

商品房预售方案

开发企业： 嘉兴理创置业有限责任公司
项目名称： 静和里
申报日期： 2020年9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；
- 世合规划展示厅的各项规章制度，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	嘉兴理创置业有限责任公司				
办公地点	嘉兴市南湖区果园路388号101室				
法人代表	丁广铨	资质等级	暂定	经办人	冯念念
				联系电话	18606857579
开发项目名称	静和里				

开发项目座落	嘉兴市南湖区新07省道与余步路交叉口西南侧				
土地使用权证号	浙（2019）嘉南不动产权第0035611号	土地用途	住宅用地		
用地面积	21209.5 m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字第330402201900129号	规划建设总面积	41984.16 m ²		
规划容积率	≤1.38	绿地率	≥30%		
施工许可证号	330402202003180101	施工合同号	SHXZ-BAS2020-03		
<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、开发项目状况：嘉兴理创置业有限责任公司投资建设的静和里项目位于嘉兴市南湖区新07省道与余步路交叉口西南侧，占地21209.5平方米，该其中块土地于2019年通过出让方式取得，住宅70年使用年限。小区总建筑面积约为41984.16平方米（含地下），核定容积率为≤1.38，绿地率约为≥30%。</p> <p>2、本次申领的预售商品房为：静和里26#-34#为小高层，其建设工程规划许可证编号为：建字第330402201900129号，开工时间：2020年4月；预计竣工时间：2022年3月。</p> <p>3、销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，预计10日内开盘，开盘后预计一个月内销售30%，三个月内销售50%，其余为尾盘销售。预计到2020年12月销售100%。世合规划展示厅现场设在嘉兴市南湖区果园路1弄88号，销售方式为自行销售和分销销售，分销公司名称：嘉兴卓群房地产营销策划公司，有资质，已备案。分销期限至2021年1月31日止。</p> <p>4、销售价格：本期预售联排住宅26#-34#为小高层，销售毛坯均价为12,300元/平方米。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。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----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日办理好银行贷款手续。</p> <p>5、交房方案为：本批房源交付时间为2022年12月1日前。 交付时间提前一周，发放交房通知函的挂号信等，通知客户在规定日期内，带齐证件来办理交房手续。</p> <p>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。</p> <p>7、世合规划展示厅各种规章制度：我公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，世合规划展示厅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。</p>					

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 28723.56 m²。其中：

1、住宅 9 幢 160 套 28723.56 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：已完成基础工程。

(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 (在建工程抵押)

本次申报预售的项目中，浙(2019)嘉南不动产权第0035611的土地办理了在建工程抵押。抵押权人为中国银行股份有限公司嘉兴南湖支行，抵押权人于2020年9月8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3月

(六) 设计单位：嘉兴市天华城建设计院有限公司

(七) 施工单位：浙江亿达建设有限公司

(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银行嘉兴南湖支行 (监管帐户 405249713880)。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招投标方式选聘，前期物业服务合同于2019年5月13日签订，前期的物业管理企业为嘉兴世合物业服务有限责任公司，其资质证书号为嘉物011055。

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） 80 m²（设置于世合小镇静安里（2-1期）项目）。

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 2585.862（以人防批准为准）m²，在小区地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2020028，白蚁防治面积 41984.16 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：在有效期内、建设单位对该房屋检查时若发现白蚁防治单位办理登记，可由白蚁单位进行免费检查和灭治建筑物原设计内容以外的改建、扩建、翻建和装饰装修。

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 1800137	27#、28 #	一层	204.24		
	2						
	3						
物业管理	1	建字第 33040220 1800137					

经营性用房	2						
	3						
公共车库	1	以规划为准					
	2						
	3						
公共车位	1	以规划为准					
	2						
	3						
会 馆	1	以规划为准					
	2						
	3						
其 他	1	以规划为准					
	2						
	3						

七、预售房屋明细（可附页）

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。

静和里 26#-34#预售价格明细表									
权号	幢号	室号	结构	总层数	所在层数	预测面积	预售单价	用途	备注
1	26	101	钢混	9	1	161.06	11630	住宅	
2	26	102	钢混	9	1	144.89	11554	住宅	
3	26	201	钢混	9	2	161.23	10629	住宅	
4	26	202	钢混	9	2	161.23	10754	住宅	
5	26	301	钢混	9	3	161.23	10934	住宅	
6	26	302	钢混	9	3	161.23	11059	住宅	
7	26	401	钢混	9	4	161.23	11434	住宅	
8	26	402	钢混	9	4	161.23	11259	住宅	
9	26	501	钢混	9	5	161.23	11834	住宅	
10	26	502	钢混	9	5	161.23	11559	住宅	
11	26	601	钢混	9	6	161.23	1223	住宅	

							4		
12	26	602	钢混	9	6	161.23	1195 9	住宅	
13	26	701	钢混	9	7	161.23	1243 4	住宅	
14	26	702	钢混	9	7	161.23	1215 9	住宅	
15	26	801	钢混	9	8	161.23	1263 4	住宅	
16	26	802	钢混	9	8	161.23	1235 9	住宅	
17	26	901	钢混	9	9	161.23	1173 4	住宅	
18	26	902	钢混	9	9	161.23	1145 9	住宅	
19	27	101	钢混	9	1	148.13	1162 9	住宅	
20	27	201	钢混	9	2	148.13	1082 9	住宅	
21	27	202	钢混	9	2	148.13	1050 4	住宅	
22	27	301	钢混	9	3	148.13	1113 4	住宅	
23	27	302	钢混	9	3	148.13	1080 9	住宅	
24	27	401	钢混	9	4	148.13	1153 4	住宅	
25	27	402	钢混	9	4	148.13	1120 9	住宅	
26	27	501	钢混	9	5	148.13	1183 4	住宅	
27	27	502	钢混	9	5	148.13	1150 9	住宅	
28	27	601	钢混	9	6	148.13	1223 4	住宅	
29	27	602	钢混	9	6	148.13	1190 9	住宅	
30	27	701	钢混	9	7	148.13	1243 4	住宅	
31	27	702	钢混	9	7	148.13	1210 9	住宅	
32	27	801	钢混	9	8	148.13	1263 4	住宅	
33	27	802	钢混	9	8	148.13	1230 9	住宅	
34	27	901	钢混	9	9	148.13	1173 4	住宅	
35	27	902	钢混	9	9	148.13	1140 9	住宅	

36	28	102	钢混	9	1	148.13	1152 9	住宅	
37	28	201	钢混	9	2	148.13	1055 4	住宅	
38	28	202	钢混	9	2	148.13	1072 9	住宅	
39	28	301	钢混	9	3	148.13	1095 9	住宅	
40	28	302	钢混	9	3	148.13	1103 4	住宅	
41	28	401	钢混	9	4	148.13	1125 9	住宅	
42	28	402	钢混	9	4	148.13	1123 4	住宅	
43	28	501	钢混	9	5	148.13	1175 9	住宅	
44	28	502	钢混	9	5	148.13	1153 4	住宅	
45	28	601	钢混	9	6	148.13	1215 9	住宅	
46	28	602	钢混	9	6	148.13	1193 4	住宅	
47	28	701	钢混	9	7	148.13	1235 9	住宅	
48	28	702	钢混	9	7	148.13	1213 4	住宅	
49	28	801	钢混	9	8	148.13	1255 9	住宅	
50	28	802	钢混	9	8	148.13	1233 4	住宅	
51	28	901	钢混	9	9	148.13	1165 9	住宅	
52	28	902	钢混	9	9	148.13	1143 4	住宅	
53	29	101	钢混	9	1	144.89	1185 4	住宅	
54	29	102	钢混	9	1	161.06	1132 9	住宅	
55	29	201	钢混	9	2	161.23	1105 4	住宅	
56	29	202	钢混	9	2	161.23	1045 4	住宅	
57	29	301	钢混	9	3	161.23	1135 9	住宅	
58	29	302	钢混	9	3	161.23	1073 4	住宅	
59	29	401	钢混	9	4	161.23	1155 9	住宅	
60	29	402	钢混	9	4	161.23	1113	住宅	

							4		
61	29	501	钢混	9	5	161.23	1185 9	住宅	
62	29	502	钢混	9	5	161.23	1153 4	住宅	
63	29	601	钢混	9	6	161.23	1225 9	住宅	
64	29	602	钢混	9	6	161.23	1193 4	住宅	
65	29	701	钢混	9	7	161.23	1245 9	住宅	
66	29	702	钢混	9	7	161.23	1213 4	住宅	
67	29	801	钢混	9	8	161.23	1265 9	住宅	
68	29	802	钢混	9	8	161.23	1233 4	住宅	
69	29	901	钢混	9	9	161.23	1175 9	住宅	
70	29	902	钢混	9	9	161.23	1143 4	住宅	
71	30	101	钢混	9	1	177.69	1273 4	住宅	
72	30	102	钢混	9	1	180.33	1243 4	住宅	
73	30	201	钢混	9	2	214.92	1193 4	住宅	
74	30	202	钢混	9	2	180.2	1163 4	住宅	
75	30	301	钢混	9	3	214.92	1223 4	住宅	
76	30	302	钢混	9	3	180.2	1193 4	住宅	
77	30	401	钢混	9	4	214.92	1243 4	住宅	
78	30	402	钢混	9	4	180.2	1213 4	住宅	
79	30	501	钢混	9	5	214.92	1283 4	住宅	
80	30	502	钢混	9	5	180.2	1253 4	住宅	
81	30	601	钢混	9	6	214.92	1323 4	住宅	
82	30	602	钢混	9	6	180.2	1293 4	住宅	
83	30	701	钢混	9	7	214.92	1343 4	住宅	
84	30	702	钢混	9	7	180.2	1313 4	住宅	

85	30	801	钢混	9	8	214.92	1363 4	住宅	
86	30	802	钢混	9	8	180.2	1333 4	住宅	
87	30	901	钢混	9	9	214.92	1263 4	住宅	
88	30	902	钢混	9	9	180.2	1233 4	住宅	
89	31	101	钢混	9	1	180.33	1273 4	住宅	
90	31	102	钢混	9	1	177.69	1245 9	住宅	
91	31	201	钢混	9	2	180.2	1193 4	住宅	
92	31	202	钢混	9	2	214.92	1165 9	住宅	
93	31	301	钢混	9	3	180.2	1223 4	住宅	
94	31	302	钢混	9	3	214.92	1195 9	住宅	
95	31	401	钢混	9	4	180.2	1243 4	住宅	
96	31	402	钢混	9	4	214.92	1215 9	住宅	
97	31	501	钢混	9	5	180.2	1283 4	住宅	
98	31	502	钢混	9	5	214.92	1255 9	住宅	
99	31	601	钢混	9	6	180.2	1323 4	住宅	
100	31	602	钢混	9	6	214.92	1295 9	住宅	
101	31	701	钢混	9	7	180.2	1343 4	住宅	
102	31	702	钢混	9	7	214.92	1315 9	住宅	
103	31	801	钢混	9	8	180.2	1363 4	住宅	
104	31	802	钢混	9	8	214.92	1335 9	住宅	
105	31	901	钢混	9	9	180.2	1263 4	住宅	
106	31	902	钢混	9	9	214.92	1235 9	住宅	
107	32	101	钢混	9	1	185.34	1280 9	住宅	
108	32	102	钢混	9	1	185.34	1273 4	住宅	
109	32	201	钢混	9	2	216.79	1200	住宅	

							9		
110	32	202	钢混	9	2	216.87	1193 4	住宅	
111	32	301	钢混	9	3	216.79	1230 9	住宅	
112	32	302	钢混	9	3	216.87	1223 4	住宅	
113	32	401	钢混	9	4	216.79	1270 9	住宅	
114	32	402	钢混	9	4	216.87	1243 4	住宅	
115	32	501	钢混	9	5	216.79	1310 9	住宅	
116	32	502	钢混	9	5	216.87	1283 4	住宅	
117	32	601	钢混	9	6	216.79	1350 9	住宅	
118	32	602	钢混	9	6	216.87	1323 4	住宅	
119	32	701	钢混	9	7	216.79	1370 9	住宅	
120	32	702	钢混	9	7	216.87	1343 4	住宅	
121	32	801	钢混	9	8	216.79	1390 9	住宅	
122	32	802	钢混	9	8	216.87	1363 4	住宅	
123	32	901	钢混	9	9	216.79	1290 9	住宅	
124	32	902	钢混	9	9	216.87	1263 4	住宅	
125	33	101	钢混	9	1	177.69	1278 4	住宅	
126	33	102	钢混	9	1	180.33	1243 4	住宅	
127	33	201	钢混	9	2	214.92	1198 4	住宅	
128	33	202	钢混	9	2	180.2	1163 4	住宅	
129	33	301	钢混	9	3	214.92	1228 4	住宅	
130	33	302	钢混	9	3	180.2	1193 4	住宅	
131	33	401	钢混	9	4	214.92	1248 4	住宅	
132	33	402	钢混	9	4	180.2	1213 4	住宅	
133	33	501	钢混	9	5	214.92	1288 4	住宅	

134	33	502	钢混	9	5	180.2	1253 4	住宅	
135	33	601	钢混	9	6	214.92	1328 4	住宅	
136	33	602	钢混	9	6	180.2	1293 4	住宅	
137	33	701	钢混	9	7	214.92	1348 4	住宅	
138	33	702	钢混	9	7	180.2	1313 4	住宅	
139	33	801	钢混	9	8	214.92	1368 4	住宅	
140	33	802	钢混	9	8	180.2	1333 4	住宅	
141	33	901	钢混	9	9	214.92	1268 4	住宅	
142	33	902	钢混	9	9	180.2	1233 4	住宅	
143	34	101	钢混	9	1	180.33	1273 4	住宅	
144	34	102	钢混	9	1	177.69	1228 4	住宅	
145	34	201	钢混	9	2	180.2	1193 4	住宅	
146	34	202	钢混	9	2	214.92	1148 4	住宅	
147	34	301	钢混	9	3	180.2	1223 4	住宅	
148	34	302	钢混	9	3	214.92	1178 4	住宅	
149	34	401	钢混	9	4	180.2	1243 4	住宅	
150	34	402	钢混	9	4	214.92	1218 4	住宅	
151	34	501	钢混	9	5	180.2	1283 4	住宅	
152	34	502	钢混	9	5	214.92	1258 4	住宅	
153	34	601	钢混	9	6	180.2	1323 4	住宅	
154	34	602	钢混	9	6	214.92	1298 4	住宅	
155	34	701	钢混	9	7	180.2	1343 4	住宅	
156	34	702	钢混	9	7	214.92	1318 4	住宅	
157	34	801	钢混	9	8	180.2	1363 4	住宅	
158	34	802	钢混	9	8	214.92	1338	住宅	

							4		
159	34	901	钢混	9	9	180.2	1263 4	住宅	
160	34	902	钢混	9	9	214.92	1238 4	住宅	
	以		下		空		白		

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：嘉兴理创置业有限责任公司

日期：2020年9月10日