

商品房预售方案

开发企业 嘉兴市秀湖置业有限公司

项目名称 君望里

申报日期 2020年7月

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	嘉兴市秀湖置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区康和路1288号光伏科创园1#楼1911室				
法人代表	毛文哲	资质等级	暂定资质	经办人	倪梦云
				联系电话	18457323906
开发项目名称	君望里				
开发项目座落	秀洲国家高新区，望仙路北侧、秀园路东侧				
土地使用权证号	浙(2018)嘉秀不动产权第0048628号		土地用途	商住用地	
用地面积	41911.00 m ²	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
规划许可证号	建字第330411201900068号		规划建设总面积	120586.52 m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	不小于30%	
施工许可证号	330411201909290201 330411201911010201		施工合同号	/	
<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> <p>1、我公司开发建设的<u>君望里</u>项目，总规划批准建设项目<u>120586.52</u> m²，分<u>一</u>期开发，共<u>一</u>张建设工程规划许可证，目前已取得<u>一</u>张，其编号为<u>建字第330411201900068号</u>。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证<u>建字第330411201900068</u>号，批准建设项目的面积为<u>120586.52</u> m²，共<u>15</u>幢，其中住宅<u>14</u>幢，住宅建筑面积<u>80866.07</u> m²；商业建筑面积<u>2529.71</u> m²；物业用房建筑面积<u>638.34</u> m²；社区用房建筑面积<u>334.28</u> m²；地上公用设施建筑面积<u>738.03</u> m²；地下设施（汽车库、非机动车库、人防及公用设施）建筑面积<u>35480.09</u> m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分<u>4</u>次预售。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况：</p> <p>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<u>建字第330411201900068号</u>，本次申报预售的商品房为第<u>2</u>次，共计<u>4</u>幢，其幢号为<u>3、12、13、14</u>，申报预售建筑总面积<u>21991.62</u> m²，用途为<u>住宅</u>；<u>3</u>幢总层数为<u>12</u>层（地上<u>11</u>层、地下<u>1</u>层）；<u>12</u>幢总层数为<u>19</u>层（地上<u>18</u>层、地下<u>1</u>层）；<u>13</u>幢总层数为<u>19</u>层（地上<u>18</u>层、地下<u>1</u>层）；<u>14</u>幢总层数为<u>13</u>层（地上<u>12</u>层、地下<u>1</u>层）；可销售住宅<u>172</u>套，建筑面积<u>21991.62</u> m²。地下室（住宅配套）<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报<u>4</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度<u>已到基础±0.00线</u>，计划<u>2022年4月30日</u>竣工，<u>2022年6月30日</u>交付使用。</p>					

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传网页，并在售楼处、网络、户外作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市自规局批准的方案为准。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 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项目现场，位于秀洲区思家路木桥港路交叉口。项目选择委托宁波市华星房产咨询有限公司嘉兴分公司代理销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价高层商品房均价为15150元/平米。小高层商品房均价为15550元/平米。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。如实行调价，我公司将严格按照有关规定执行。销售合同用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→5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→5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3、12、13、14幢于2022年6月30日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由宁波中建物业管理有限公司嘉兴分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21991.62 m²。其中：

1、住宅4幢172套21991.62 m²。

其中：90 平方米以下 / 套 / 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：总投资的 25%以上。

2、基础工程完成情况：已达± 0.00 线以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证后十日内

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中， / 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 / 。抵押权人于 / 书面同意我司申报 / 预售许可证并上市销售（详见附后）。

(五) 计划竣工日期：2022 年 4 月 30 日。

(六) 设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江秀州建设有限公司、浙江博元建设股份有限公司。

(八) 监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

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农业银行股份有限公司嘉兴中山支行（监管账户为 19380101040130003）。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公开招标方式选聘，前期物业服务合同于2020 年 1 月签订，前期的物业管理企业

为 宁波中建物业管理有限公司嘉兴分公司 。

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）334.28 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 7552.84 m²，在 7、9、10、11 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 /，白蚁防治面积 120586.52 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照规定及时做好白蚁防治工作。

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 3304112019 00068号	14#	1-2F	282.66	2022年6 月30日	
	2					
	3					

物业管理 经营性用房	1	建 字 第 3304112019 00068 号	14#	1-2F	355.68	2022 年 6 月 30 日	
	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	预测均价 (元/m ²)
1	3	101	混凝土	11	1	98.5	住宅	14745
2	3	201	混凝土	11	2	103	住宅	14595
3	3	301	混凝土	11	3	103	住宅	14795
4	3	401	混凝土	11	4	98.5	住宅	15845
5	3	501	混凝土	11	5	98.5	住宅	16045
6	3	601	混凝土	11	6	98.5	住宅	16195
7	3	701	混凝土	11	7	98.5	住宅	16345
8	3	801	混凝土	11	8	98.5	住宅	16545
9	3	901	混凝土	11	9	98.5	住宅	16695
10	3	1001	混凝土	11	10	100.47	住宅	16545
11	3	1101	混凝土	11	11	100.96	住宅	16145
12	3	102	混凝土	11	1	98.5	住宅	14745
13	3	202	混凝土	11	2	100.47	住宅	14945
14	3	302	混凝土	11	3	100.47	住宅	15145
15	3	402	混凝土	11	4	98.5	住宅	15845
16	3	502	混凝土	11	5	98.5	住宅	16045
17	3	602	混凝土	11	6	98.5	住宅	16195
18	3	702	混凝土	11	7	98.5	住宅	16345
19	3	802	混凝土	11	8	98.5	住宅	16495
20	3	902	混凝土	11	9	98.5	住宅	16645
21	3	1002	混凝土	11	10	102.62	住宅	16195
22	3	1102	混凝土	11	11	100.87	住宅	15995
23	3	103	混凝土	11	1	127.81	住宅	13995
24	3	203	混凝土	11	2	127.81	住宅	14495
25	3	303	混凝土	11	3	127.81	住宅	14695
26	3	403	混凝土	11	4	127.81	住宅	15095
27	3	503	混凝土	11	5	127.81	住宅	15295
28	3	603	混凝土	11	6	127.81	住宅	15445
29	3	703	混凝土	11	7	127.81	住宅	15595
30	3	803	混凝土	11	8	127.81	住宅	15795
31	3	903	混凝土	11	9	127.81	住宅	15945
32	3	1003	混凝土	11	10	130.23	住宅	15795
33	3	1103	混凝土	11	11	129.21	住宅	15395
34	3	104	混凝土	11	1	128.02	住宅	14195
35	3	204	混凝土	11	2	130.91	住宅	14395
36	3	304	混凝土	11	3	130.7	住宅	14595
37	3	404	混凝土	11	4	127.81	住宅	15295

38	3	504	混凝土	11	5	127.81	住宅	15495
39	3	604	混凝土	11	6	127.81	住宅	15645
40	3	704	混凝土	11	7	127.81	住宅	15795
41	3	804	混凝土	11	8	127.81	住宅	15945
42	3	904	混凝土	11	9	127.81	住宅	16095
43	3	1004	混凝土	11	10	127.81	住宅	16245
44	3	1104	混凝土	11	11	129.43	住宅	15545
45	12	101	混凝土	18	1	128.07	住宅	13842
46	12	201	混凝土	18	2	143.86	住宅	14042
47	12	301	混凝土	18	3	143.86	住宅	14242
48	12	401	混凝土	18	4	143.86	住宅	14442
49	12	501	混凝土	18	5	143.86	住宅	14592
50	12	601	混凝土	18	6	143.86	住宅	14742
51	12	701	混凝土	18	7	143.86	住宅	14892
52	12	801	混凝土	18	8	143.86	住宅	15042
53	12	901	混凝土	18	9	143.86	住宅	15192
54	12	1001	混凝土	18	10	143.86	住宅	15342
55	12	1101	混凝土	18	11	143.86	住宅	15492
56	12	1201	混凝土	18	12	143.86	住宅	15642
57	12	1301	混凝土	18	13	143.86	住宅	15742
58	12	1401	混凝土	18	14	143.86	住宅	15742
59	12	1501	混凝土	18	15	143.86	住宅	15992
60	12	1601	混凝土	18	16	143.86	住宅	16142
61	12	1701	混凝土	18	17	143.86	住宅	16142
62	12	1801	混凝土	18	18	143.86	住宅	15842
63	12	102	混凝土	18	1	128.07	住宅	13242
64	12	202	混凝土	18	2	143.86	住宅	13442
65	12	302	混凝土	18	3	143.86	住宅	13642
66	12	402	混凝土	18	4	143.86	住宅	13842
67	12	502	混凝土	18	5	143.86	住宅	13992
68	12	602	混凝土	18	6	143.86	住宅	14142
69	12	702	混凝土	18	7	143.86	住宅	14292
70	12	802	混凝土	18	8	143.86	住宅	14442
71	12	902	混凝土	18	9	143.86	住宅	14792
72	12	1002	混凝土	18	10	143.86	住宅	14942
73	12	1102	混凝土	18	11	143.86	住宅	15092
74	12	1202	混凝土	18	12	143.86	住宅	15242
75	12	1302	混凝土	18	13	143.86	住宅	15342
76	12	1402	混凝土	18	14	143.86	住宅	15342
77	12	1502	混凝土	18	15	143.86	住宅	15592
78	12	1602	混凝土	18	16	143.86	住宅	15742
79	12	1702	混凝土	18	17	143.86	住宅	15742
80	12	1802	混凝土	18	18	143.86	住宅	15442

81	13	101	混凝土	18	1	110.39	住宅	13923
82	13	201	混凝土	18	2	131.74	住宅	14073
83	13	301	混凝土	18	3	131.74	住宅	14323
84	13	401	混凝土	18	4	128.68	住宅	14873
85	13	501	混凝土	18	5	128.68	住宅	15023
86	13	601	混凝土	18	6	128.68	住宅	15173
87	13	701	混凝土	18	7	128.68	住宅	15323
88	13	801	混凝土	18	8	128.68	住宅	15473
89	13	901	混凝土	18	9	128.68	住宅	15623
90	13	1001	混凝土	18	10	128.68	住宅	15773
91	13	1101	混凝土	18	11	128.68	住宅	15923
92	13	1201	混凝土	18	12	128.68	住宅	16073
93	13	1301	混凝土	18	13	128.68	住宅	16173
94	13	1401	混凝土	18	14	128.68	住宅	16173
95	13	1501	混凝土	18	15	128.68	住宅	16423
96	13	1601	混凝土	18	16	128.68	住宅	16573
97	13	1701	混凝土	18	17	128.68	住宅	16573
98	13	1801	混凝土	18	18	130.71	住宅	15773
99	13	102	混凝土	18	1	110.39	住宅	13623
100	13	202	混凝土	18	2	128.68	住宅	14123
101	13	302	混凝土	18	3	128.68	住宅	14373
102	13	402	混凝土	18	4	128.68	住宅	14573
103	13	502	混凝土	18	5	128.68	住宅	14723
104	13	602	混凝土	18	6	128.68	住宅	14873
105	13	702	混凝土	18	7	128.68	住宅	15023
106	13	802	混凝土	18	8	128.68	住宅	15173
107	13	902	混凝土	18	9	128.68	住宅	15323
108	13	1002	混凝土	18	10	128.68	住宅	15473
109	13	1102	混凝土	18	11	128.68	住宅	15623
110	13	1202	混凝土	18	12	128.68	住宅	15773
111	13	1302	混凝土	18	13	128.68	住宅	15873
112	13	1402	混凝土	18	14	128.68	住宅	15873
113	13	1502	混凝土	18	15	128.68	住宅	16123
114	13	1602	混凝土	18	16	128.68	住宅	16273
115	13	1702	混凝土	18	17	131.08	住宅	16073
116	13	1802	混凝土	18	18	131.04	住宅	15473
117	13	103	混凝土	18	1	110.39	住宅	13523
118	13	203	混凝土	18	2	128.68	住宅	14023
119	13	303	混凝土	18	3	128.68	住宅	14273
120	13	403	混凝土	18	4	128.68	住宅	14473
121	13	503	混凝土	18	5	128.68	住宅	14623
122	13	603	混凝土	18	6	128.68	住宅	14773
123	13	703	混凝土	18	7	128.68	住宅	14923

124	13	803	混凝土	18	8	128.68	住宅	15073
125	13	903	混凝土	18	9	128.68	住宅	15223
126	13	1003	混凝土	18	10	128.68	住宅	15373
127	13	1103	混凝土	18	11	128.68	住宅	15523
128	13	1203	混凝土	18	12	128.68	住宅	15673
129	13	1303	混凝土	18	13	128.68	住宅	15773
130	13	1403	混凝土	18	14	128.68	住宅	15773
131	13	1503	混凝土	18	15	128.68	住宅	16023
132	13	1603	混凝土	18	16	128.68	住宅	16173
133	13	1703	混凝土	18	17	131.08	住宅	15973
134	13	1803	混凝土	18	18	131.04	住宅	15373
135	13	104	混凝土	18	1	110.39	住宅	13323
136	13	204	混凝土	18	2	131.74	住宅	13473
137	13	304	混凝土	18	3	131.74	住宅	13723
138	13	404	混凝土	18	4	128.68	住宅	14273
139	13	504	混凝土	18	5	128.68	住宅	14423
140	13	604	混凝土	18	6	128.68	住宅	14573
141	13	704	混凝土	18	7	128.68	住宅	14723
142	13	804	混凝土	18	8	128.68	住宅	14873
143	13	904	混凝土	18	9	128.68	住宅	15023
144	13	1004	混凝土	18	10	128.68	住宅	15173
145	13	1104	混凝土	18	11	128.68	住宅	15323
146	13	1204	混凝土	18	12	128.68	住宅	15473
147	13	1304	混凝土	18	13	128.68	住宅	15573
148	13	1404	混凝土	18	14	128.68	住宅	15573
149	13	1504	混凝土	18	15	128.68	住宅	15823
150	13	1604	混凝土	18	16	128.68	住宅	15973
151	13	1704	混凝土	18	17	128.68	住宅	15973
152	13	1804	混凝土	18	18	130.71	住宅	15173
153	14	301	混凝土	12	3	133.2	住宅	14255
154	14	401	混凝土	12	4	130.1	住宅	14655
155	14	501	混凝土	12	5	130.1	住宅	14855
156	14	601	混凝土	12	6	130.1	住宅	15055
157	14	701	混凝土	12	7	130.1	住宅	15255
158	14	801	混凝土	12	8	130.1	住宅	15455
159	14	901	混凝土	12	9	130.1	住宅	15655
160	14	1001	混凝土	12	10	130.1	住宅	15855
161	14	1101	混凝土	12	11	130.1	住宅	16055
162	14	1201	混凝土	12	12	132.15	住宅	15355
163	14	302	混凝土	12	3	133.2	住宅	14455
164	14	402	混凝土	12	4	130.1	住宅	14855
165	14	502	混凝土	12	5	130.1	住宅	15055
166	14	602	混凝土	12	6	130.1	住宅	15255

167	14	702	混凝土	12	7	130.1	住宅	15455
168	14	802	混凝土	12	8	130.1	住宅	15655
169	14	902	混凝土	12	9	130.1	住宅	15855
170	14	1002	混凝土	12	10	130.1	住宅	16055
171	14	1102	混凝土	12	11	130.1	住宅	16255
172	14	1202	混凝土	12	12	132.15	住宅	15555

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、本次申报价为最高价。

4、严格执行“一房一价”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：嘉兴市秀湖置业有限公司

日期：2020年07月20日

注：此格式样本仅作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	君望里			
具体幢号	3、12、13、14 幢			
申请单位名称	嘉兴市秀湖置业有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
21991.62	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	是	完成基础工程（±0.00）	是	
国有土地使用证号	浙（2018）嘉秀不动产权第 0048628 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201900068 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	在建工程抵押			
前期物业管理单位	宁波中建物业管理有限公司嘉兴分公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴市秀湖置业有限公司申请坐落于秀洲国家高新区，望仙路北侧、秀园路东侧的君望里 3、12、13、14 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2020 年 07 月 20 日至 2020 年 07 月 26 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 A315 室。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2020 年 7 月 20 日