

商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴市新跃置业有限公司

项 目 名 称 辰溪里（原云溪里）

申 报 日 期 2020年9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、申请商品房销（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	嘉兴市新跃置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区广益路 819 号 529 室				
法人代表	王国杰	资质等级	暂定	经办人	张雷
				联系电话	15651695655
开发项目名称	辰溪里（原云溪里）				
开发项目座落	嘉兴市南湖新区，东至竹园路、南至九曲路、西至云溪路、北至近水街				
土地使用权证号	浙（2019）嘉南不动产权第 0035538 号		土地用途	商业服务业	
用地面积	17302.21	土地使用年限	40 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402201900176 号		规划建设总面积	51022.20	
规划容积率	2.0		绿地率	10%	
施工许可证号	330402201912270201		施工合同号	GF-2017-0201	
<p>开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（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>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>辰溪里（原云溪里）</u>项目，坐落于<u>南湖区东栅街道</u>，总规划批准建设项目 <u>51022.20</u> m²，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为①<u>332019026940</u>；</p> <p>2、规划许可证的详细内容： ①号建设工程规划许可证建字第 330402201900176 号，批准建设项目的面积为 <u>51022.20</u> m²，共 <u>9</u> 幢，其中住宅 <u>0</u> 幢，建筑面积 <u>0</u> m²；别墅 <u>0</u> 幢，建筑面积 <u>0</u> m²；商业 <u>8</u> 幢，建筑面积 <u>34540.77</u> m²；地下室面积 <u>16481.43</u> m²，合计 <u>51022.20</u> m²</p> <p>3、该规划许可项目计划分 <u>1</u> 次预售，此次申报预售许可为 <u>1-6#楼、8#、9#</u> 幢。</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>332019026940</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>1</u> 次，共计 <u>8</u> 幢，其幢号为 <u>1-6#、8#、9#幢</u>，申报预售建筑总面积 <u>51022.20</u> m²，用途为 <u>商业服务业</u>；<u>1</u> 幢总层数为 <u>3</u> 层（地上 <u>2</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>2</u> 幢总层数为 <u>3</u> 层（地上 <u>2</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>3</u> 幢总层数为 <u>3</u> 层（地上 <u>2</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>4</u> 幢总层数为 <u>6</u> 层（地上 <u>5</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>5</u> 幢总层数为 <u>3</u> 层（地上 <u>2</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>6</u> 幢总层数为 <u>3</u> 层（地上 <u>2</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；</p>					

层、地下 1 层); 8 幢总层数为 3 层(地上 2 层、地下 1 层); 9 幢总层数为 3 层(地上 2 层、地下 1 层)。按照土地出让合同和规划条件, 可售面积为地上总建筑面积的 30%, 因此本此申请销售商业 51 套, 建筑面积 10174.06 m²;

2、预计建设进度: 此次申报 1-6#、8#、9# 幢房屋已全部开工建设, 目前工程进度已到基础±0.00 线, 预计 2020 年 12 月完成主体建设, 2022 年 1 月 31 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、报纸、户外、售楼处现场作宣传, 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 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南湖东栅街道白苕路新跃置业辰溪里售楼部, 项目选择嘉兴钧策文化传媒有限公司代理销售; 营业执照号码: 91330411MA28A6L293; 备案编号: JXXZ2017015。

4、销售价格: 本次预售房屋一房一价, 1-6#、8#、9#楼均价 33000 元/m²。严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行, 售楼现场地点位于南湖东栅街道白苕路与蚕花街交叉口, 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, 我公司将严格按照嘉建委房【2011】429 号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。销售合同采用省工商局批准的标准文本, 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→7 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→7 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 1-6#\8#\9# 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, 交付后由嘉兴广轩物业服务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 10174.06 m²。其中:

1、住宅 / 幢 / 套 / m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套(间) / m²;

商业用房 8 幢 51 套(间) 10174.06 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）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：工程建设总投资 25%以上。

2、基础工程完成情况：±0.00 线以上。

（三）承诺开盘时间为：承诺取得预售证后 10 天内。

（四）权利受限制情况（无）

本次申报销（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 1 月 31 日。

（六）设计单位：浙江施朗龙山工程设计有限公司。

（七）施工单位：中嘉建设有限公司。

（八）监理单位：浙江新平建设管理有限公司。

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杭州银行股份有限公司嘉兴分行银行（监管账户为 3304040160000643392）。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

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 330402201900176号	4幢	2层	115.61	2022.1.31	
	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							

七、销（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	房屋销售单价 (元/m ²)
1	1幢	101	框架	2	1	159.84	商业	38300
2	1幢	102	框架	2	1	155.53	商业	38800
3	1幢	103	框架	2	1-2	556.70	商业	36800
4	1幢	104	框架	2	1-2	336.12	商业	34800
5	2幢	101	框架	2	1-2	229.49	商业	32800
6	2幢	102	框架	2	1-2	214.69	商业	31800
7	2幢	103	框架	2	1-2	214.69	商业	31800
8	2幢	104	框架	2	1-2	233.49	商业	31800
9	2幢	105	框架	2	1-2	128.69	商业	28800
10	2幢	106	框架	2	1-2	218.98	商业	34800
11	2幢	107	框架	2	1-2	212.99	商业	33800
12	2幢	108	框架	2	1-2	254.85	商业	33800
13	2幢	109	框架	2	1-2	293.54	商业	33800
14	3幢	101	框架	2	1	132.26	商业	33750
15	3幢	102	框架	2	1	144.98	商业	32750
16	3幢	103	框架	2	1	133.21	商业	33750
17	3幢	201	框架	2	2	283.55	商业	28250
18	3幢	202	框架	2	2	246.27	商业	28250
19	4幢	101	框架	5	1	231.87	商业	35300
20	4幢	102	框架	5	1	117.12	商业	33300
21	4幢	103	框架	5	1	228.60	商业	33300
22	4幢	104	框架	5	1	171.58	商业	38200
23	4幢	105	框架	5	1	140.04	商业	37300
24	5幢	101	框架	2	1-2	294.22	商业	30800
25	5幢	102	框架	2	1-2	143.65	商业	29300
26	5幢	103	框架	2	1-2	143.65	商业	29300
27	5幢	104	框架	2	1-2	143.65	商业	29300
28	5幢	105	框架	2	1-2	215.98	商业	29300

29	5 幢	106	框架	2	1-2	237.84	商业	29800
30	5 幢	107	框架	2	1-2	237.79	商业	29800
31	5 幢	108	框架	2	1-2	216.05	商业	29300
32	5 幢	109	框架	2	1-2	143.57	商业	29300
33	5 幢	110	框架	2	1-2	143.65	商业	29300
34	5 幢	111	框架	2	1-2	143.65	商业	29300
35	5 幢	112	框架	2	1-2	294.14	商业	29800
36	6 幢	101	框架	2	1-2	170.76	商业	35800
37	6 幢	102	框架	2	1-2	178.16	商业	31800
38	6 幢	103	框架	2	1-2	180.87	商业	33800
39	6 幢	104	框架	2	1-2	180.87	商业	33800
40	6 幢	105	框架	2	1-2	180.87	商业	33800
41	6 幢	106	框架	2	1-2	180.87	商业	33800
42	6 幢	107	框架	2	1-2	172.68	商业	33800
43	6 幢	108	框架	2	1-2	172.78	商业	33800
44	6 幢	109	框架	2	1-2	174.87	商业	35800
45	6 幢	110	框架	2	1-2	172.20	商业	31800
46	8 幢	101	框架	2	1-2	226.09	商业	33800
47	8 幢	102	框架	2	1-2	218.84	商业	33800
48	8 幢	104	框架	2	1	180.87	商业	36800
49	8 幢	105	框架	2	1-2	106.48	商业	36800
50	8 幢	106	框架	2	1-2	171.49	商业	36800
51	9 幢	101	框架	2	1-2	108.44	商业	37800
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；
3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

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：嘉兴市新跃置业有限公司

日期：2020年9月

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。