

# 商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴爱源房地产开发有限公司

预售商品房 四季璟园

申报日期 2020年11月

## 一、基本情况

开发企业	嘉兴爱源房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市商务大道东、爱民路南（四季璟园售楼处）				
法人代表	周叶婷	资质等级	暂定	经办人	沈培芳
				联系电话	13567309229
开发项目名称	四季璟园				
开发项目座落	东缪家纾路，南至西严家浜绿化带，西至黄泥墩港绿化带，北至东至路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉开不动产权第0005031号		土地用途	商住用地	
用地面积	45595.21	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率	不小于30%	
预售商品房规划许可证号	建字第330401202010013号		预售商品房规划建设面积	127820.09平方米	
预售商品房施工许可证号	330491202003200101		预售商品房施工合同号	（南）土合地202001092005号	

### 一、 开发项目基本情况：

- 1、我公司开发建设的【四季璟园】项目，总规划批准建设项目 127820.09 m<sup>2</sup>，共 壹 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401202010013 号。
- 2、规划许可证的详细内容：建设工程规划许可证 建字第 330401202010013 号，批准建设项目的面积为 127820.09 m<sup>2</sup>，其中住宅 12 幢，建筑面积 89103.41 m<sup>2</sup>；商业建筑面积 382.18 m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 364.76 m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 650.4 m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 22928.76 m<sup>2</sup>；人防建筑面积 8355.28 m<sup>2</sup>；非机动车库建筑面积 2168.94 m<sup>2</sup>；公用设施建筑面积 3866.36 m<sup>2</sup>。
- 3、该规划许可项目计划分 4 次预售。

### 二、 此次申报预售商品房情况：

- 1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为 建字第 330401202010013 号，本次申报预售的商品房为第 4 次，共计 1 幢，其幢号为 14，申报预售建筑总面积 382.18 m<sup>2</sup>，用途为 商业；14 幢总层数为 2 层（地上 2 层、地下 / 层），可销售商业 3 间，建筑面积 382.18 m<sup>2</sup>。
- 2、预计建设进度：此次申报 14 幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已至 ±00 以上，计划 2021 年 12 月 30 日竣工，2022 年 6 月 30 日交付使用。
- 3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在 网络、户外 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。房屋面积以委托 嘉兴市规划设计研究院有限公司 测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证 5 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 四季璟园售楼处，位于 嘉兴市商务大道东、爱民路南 项目选择自行销售。
- 4、销售价格：本次预售商品房一房一价，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。如实行调价，我公司将严格按照有关规定执行。销售合同采用 2018 版标准文本，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→3 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→3 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 14 幢于 2022 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 浙江佳源物业服务集团有限公司 进行统一的管理。

## 二、 申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 382.18 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 / 幢 / 套 / m<sup>2</sup>。

## 2、非住宅

办公用房\_\_\_/\_\_\_幢\_\_\_/\_\_\_套（间）\_\_\_/\_\_\_  
m<sup>2</sup>;

商业用房\_\_\_1\_\_\_幢\_\_\_3\_\_\_套（间）\_\_\_  
382.18\_\_\_m<sup>2</sup>;

车库\_\_\_/\_\_\_套（间）\_\_\_/\_\_\_m<sup>2</sup>;

其他\_\_\_/\_\_\_套（间）\_\_\_/\_\_\_m<sup>2</sup>。

3、本次申报的\_\_\_/\_\_\_幢\_\_\_/\_\_\_室作为保留房。

### （二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：\_\_\_  
/\_\_\_。

2、基础工程完成情况：\_\_\_已达到±0.00以上\_\_\_  
\_\_\_。

（三）承诺开盘时间为：\_\_\_取得商品房预售证五日内开盘\_\_\_。

### （四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，浙（2020）嘉开不动产权第0005031号的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为中国民生银行股份有限公司杭州分行。抵押权人于2020年11月书面同意我司申报四季璟园14幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年12月30日  
\_\_\_。

(六) 设计单位： 浙江千业建筑设计有限公司。

(七) 施工单位： 中建六局建设发展有限公司。

(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 中国民生银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为 632338790）。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。

### 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

的物业管理企业为 浙江佳源物业服务集团有限公司。

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） 364.76 m<sup>2</sup>。

### 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 8355.28 m<sup>2</sup>，在 4、8、11、12 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 127820.9 m<sup>2</sup>。

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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330401202010013 号	10#楼一层 1-8 轴、 11#一层 30-41 轴、 16#一层	一层	638.18m <sup>2</sup>	2022年6 月30日	详见物业 配置联系 单
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1	无					
	2						
	3						
公共车位	1	无					
	2						
	3						
会 馆	1	无					
	2						
	3						
其 他		无					

六、销（预）售房屋明细

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价
1	4	商 01	钢混	2	1	126.64	商业	30000
2	4	商 02	钢混	2	1	120.54	商业	30000
3	4	商 03	钢混	2	1	135.00	商业	30000

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；

七、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：嘉兴爱源房地产开发有限公司

日期：2020年11月29

日