

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴金睦房地产开发有限公司

项目名称 悦峰里

申报日期 2020年7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	嘉兴金睦房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区新嘉街道中瑞商厦1402室				
法人代表	铁朝永	资质等级	暂定	经办人	朱正敏
				联系电话	1326687829 7
开发项目名称	悦峰里				

开发项目座落	嘉兴市南湖区新嘉街道				
土地使用权证号	浙(2020)嘉南不动产权第0001087号		土地用途	住宅用地	
用地面积	32824.42 m <sup>2</sup>	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	建字第330402202000027号		规划建设总面积	91990.03 m <sup>2</sup>	
规划容积率	不大于2.1		绿地率	不小于30%	
施工许可证号	330402202003200101		施工合同号	南土合第20200310041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><b>1、开发项目状况:</b> 由我公司开发建设的悦峰里为住宅小区,位于嘉兴市南湖区新嘉街道。该土地通过出让方式取得,住宅70年使用年限。该项目总用地面积<u>32824.42 m<sup>2</sup></u>,分一期开发建设,规划建设总面积约<u>91990.03 m<sup>2</sup></u>,规划容积率不大于<u>2.1</u>,规划绿地率不小于<u>30%</u>。项目由<u>9幢高层住宅、1幢社区物业用房、1幢公共施服用房和地下车库组成。</u></p> <p><b>2、预售商品房建设情况:</b> 本次预售为悦峰里4#、5#、7#共三幢,于2020年3月20开工,于2020年7月中旬达到基础+0.00线,预计2020年12月初主体结构封顶,预计2022年1月完成竣工备案,2022年5月具备交付条件。</p> <p><b>3、销售进度计划、销售方式:</b> 领取预售证后10日内开盘销售,无保留房源。预计开盘第一个月内销售50%,三个月内销售70%。采用自行销售。本案销售售楼处:城北路与恬园路交汇处</p> <p><b>4、销售价格:</b> 本次预售住宅采用一房一价,并在售楼现场明码标价公开销售可售房源。住宅均价为14200元/m<sup>2</sup>。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并结合本项目特点确定。销售合同采用《浙江省商品房买卖合同》,采取网上签约的方式,签约销售流程为:选定房源—收取定金—开发票—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日内办理好银行贷款手续。</p> <p><b>5、交付方案:</b> 交付时间提前一周发放交房通知函的挂号信或快递,通知客户在规定时间内带齐证件来办理交付手续。</p> <p>6、本公司庄重承诺,严格执行各项规章制度,包括售楼处的各种规章制度,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。努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务。将严格执行国家及本市商品房销售管理规定,取得预售证后按时销售。</p>					

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积20050.56 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅3幢191套20050.56 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房幢/套(间) /m<sup>2</sup>;

商业用房/幢/套（间）/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，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：±0.00以上。

（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》十日内。

（四）权利受限制情况（无）

本次申报预售的项目中，/的土地使用权已办理土地抵押（或在建设工程抵押），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1月。

（六）设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

（七）施工单位：浙江博元建设股份有限公司

（八）监理单位：浙江中合工程管理有限公司。

### 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西支行 19380201040006680。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（暂缓）

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28日签订，前期的物业管理企业为深圳市金地物业管理有限公司，其资质证号为建物企【2003】039号。

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）1503.5 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 6123.32 m<sup>2</sup>，在本项目中心地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2020002，白蚁防治面积 91990.03 m<sup>2</sup>，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：见附件。

**六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）（暂缓）：  
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	建字第 330402202000 027	1、4 幢	1-2 层	482.44	2022. 5	详见物 业配置 联系单
物业管理经营性用房						
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）**

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋预售	备注
								单价 (元/m <sup>2</sup> )	
1	4	201	框剪	15	2	109.09	住宅	12850	
2	4	202	框剪	15	2	99.48	住宅	12650	
3	4	203	框剪	15	2	99.08	住宅	12450	
4	4	301	框剪	15	3	109.09	住宅	13250	
5	4	302	框剪	15	3	99.48	住宅	13050	
6	4	303	框剪	15	3	99.08	住宅	12850	

7	4	304	框剪	15	3	95.81	住宅	12550	
8	4	401	框剪	15	4	109.09	住宅	13250	
9	4	402	框剪	15	4	99.48	住宅	13050	
10	4	403	框剪	15	4	99.08	住宅	12850	
11	4	404	框剪	15	4	95.81	住宅	12550	
12	4	501	框剪	15	5	109.09	住宅	13550	
13	4	502	框剪	15	5	99.48	住宅	13350	
14	4	503	框剪	15	5	99.08	住宅	13150	
15	4	504	框剪	15	5	95.81	住宅	12850	
16	4	601	框剪	15	6	109.09	住宅	13610	
17	4	602	框剪	15	6	99.48	住宅	13410	
18	4	603	框剪	15	6	99.08	住宅	13210	
19	4	604	框剪	15	6	95.81	住宅	12910	
20	4	701	框剪	15	7	109.09	住宅	13670	
21	4	702	框剪	15	7	99.48	住宅	13470	
22	4	703	框剪	15	7	99.08	住宅	13270	
23	4	704	框剪	15	7	95.81	住宅	12970	
24	4	801	框剪	15	8	109.09	住宅	13730	
25	4	802	框剪	15	8	99.48	住宅	13530	
26	4	803	框剪	15	8	99.08	住宅	13330	
27	4	804	框剪	15	8	95.81	住宅	13030	
28	4	901	框剪	15	9	109.09	住宅	13790	
29	4	902	框剪	15	9	99.48	住宅	13590	
30	4	903	框剪	15	9	99.08	住宅	13390	
31	4	904	框剪	15	9	95.81	住宅	13090	
32	4	1001	框剪	15	10	109.09	住宅	13850	
33	4	1002	框剪	15	10	99.48	住宅	13650	
34	4	1003	框剪	15	10	99.08	住宅	13450	
35	4	1004	框剪	15	10	95.81	住宅	13150	
36	4	1101	框剪	15	11	109.09	住宅	13910	
37	4	1102	框剪	15	11	99.48	住宅	13710	
38	4	1103	框剪	15	11	99.08	住宅	13510	
39	4	1104	框剪	15	11	95.81	住宅	13210	
40	4	1201	框剪	15	12	109.09	住宅	13970	
41	4	1202	框剪	15	12	99.48	住宅	13770	
42	4	1203	框剪	15	12	99.08	住宅	13570	
43	4	1204	框剪	15	12	95.81	住宅	13270	
44	4	1301	框剪	15	13	109.09	住宅	13970	
45	4	1302	框剪	15	13	99.48	住宅	13770	
46	4	1303	框剪	15	13	99.08	住宅	13570	
47	4	1304	框剪	15	13	95.81	住宅	13270	
48	4	1401	框剪	15	14	109.09	住宅	13730	
49	4	1402	框剪	15	14	99.48	住宅	13530	
50	4	1403	框剪	15	14	99.08	住宅	13330	
51	4	1404	框剪	15	14	95.81	住宅	13030	
52	4	1501	框剪	15	15	109.09	住宅	13250	

53	4	1502	框剪	15	15	99.48	住宅	13050	
54	4	1503	框剪	15	15	99.08	住宅	12850	
55	4	1504	框剪	15	15	95.8	住宅	12550	
56	5	101	框剪	17	1	107.13	住宅	12950	
57	5	102	框剪	17	1	97.74	住宅	12400	
58	5	103	框剪	17	1	97.74	住宅	12400	
59	5	104	框剪	17	1	107.13	住宅	12750	
60	5	201	框剪	17	2	107.13	住宅	13750	
61	5	202	框剪	17	2	97.74	住宅	13200	
62	5	203	框剪	17	2	97.74	住宅	13200	
63	5	204	框剪	17	2	107.13	住宅	13550	
64	5	301	框剪	17	3	107.13	住宅	14150	
65	5	302	框剪	17	3	97.74	住宅	13600	
66	5	303	框剪	17	3	97.74	住宅	13600	
67	5	304	框剪	17	3	107.13	住宅	13950	
68	5	401	框剪	17	4	107.13	住宅	14150	
69	5	402	框剪	17	4	97.74	住宅	13600	
70	5	403	框剪	17	4	97.74	住宅	13600	
71	5	404	框剪	17	4	107.13	住宅	13950	
72	5	501	框剪	17	5	107.13	住宅	14450	
73	5	502	框剪	17	5	97.74	住宅	13900	
74	5	503	框剪	17	5	97.74	住宅	13900	
75	5	504	框剪	17	5	107.13	住宅	14250	
76	5	601	框剪	17	6	107.13	住宅	14510	
77	5	602	框剪	17	6	97.74	住宅	13960	
78	5	603	框剪	17	6	97.74	住宅	13960	
79	5	604	框剪	17	6	107.13	住宅	14310	
80	5	701	框剪	17	7	107.13	住宅	14570	
81	5	702	框剪	17	7	97.74	住宅	14020	
82	5	703	框剪	17	7	97.74	住宅	14020	
83	5	704	框剪	17	7	107.13	住宅	14370	
84	5	801	框剪	17	8	107.13	住宅	14630	
85	5	802	框剪	17	8	97.74	住宅	14080	
86	5	803	框剪	17	8	97.74	住宅	14080	
87	5	804	框剪	17	8	107.13	住宅	14430	
88	5	901	框剪	17	9	107.13	住宅	14690	
89	5	902	框剪	17	9	97.74	住宅	14140	
90	5	903	框剪	17	9	97.74	住宅	14140	
91	5	904	框剪	17	9	107.13	住宅	14490	
92	5	1001	框剪	17	10	107.13	住宅	14750	
93	5	1002	框剪	17	10	97.74	住宅	14200	
94	5	1003	框剪	17	10	97.74	住宅	14200	
95	5	1004	框剪	17	10	107.13	住宅	14550	
96	5	1101	框剪	17	11	107.13	住宅	14810	
97	5	1102	框剪	17	11	97.74	住宅	14260	
98	5	1103	框剪	17	11	97.74	住宅	14260	
99	5	1104	框剪	17	11	107.13	住宅	14610	

100	5	1201	框剪	17	12	107.13	住宅	14870	
101	5	1202	框剪	17	12	97.74	住宅	14320	
102	5	1203	框剪	17	12	97.74	住宅	14320	
103	5	1204	框剪	17	12	107.13	住宅	14670	
104	5	1301	框剪	17	13	107.13	住宅	14930	
105	5	1302	框剪	17	13	97.74	住宅	14380	
106	5	1303	框剪	17	13	97.74	住宅	14380	
107	5	1304	框剪	17	13	107.13	住宅	14730	
108	5	1401	框剪	17	14	107.13	住宅	14630	
109	5	1402	框剪	17	14	97.74	住宅	14080	
110	5	1403	框剪	17	14	97.74	住宅	14080	
111	5	1404	框剪	17	14	107.13	住宅	14430	
112	5	1501	框剪	17	15	107.13	住宅	14990	
113	5	1502	框剪	17	15	97.74	住宅	14440	
114	5	1503	框剪	17	15	97.74	住宅	14440	
115	5	1504	框剪	17	15	107.13	住宅	14790	
116	5	1601	框剪	17	16	107.13	住宅	15050	
117	5	1602	框剪	17	16	97.74	住宅	14500	
118	5	1603	框剪	17	16	97.74	住宅	14500	
119	5	1604	框剪	17	16	107.13	住宅	14850	
120	5	1701	框剪	17	17	107.13	住宅	14150	
121	5	1702	框剪	17	17	97.74	住宅	13600	
122	5	1703	框剪	17	17	97.74	住宅	13600	
123	5	1704	框剪	17	17	107.13	住宅	13950	
124	7	101	框剪	17	1	124.71	住宅	14100	
125	7	102	框剪	17	1	96.67	住宅	12700	
126	7	103	框剪	17	1	96.67	住宅	12700	
127	7	104	框剪	17	1	124.71	住宅	13700	
128	7	201	框剪	17	2	124.71	住宅	14900	
129	7	202	框剪	17	2	96.84	住宅	13500	
130	7	203	框剪	17	2	96.84	住宅	13500	
131	7	204	框剪	17	2	124.71	住宅	14500	
132	7	301	框剪	17	3	124.71	住宅	15300	
133	7	302	框剪	17	3	96.84	住宅	13900	
134	7	303	框剪	17	3	96.84	住宅	13900	
135	7	304	框剪	17	3	124.71	住宅	14900	
136	7	401	框剪	17	4	124.71	住宅	15300	
137	7	402	框剪	17	4	96.84	住宅	13900	
138	7	403	框剪	17	4	96.84	住宅	13900	
139	7	404	框剪	17	4	124.71	住宅	14900	
140	7	501	框剪	17	5	124.71	住宅	15600	
141	7	502	框剪	17	5	96.84	住宅	14200	
142	7	503	框剪	17	5	96.84	住宅	14200	
143	7	504	框剪	17	5	124.71	住宅	15200	
144	7	601	框剪	17	6	124.71	住宅	15660	
145	7	602	框剪	17	6	96.84	住宅	14260	

146	7	603	框剪	17	6	96.84	住宅	14260	
147	7	604	框剪	17	6	124.71	住宅	15260	
148	7	701	框剪	17	7	124.71	住宅	15720	
149	7	702	框剪	17	7	96.84	住宅	14320	
150	7	703	框剪	17	7	96.84	住宅	14320	
151	7	704	框剪	17	7	124.71	住宅	15320	
152	7	801	框剪	17	8	124.71	住宅	15780	
153	7	802	框剪	17	8	96.84	住宅	14380	
154	7	803	框剪	17	8	96.84	住宅	14380	
155	7	804	框剪	17	8	124.71	住宅	15380	
156	7	901	框剪	17	9	124.71	住宅	15840	
157	7	902	框剪	17	9	96.84	住宅	14440	
158	7	903	框剪	17	9	96.84	住宅	14440	
159	7	904	框剪	17	9	124.71	住宅	15440	
160	7	1001	框剪	17	10	124.71	住宅	15900	
161	7	1002	框剪	17	10	96.84	住宅	14500	
162	7	1003	框剪	17	10	96.84	住宅	14500	
163	7	1004	框剪	17	10	124.71	住宅	15500	
164	7	1101	框剪	17	11	124.71	住宅	15960	
165	7	1102	框剪	17	11	96.84	住宅	14560	
166	7	1103	框剪	17	11	96.84	住宅	14560	
167	7	1104	框剪	17	11	124.71	住宅	15560	
168	7	1201	框剪	17	12	124.71	住宅	16020	
169	7	1202	框剪	17	12	96.84	住宅	14620	
170	7	1203	框剪	17	12	96.84	住宅	14620	
171	7	1204	框剪	17	12	124.71	住宅	15620	
172	7	1301	框剪	17	13	124.71	住宅	16080	
173	7	1302	框剪	17	13	96.84	住宅	14680	
174	7	1303	框剪	17	13	96.84	住宅	14680	
175	7	1304	框剪	17	13	124.71	住宅	15680	
176	7	1401	框剪	17	14	124.71	住宅	15780	
177	7	1402	框剪	17	14	96.84	住宅	14380	
178	7	1403	框剪	17	14	96.84	住宅	14380	
179	7	1404	框剪	17	14	124.71	住宅	15380	
180	7	1501	框剪	17	15	124.71	住宅	16140	
181	7	1502	框剪	17	15	96.84	住宅	14740	
182	7	1503	框剪	17	15	96.84	住宅	14740	
183	7	1504	框剪	17	15	124.71	住宅	15740	
184	7	1601	框剪	17	16	124.71	住宅	16200	
185	7	1602	框剪	17	16	96.84	住宅	14800	
186	7	1603	框剪	17	16	96.84	住宅	14800	
187	7	1604	框剪	17	16	124.71	住宅	15800	
188	7	1701	框剪	17	17	124.71	住宅	15300	
189	7	1702	框剪	17	17	96.84	住宅	13900	
190	7	1703	框剪	17	17	96.84	住宅	13900	
191	7	1704	框剪	17	17	124.71	住宅	14900	
	以		下		留		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；  
3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度。

## 六、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。

嘉兴金睦房地产开发有限公司

2020年7月