
商品房预售方案

开发企业 嘉兴碧晟房地产开发有限公司
项目名称 云栖里21#、25#、29#
申报日期 2020年6月2日

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	嘉兴碧晟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428室				
法人代表	唐鹏	资质等级	暂定	经办人	胡剑峰
				联系电话	13157331313
开发项目名称	云栖里18幢-32幢				
开发项目座落	嘉兴科技城，东至纵三路，南至横四路，西至纵一路，北至南罗庄港				

土地使用权证号	浙(2020)嘉南不动产权 0007581号		土地用途	住宅用地	
用地面积	52657.45 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 42		规划建设总面积	162194.78m ²	
规划容积率	不小于1.3, 不大于2.2		绿地率	不小于30%	
施工许可证号	3304022020040802 01		施工合同号	土合地20200320062 号	

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):

1. 开发项目状况: 嘉兴碧晟房地产开发有限公司投资建设的云栖里18幢-32幢项目位于嘉兴市科技城,东至纵三路,南至横四路,西至纵一路,北至南罗庄港,占地52657.45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162194.78平方米(含地下),容积率为不小于1.3,不大于2.2;绿地率不小于30%。
2. 本次申领的预售商品房21#、25#、29#,其建设工程规划许可证编号为:建字第330402202000042号,开工时间:2020年4月;竣工时间:2023年2月。
3. 销售进度、计划、销售方式:领取预售证后,计划在2020年6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:本期高层预售均价13550元/平方,小高层预售均价14300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7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 20214.7 m²。其中：

1、住宅 3 幢 196 套 20214.7 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18幢-32幢的土地办理了土地抵押。抵押权人为紫金信托有限责任公司，抵押权人于2020年5月18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：2023年2月。

(六) 设计单位：上海凯汇建筑设计院有限公司。

(七) 施工单位：浙江新东方建设集团有限公司。

(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招商银行股份有限公司嘉兴分行（监管帐户为571914561210536）。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）556 m²(2019南-29号地块社区用房合并建设在本地块内，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 10213.5012 m²，在18#、19#、20#幢及幼儿园地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH2020014，白蚁防治面积 162194.78 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 2000042号	物业用房	一、二 层	810.4835 2	
	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	21幢	101	框剪	11	1	113.51	住宅	12642.53	
2	21幢	102	框剪	11	1	113.51	住宅	12242.68	
3	21幢	201	框剪	11	2	113.51	住宅	14642.45	
4	21幢	202	框剪	11	2	113.51	住宅	14242.60	
5	21幢	301	框剪	11	3	113.51	住宅	14942.43	
6	21幢	302	框剪	11	3	113.51	住宅	14542.58	
7	21幢	401	框剪	11	4	113.51	住宅	14942.43	
8	21幢	402	框剪	11	4	113.51	住宅	14542.58	
9	21幢	501	框剪	11	5	113.51	住宅	15192.41	
10	21幢	502	框剪	11	5	113.51	住宅	14792.57	
11	21幢	601	框剪	11	6	113.51	住宅	15292.41	
12	21幢	602	框剪	11	6	113.51	住宅	14892.56	
13	21幢	701	框剪	11	7	113.51	住宅	15392.41	
14	21幢	702	框剪	11	7	113.51	住宅	14992.56	
15	21幢	801	框剪	11	8	113.51	住宅	15392.41	
16	21幢	802	框剪	11	8	113.51	住宅	14992.56	
17	21幢	901	框剪	11	9	113.51	住宅	15492.41	
18	21幢	902	框剪	11	9	113.51	住宅	15092.56	
19	21幢	1001	框剪	11	10	113.51	住宅	15592.40	
20	21幢	1002	框剪	11	10	113.51	住宅	15192.55	
21	21幢	1101	框剪	11	11	113.51	住宅	14092.47	
22	21幢	1102	框剪	11	11	113.51	住宅	13692.62	
23	21幢	103	框剪	11	1	113.51	住宅	12242.68	
24	21幢	104	框剪	11	1	113.51	住宅	12342.52	
25	21幢	203	框剪	11	2	113.51	住宅	14242.60	
26	21幢	204	框剪	11	2	113.51	住宅	14342.44	
27	21幢	303	框剪	11	3	113.51	住宅	14542.58	
28	21幢	304	框剪	11	3	113.51	住宅	14642.42	
29	21幢	403	框剪	11	4	113.51	住宅	14542.58	
30	21幢	404	框剪	11	4	113.51	住宅	14642.42	
31	21幢	503	框剪	11	5	113.51	住宅	14792.57	
32	21幢	504	框剪	11	5	113.51	住宅	14892.41	

33	21幢	603	框剪	11	6	113.51	住宅	14892.56	
34	21幢	604	框剪	11	6	113.51	住宅	14992.41	
35	21幢	703	框剪	11	7	113.51	住宅	14992.56	
36	21幢	704	框剪	11	7	113.51	住宅	15092.40	
37	21幢	803	框剪	11	8	113.51	住宅	14992.56	
38	21幢	804	框剪	11	8	113.51	住宅	15092.40	
39	21幢	903	框剪	11	9	113.51	住宅	15092.56	
40	21幢	904	框剪	11	9	113.51	住宅	15192.40	
41	21幢	1003	框剪	11	10	113.51	住宅	15192.55	
42	21幢	1004	框剪	11	10	113.51	住宅	15292.39	
43	21幢	1103	框剪	11	11	113.51	住宅	13692.62	
44	21幢	1104	框剪	11	11	113.51	住宅	13792.46	
45	25幢	101	框剪	11	1	98.06	住宅	12013.19	
46	25幢	102	框剪	11	1	98.06	住宅	11613.02	
47	25幢	201	框剪	11	2	114.51	住宅	14013.10	
48	25幢	202	框剪	11	2	114.51	住宅	13612.92	
49	25幢	301	框剪	11	3	114.51	住宅	14313.08	
50	25幢	302	框剪	11	3	114.51	住宅	13912.92	
51	25幢	401	框剪	11	4	114.51	住宅	14313.08	
52	25幢	402	框剪	11	4	114.51	住宅	13912.92	
53	25幢	501	框剪	11	5	114.51	住宅	14563.07	
54	25幢	502	框剪	11	5	114.51	住宅	14162.90	
55	25幢	601	框剪	11	6	114.51	住宅	14663.07	
56	25幢	602	框剪	11	6	114.51	住宅	14262.89	
57	25幢	701	框剪	11	7	114.51	住宅	14763.06	
58	25幢	702	框剪	11	7	114.51	住宅	14362.89	
59	25幢	801	框剪	11	8	114.51	住宅	14763.06	
60	25幢	802	框剪	11	8	114.51	住宅	14362.89	
61	25幢	901	框剪	11	9	114.51	住宅	14863.06	
62	25幢	902	框剪	11	9	114.51	住宅	14462.89	
63	25幢	1001	框剪	11	10	114.51	住宅	14963.05	
64	25幢	1002	框剪	11	10	114.51	住宅	14562.89	
65	25幢	1101	框剪	11	11	114.51	住宅	13463.12	
66	25幢	1102	框剪	11	11	114.51	住宅	13062.96	
67	25幢	103	框剪	11	1	98.06	住宅	11613.02	
68	25幢	104	框剪	11	1	98.06	住宅	11713.20	
69	25幢	203	框剪	11	2	114.51	住宅	13612.92	
70	25幢	204	框剪	11	2	114.51	住宅	13713.11	
71	25幢	303	框剪	11	3	114.51	住宅	13912.92	
72	25幢	304	框剪	11	3	114.51	住宅	14013.09	
73	25幢	403	框剪	11	4	114.51	住宅	13912.92	
74	25幢	404	框剪	11	4	114.51	住宅	14013.09	
75	25幢	503	框剪	11	5	114.51	住宅	14162.90	
76	25幢	504	框剪	11	5	114.51	住宅	14263.09	
77	25幢	603	框剪	11	6	114.51	住宅	14262.89	
78	25幢	604	框剪	11	6	114.51	住宅	14363.08	
79	25幢	703	框剪	11	7	114.51	住宅	14362.89	
80	25幢	704	框剪	11	7	114.51	住宅	14463.08	
81	25幢	803	框剪	11	8	114.51	住宅	14362.89	
82	25幢	804	框剪	11	8	114.51	住宅	14463.08	
83	25幢	903	框剪	11	9	114.51	住宅	14462.89	
84	25幢	904	框剪	11	9	114.51	住宅	14563.07	
85	25幢	1003	框剪	11	10	114.51	住宅	14562.89	
86	25幢	1004	框剪	11	10	114.51	住宅	14663.07	
87	25幢	1103	框剪	11	11	114.51	住宅	13062.96	
88	25幢	1104	框剪	11	11	114.51	住宅	13163.13	
89	29幢	101	剪力墙	27	1	104.05	住宅	10692.91	
90	29幢	102	剪力墙	27	1	73.52	住宅	10979.01	

91	29幢	201	剪力墙	27	2	104.05	住宅	12692.91	
92	29幢	202	剪力墙	27	2	86.19	住宅	12979.01	
93	29幢	301	剪力墙	27	3	104.05	住宅	13092.91	
94	29幢	302	剪力墙	27	3	86.19	住宅	13379.01	
95	29幢	401	剪力墙	27	4	104.05	住宅	13092.91	
96	29幢	402	剪力墙	27	4	86.19	住宅	13379.01	
97	29幢	501	剪力墙	27	5	104.05	住宅	13172.91	
98	29幢	502	剪力墙	27	5	86.19	住宅	13459.01	
99	29幢	601	剪力墙	27	6	104.05	住宅	13252.91	
100	29幢	602	剪力墙	27	6	86.19	住宅	13539.01	
101	29幢	701	剪力墙	27	7	104.05	住宅	13332.91	
102	29幢	702	剪力墙	27	7	86.19	住宅	13619.00	
103	29幢	801	剪力墙	27	8	104.05	住宅	13332.91	
104	29幢	802	剪力墙	27	8	86.19	住宅	13619.00	
105	29幢	901	剪力墙	27	9	104.05	住宅	13412.91	
106	29幢	902	剪力墙	27	9	86.19	住宅	13699.00	
107	29幢	1001	剪力墙	27	10	104.05	住宅	13492.91	
108	29幢	1002	剪力墙	27	10	86.19	住宅	13779.01	
109	29幢	1101	剪力墙	27	11	104.05	住宅	13572.91	
110	29幢	1102	剪力墙	27	11	86.19	住宅	13859.01	
111	29幢	1201	剪力墙	27	12	104.05	住宅	13652.91	
112	29幢	1202	剪力墙	27	12	86.19	住宅	13939.01	
113	29幢	1301	剪力墙	27	13	104.05	住宅	13732.91	
114	29幢	1302	剪力墙	27	13	86.19	住宅	14019.00	
115	29幢	1401	剪力墙	27	14	104.05	住宅	13382.90	
116	29幢	1402	剪力墙	27	14	86.19	住宅	13669.01	
117	29幢	1501	剪力墙	27	15	104.05	住宅	13782.90	
118	29幢	1502	剪力墙	27	15	86.19	住宅	14069.01	
119	29幢	1601	剪力墙	27	16	104.05	住宅	13832.91	
120	29幢	1602	剪力墙	27	16	86.19	住宅	14119.00	
121	29幢	1701	剪力墙	27	17	104.05	住宅	13882.90	
122	29幢	1702	剪力墙	27	17	86.19	住宅	14169.01	
123	29幢	1801	剪力墙	27	18	104.05	住宅	13582.90	
124	29幢	1802	剪力墙	27	18	86.19	住宅	13869.01	
125	29幢	1901	剪力墙	27	19	104.05	住宅	13932.91	
126	29幢	1902	剪力墙	27	19	86.19	住宅	14219.00	
127	29幢	2001	剪力墙	27	20	104.05	住宅	13982.90	
128	29幢	2002	剪力墙	27	20	86.19	住宅	14269.01	
129	29幢	2101	剪力墙	27	21	104.05	住宅	14032.91	
130	29幢	2102	剪力墙	27	21	86.19	住宅	14319.00	
131	29幢	2201	剪力墙	27	22	104.05	住宅	14082.90	
132	29幢	2202	剪力墙	27	22	86.19	住宅	14369.01	
133	29幢	2301	剪力墙	27	23	104.05	住宅	14132.91	
134	29幢	2302	剪力墙	27	23	86.19	住宅	14419.00	
135	29幢	2401	剪力墙	27	24	104.05	住宅	14132.91	
136	29幢	2402	剪力墙	27	24	86.19	住宅	14419.00	
137	29幢	2501	剪力墙	27	25	104.05	住宅	14182.90	
138	29幢	2502	剪力墙	27	25	86.19	住宅	14469.01	
139	29幢	2601	剪力墙	27	26	104.05	住宅	14232.91	
140	29幢	2602	剪力墙	27	26	86.19	住宅	14519.00	
141	29幢	2701	剪力墙	27	27	104.05	住宅	12732.91	
142	29幢	2702	剪力墙	27	27	86.19	住宅	13019.00	
143	29幢	103	剪力墙	27	1	73.52	住宅	10979.01	
144	29幢	104	剪力墙	27	1	104.05	住宅	10386.86	
145	29幢	203	剪力墙	27	2	86.19	住宅	12979.01	
146	29幢	204	剪力墙	27	2	104.05	住宅	12386.86	
147	29幢	303	剪力墙	27	3	86.19	住宅	13379.01	

148	29幢	304	剪力墙	27	3	104.05	住宅	12786.86	
149	29幢	403	剪力墙	27	4	86.19	住宅	13379.01	
150	29幢	404	剪力墙	27	4	104.05	住宅	12786.86	
151	29幢	503	剪力墙	27	5	86.19	住宅	13459.01	
152	29幢	504	剪力墙	27	5	104.05	住宅	12866.86	
153	29幢	603	剪力墙	27	6	86.19	住宅	13539.01	
154	29幢	604	剪力墙	27	6	104.05	住宅	12946.86	
155	29幢	703	剪力墙	27	7	86.19	住宅	13619.00	
156	29幢	704	剪力墙	27	7	104.05	住宅	13026.86	
157	29幢	803	剪力墙	27	8	86.19	住宅	13619.00	
158	29幢	804	剪力墙	27	8	104.05	住宅	13026.86	
159	29幢	903	剪力墙	27	9	86.19	住宅	13699.00	
160	29幢	904	剪力墙	27	9	104.05	住宅	13106.86	
161	29幢	1003	剪力墙	27	10	86.19	住宅	13779.01	
162	29幢	1004	剪力墙	27	10	104.05	住宅	13186.86	
163	29幢	1103	剪力墙	27	11	86.19	住宅	13859.01	
164	29幢	1104	剪力墙	27	11	104.05	住宅	13266.86	
165	29幢	1203	剪力墙	27	12	86.19	住宅	13939.01	
166	29幢	1204	剪力墙	27	12	104.05	住宅	13346.86	
167	29幢	1303	剪力墙	27	13	86.19	住宅	14019.00	
168	29幢	1304	剪力墙	27	13	104.05	住宅	13426.86	
169	29幢	1403	剪力墙	27	14	86.19	住宅	13669.01	
170	29幢	1404	剪力墙	27	14	104.05	住宅	13076.86	
171	29幢	1503	剪力墙	27	15	86.19	住宅	14069.01	
172	29幢	1504	剪力墙	27	15	104.05	住宅	13476.86	
173	29幢	1603	剪力墙	27	16	86.19	住宅	14119.00	
174	29幢	1604	剪力墙	27	16	104.05	住宅	13526.86	
175	29幢	1703	剪力墙	27	17	86.19	住宅	14169.01	
176	29幢	1704	剪力墙	27	17	104.05	住宅	13576.86	
177	29幢	1803	剪力墙	27	18	86.19	住宅	13869.01	
178	29幢	1804	剪力墙	27	18	104.05	住宅	13276.86	
179	29幢	1903	剪力墙	27	19	86.19	住宅	14219.00	
180	29幢	1904	剪力墙	27	19	104.05	住宅	13626.86	
181	29幢	2003	剪力墙	27	20	86.19	住宅	14269.01	
182	29幢	2004	剪力墙	27	20	104.05	住宅	13676.86	
183	29幢	2103	剪力墙	27	21	86.19	住宅	14319.00	
184	29幢	2104	剪力墙	27	21	104.05	住宅	13726.86	
185	29幢	2203	剪力墙	27	22	86.19	住宅	14369.01	
186	29幢	2204	剪力墙	27	22	104.05	住宅	13776.86	
187	29幢	2303	剪力墙	27	23	86.19	住宅	14419.00	
188	29幢	2304	剪力墙	27	23	104.05	住宅	13826.86	
189	29幢	2403	剪力墙	27	24	86.19	住宅	14419.00	
190	29幢	2404	剪力墙	27	24	104.05	住宅	13826.86	
191	29幢	2503	剪力墙	27	25	86.19	住宅	14469.01	
192	29幢	2504	剪力墙	27	25	104.05	住宅	13876.86	
193	29幢	2603	剪力墙	27	26	86.19	住宅	14519.00	
194	29幢	2604	剪力墙	27	26	104.05	住宅	13926.86	
195	29幢	2703	剪力墙	27	27	86.19	住宅	13019.00	
196	29幢	2704	剪力墙	27	27	104.05	住宅	12426.86	
高层均价 13550 元/平方，小高层均价 14300 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：嘉兴碧晟房地产开发有限公司

日期：2020年6月2日