剪	8	3	104.78	住宅	14612	
121	13幢	13-401	框剪	8	4	104.78	住宅	14912	
122	13幢	13-402	框剪	8	4	104.78	住宅	14612	
123	13幢	13-501	框剪	8	5	104.78	住宅	15312	
124	13幢	13-502	框剪	8	5	104.78	住宅	15012	
125	13幢	13-601	框剪	8	6	104.78	住宅	15512	
126	13幢	13-602	框剪	8	6	104.78	住宅	15212	
127	13幢	13-701	框剪	8	7	104.78	住宅	15712	
128	13幢	13-702	框剪	8	7	104.78	住宅	15412	
129	13幢	13-801	框剪	8	8	104.78	住宅	14912	
130	13幢	13-802	框剪	8	8	104.78	住宅	14612	
131	13幢	13-103	框剪	8	1	104.78	住宅	12912	
132	13幢	13-104	框剪	8	1	104.78	住宅	13012	
133	13幢	13-203	框剪	8	2	104.78	住宅	14412	
134	13幢	13-204	框剪	8	2	104.78	住宅	14512	
135	13幢	13-303	框剪	8	3	104.78	住宅	14612	
136	13幢	13-304	框剪	8	3	104.78	住宅	14712	
137	13幢	13-403	框剪	8	4	104.78	住宅	14612	
138	13幢	13-404	框剪	8	4	104.78	住宅	14712	
139	13幢	13-503	框剪	8	5	104.78	住宅	15012	
140	13幢	13-504	框剪	8	5	104.78	住宅	15112	
141	13幢	13-603	框剪	8	6	104.78	住宅	15212	
142	13幢	13-604	框剪	8	6	104.78	住宅	15312	
143	13幢	13-703	框剪	8	7	104.78	住宅	15412	
144	13幢	13-704	框剪	8	7	104.78	住宅	15512	
145	13幢	13-803	框剪	8	8	104.78	住宅	14612	
146	13幢	13-804	框剪	8	8	104.78	住宅	14712	
147	14幢	14-102	框剪	8	1	86.71	住宅	12511	

148	14幢	14-202	框剪	8	2	108.07	住宅	14011	
149	14幢	14-301	框剪	8	3	108.02	住宅	14511	
150	14幢	14-302	框剪	8	3	108.02	住宅	14211	
151	14幢	14-401	框剪	8	4	108.02	住宅	14511	
152	14幢	14-402	框剪	8	4	108.02	住宅	14211	
153	14幢	14-501	框剪	8	5	108.02	住宅	14911	
154	14幢	14-502	框剪	8	5	108.02	住宅	14611	
155	14幢	14-601	框剪	8	6	108.02	住宅	15111	
156	14幢	14-602	框剪	8	6	108.02	住宅	14811	
157	14幢	14-701	框剪	8	7	108.02	住宅	15311	
158	14幢	14-702	框剪	8	7	108.02	住宅	15011	
159	14幢	14-801	框剪	8	8	108.02	住宅	14511	
160	14幢	14-802	框剪	8	8	108.02	住宅	14211	
161	14幢	14-103	框剪	8	1	92.98	住宅	12511	
162	14幢	14-104	框剪	8	1	84.97	住宅	12611	
163	14幢	14-203	框剪	8	2	105.85	住宅	14011	
164	14幢	14-204	框剪	8	2	105.85	住宅	14111	
165	14幢	14-303	框剪	8	3	105.85	住宅	14211	
166	14幢	14-304	框剪	8	3	105.85	住宅	14311	
167	14幢	14-403	框剪	8	4	105.85	住宅	14211	
168	14幢	14-404	框剪	8	4	105.85	住宅	14311	
169	14幢	14-503	框剪	8	5	105.85	住宅	14611	
170	14幢	14-504	框剪	8	5	105.85	住宅	14711	
171	14幢	14-603	框剪	8	6	105.85	住宅	14811	
172	14幢	14-604	框剪	8	6	105.85	住宅	14911	
173	14幢	14-703	框剪	8	7	105.85	住宅	15011	
174	14幢	14-704	框剪	8	7	105.85	住宅	15111	
175	14幢	14-803	框剪	8	8	105.85	住宅	14211	
176	14幢	14-804	框剪	8	8	105.85	住宅	14311	
住宅均价 14650 元/平方。									
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：嘉兴碧辉房地产开发有限公司
日期：2020年10月26日