

# 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；
- 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	徐玲
				联系电话	18757307961
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幢公共设施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8#、9#、10#共三幢,于2020年3月20开工,于2020年8月中旬达到基础+0.00线,预计2021年4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14250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 24875.25 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅 3 幢 238 套 24875.25 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浙商银行股份有限公司嘉兴分行 3350020010120100222498。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	预测面	规划用	房屋预售	备注
----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	------	----

					数	积	途	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	
1	8	101	框剪	17	1	106.38	住宅	12748	
2	8	102	框剪	17	1	97.06	住宅	12498	
3	8	103	框剪	17	1	97.29	住宅	12698	
4	8	104	框剪	17	1	125.5	住宅	13648	
5	8	201	框剪	17	2	106.38	住宅	13548	
6	8	202	框剪	17	2	97.06	住宅	13298	
7	8	203	框剪	17	2	97.46	住宅	13498	
8	8	204	框剪	17	2	125.5	住宅	14448	
9	8	301	框剪	17	3	106.38	住宅	13948	
10	8	302	框剪	17	3	97.06	住宅	13698	
11	8	303	框剪	17	3	97.46	住宅	13898	
12	8	304	框剪	17	3	125.5	住宅	14848	
13	8	401	框剪	17	4	106.38	住宅	13948	
14	8	402	框剪	17	4	97.06	住宅	13698	
15	8	403	框剪	17	4	97.46	住宅	13898	
16	8	404	框剪	17	4	125.5	住宅	14848	
17	8	501	框剪	17	5	106.38	住宅	14248	
18	8	502	框剪	17	5	97.06	住宅	13998	
19	8	503	框剪	17	5	97.46	住宅	14198	
20	8	504	框剪	17	5	125.5	住宅	14348	
21	8	601	框剪	17	6	106.38	住宅	14308	
22	8	602	框剪	17	6	97.06	住宅	14058	
23	8	603	框剪	17	6	97.46	住宅	14258	
24	8	604	框剪	17	6	125.5	住宅	14408	
25	8	701	框剪	17	7	106.38	住宅	14368	
26	8	702	框剪	17	7	97.06	住宅	14118	
27	8	703	框剪	17	7	97.46	住宅	14318	
28	8	704	框剪	17	7	125.5	住宅	14468	
29	8	801	框剪	17	8	106.38	住宅	14428	
30	8	802	框剪	17	8	97.06	住宅	14178	
31	8	803	框剪	17	8	97.46	住宅	14378	
32	8	804	框剪	17	8	125.5	住宅	14528	
33	8	901	框剪	17	9	106.38	住宅	14488	
34	8	902	框剪	17	9	97.06	住宅	14238	
35	8	903	框剪	17	9	97.46	住宅	14438	
36	8	904	框剪	17	9	125.5	住宅	14588	
37	8	1001	框剪	17	10	106.38	住宅	14548	
38	8	1002	框剪	17	10	97.06	住宅	14298	
39	8	1003	框剪	17	10	97.46	住宅	14498	
40	8	1004	框剪	17	10	125.5	住宅	14648	
41	8	1101	框剪	17	11	106.38	住宅	14608	
42	8	1102	框剪	17	11	97.06	住宅	14358	
43	8	1103	框剪	17	11	97.46	住宅	14558	
44	8	1104	框剪	17	11	125.5	住宅	14708	

45	8	1201	框剪	17	12	106.38	住宅	14668	
46	8	1202	框剪	17	12	97.06	住宅	14418	
47	8	1203	框剪	17	12	97.46	住宅	14618	
48	8	1204	框剪	17	12	125.5	住宅	14768	
49	8	1301	框剪	17	13	106.38	住宅	14728	
50	8	1302	框剪	17	13	97.06	住宅	14478	
51	8	1303	框剪	17	13	97.46	住宅	14678	
52	8	1304	框剪	17	13	125.5	住宅	14828	
53	8	1401	框剪	17	14	106.38	住宅	14428	
54	8	1402	框剪	17	14	97.06	住宅	14178	
55	8	1403	框剪	17	14	97.46	住宅	14378	
56	8	1404	框剪	17	14	125.5	住宅	14528	
57	8	1501	框剪	17	15	106.38	住宅	14788	
58	8	1502	框剪	17	15	97.06	住宅	14538	
59	8	1503	框剪	17	15	97.46	住宅	14738	
60	8	1504	框剪	17	15	125.5	住宅	14888	
61	8	1601	框剪	17	16	106.38	住宅	14848	
62	8	1602	框剪	17	16	97.06	住宅	14598	
63	8	1603	框剪	17	16	97.46	住宅	14798	
64	8	1604	框剪	17	16	125.5	住宅	14948	
65	8	1701	框剪	17	17	106.38	住宅	13948	
66	8	1702	框剪	17	17	97.06	住宅	13698	
67	8	1703	框剪	17	17	97.46	住宅	13898	
68	8	1704	框剪	17	17	125.5	住宅	14848	
69	9	101	框剪	17	1	124.72	住宅	14148	
70	9	102	框剪	17	1	96.69	住宅	12948	
71	9	103	框剪	17	1	96.69	住宅	12798	
72	9	104	框剪	17	1	124.72	住宅	13948	
73	9	201	框剪	17	2	124.72	住宅	14948	
74	9	202	框剪	17	2	96.85	住宅	13748	
75	9	203	框剪	17	2	96.85	住宅	13598	
76	9	204	框剪	17	2	124.72	住宅	14748	
77	9	301	框剪	17	3	124.72	住宅	15348	
78	9	302	框剪	17	3	96.85	住宅	14148	
79	9	303	框剪	17	3	96.85	住宅	13998	
80	9	304	框剪	17	3	124.72	住宅	15148	
81	9	401	框剪	17	4	124.72	住宅	15348	
82	9	402	框剪	17	4	96.85	住宅	14148	
83	9	403	框剪	17	4	96.85	住宅	13998	
84	9	404	框剪	17	4	124.72	住宅	15148	
85	9	501	框剪	17	5	124.72	住宅	14848	
86	9	502	框剪	17	5	96.85	住宅	14448	
87	9	503	框剪	17	5	96.85	住宅	14298	
88	9	504	框剪	17	5	124.72	住宅	15448	
89	9	601	框剪	17	6	124.72	住宅	14908	
90	9	602	框剪	17	6	96.85	住宅	14508	
91	9	603	框剪	17	6	96.85	住宅	14358	

92	9	604	框剪	17	6	124.72	住宅	15508	
93	9	701	框剪	17	7	124.72	住宅	14968	
94	9	702	框剪	17	7	96.85	住宅	14568	
95	9	703	框剪	17	7	96.85	住宅	14418	
96	9	704	框剪	17	7	124.72	住宅	15568	
97	9	801	框剪	17	8	124.72	住宅	15028	
98	9	802	框剪	17	8	96.85	住宅	14628	
99	9	803	框剪	17	8	96.85	住宅	14478	
100	9	804	框剪	17	8	124.72	住宅	15628	
101	9	901	框剪	17	9	124.72	住宅	15088	
102	9	902	框剪	17	9	96.85	住宅	14688	
103	9	903	框剪	17	9	96.85	住宅	14538	
104	9	904	框剪	17	9	124.72	住宅	15688	
105	9	1001	框剪	17	10	124.72	住宅	15148	
106	9	1002	框剪	17	10	96.85	住宅	14748	
107	9	1003	框剪	17	10	96.85	住宅	14598	
108	9	1004	框剪	17	10	124.72	住宅	15748	
109	9	1101	框剪	17	11	124.72	住宅	15208	
110	9	1102	框剪	17	11	96.85	住宅	14808	
111	9	1103	框剪	17	11	96.85	住宅	14658	
112	9	1104	框剪	17	11	124.72	住宅	15808	
113	9	1201	框剪	17	12	124.72	住宅	15268	
114	9	1202	框剪	17	12	96.85	住宅	14868	
115	9	1203	框剪	17	12	96.85	住宅	14718	
116	9	1204	框剪	17	12	124.72	住宅	15868	
117	9	1301	框剪	17	13	124.72	住宅	15328	
118	9	1302	框剪	17	13	96.85	住宅	14928	
119	9	1303	框剪	17	13	96.85	住宅	14778	
120	9	1304	框剪	17	13	124.72	住宅	15928	
121	9	1401	框剪	17	14	124.72	住宅	15028	
122	9	1402	框剪	17	14	96.85	住宅	14628	
123	9	1403	框剪	17	14	96.85	住宅	14478	
124	9	1404	框剪	17	14	124.72	住宅	15628	
125	9	1501	框剪	17	15	124.72	住宅	15388	
126	9	1502	框剪	17	15	96.85	住宅	14988	
127	9	1503	框剪	17	15	96.85	住宅	14838	
128	9	1504	框剪	17	15	124.72	住宅	15988	
129	9	1601	框剪	17	16	124.72	住宅	15448	
130	9	1602	框剪	17	16	96.85	住宅	15048	
131	9	1603	框剪	17	16	96.85	住宅	14898	
132	9	1604	框剪	17	16	124.72	住宅	16048	
133	9	1701	框剪	17	17	124.72	住宅	15348	
134	9	1702	框剪	17	17	96.85	住宅	14148	
135	9	1703	框剪	17	17	96.85	住宅	13998	
136	9	1704	框剪	17	17	124.72	住宅	15148	
137	10	101	框剪	17	1	98.5	住宅	12098	

138	10	102	框剪	17	1	99.37	住宅	12248	
139	10	103	框剪	17	1	99	住宅	12248	
140	10	104	框剪	17	1	99	住宅	12248	
141	10	105	框剪	17	1	99.37	住宅	12248	
142	10	106	框剪	17	1	98.5	住宅	12148	
143	10	201	框剪	17	2	98.5	住宅	12898	
144	10	202	框剪	17	2	99.37	住宅	13048	
145	10	203	框剪	17	2	99	住宅	13048	
146	10	204	框剪	17	2	99	住宅	13048	
147	10	205	框剪	17	2	99.37	住宅	13048	
148	10	206	框剪	17	2	98.5	住宅	12948	
149	10	301	框剪	17	3	98.5	住宅	13298	
150	10	302	框剪	17	3	99.37	住宅	13448	
151	10	303	框剪	17	3	99	住宅	13448	
152	10	304	框剪	17	3	99	住宅	13448	
153	10	305	框剪	17	3	99.37	住宅	13448	
154	10	306	框剪	17	3	98.5	住宅	13348	
155	10	401	框剪	17	4	98.5	住宅	13298	
156	10	402	框剪	17	4	99.37	住宅	13448	
157	10	403	框剪	17	4	99	住宅	13448	
158	10	404	框剪	17	4	99	住宅	13448	
159	10	405	框剪	17	4	99.37	住宅	13448	
160	10	406	框剪	17	4	98.5	住宅	13348	
161	10	501	框剪	17	5	98.5	住宅	13598	
162	10	502	框剪	17	5	99.37	住宅	13748	
163	10	503	框剪	17	5	99	住宅	13748	
164	10	504	框剪	17	5	99	住宅	13748	
165	10	505	框剪	17	5	99.37	住宅	13748	
166	10	506	框剪	17	5	98.5	住宅	13648	
167	10	601	框剪	17	6	98.5	住宅	13658	
168	10	602	框剪	17	6	99.37	住宅	13808	
169	10	603	框剪	17	6	99	住宅	13808	
170	10	604	框剪	17	6	99	住宅	13808	
171	10	605	框剪	17	6	99.37	住宅	13808	
172	10	606	框剪	17	6	98.5	住宅	13708	
173	10	701	框剪	17	7	98.5	住宅	13718	
174	10	702	框剪	17	7	99.37	住宅	13868	
175	10	703	框剪	17	7	99	住宅	13868	
176	10	704	框剪	17	7	99	住宅	13868	
177	10	705	框剪	17	7	99.37	住宅	13868	
178	10	706	框剪	17	7	98.5	住宅	13768	
179	10	801	框剪	17	8	98.5	住宅	13778	
180	10	802	框剪	17	8	99.37	住宅	13928	
181	10	803	框剪	17	8	99	住宅	13928	
182	10	804	框剪	17	8	99	住宅	13928	
183	10	805	框剪	17	8	99.37	住宅	13928	
184	10	806	框剪	17	8	98.5	住宅	13828	

185	10	901	框剪	17	9	98.5	住宅	13838	
186	10	902	框剪	17	9	99.37	住宅	13988	
187	10	903	框剪	17	9	99	住宅	13988	
188	10	904	框剪	17	9	99	住宅	13988	
189	10	905	框剪	17	9	99.37	住宅	13988	
190	10	906	框剪	17	9	98.5	住宅	13888	
191	10	1001	框剪	17	10	98.5	住宅	13898	
192	10	1002	框剪	17	10	99.37	住宅	14048	
193	10	1003	框剪	17	10	99	住宅	14048	
194	10	1004	框剪	17	10	99	住宅	14048	
195	10	1005	框剪	17	10	99.37	住宅	14048	
196	10	1006	框剪	17	10	98.5	住宅	13948	
197	10	1101	框剪	17	11	98.5	住宅	13958	
198	10	1102	框剪	17	11	99.37	住宅	14108	
199	10	1103	框剪	17	11	99	住宅	14108	
200	10	1104	框剪	17	11	99	住宅	14108	
201	10	1105	框剪	17	11	99.37	住宅	14108	
202	10	1106	框剪	17	11	98.5	住宅	14008	
203	10	1201	框剪	17	12	98.5	住宅	14018	
204	10	1202	框剪	17	12	99.37	住宅	14168	
205	10	1203	框剪	17	12	99	住宅	14168	
206	10	1204	框剪	17	12	99	住宅	14168	
207	10	1205	框剪	17	12	99.37	住宅	14168	
208	10	1206	框剪	17	12	98.5	住宅	14068	
209	10	1301	框剪	17	13	98.5	住宅	14078	
210	10	1302	框剪	17	13	99.37	住宅	14228	
211	10	1303	框剪	17	13	99	住宅	14228	
212	10	1304	框剪	17	13	99	住宅	14228	
213	10	1305	框剪	17	13	99.37	住宅	14228	
214	10	1306	框剪	17	13	98.5	住宅	14128	
215	10	1401	框剪	17	14	98.5	住宅	13778	
216	10	1402	框剪	17	14	99.37	住宅	13928	
217	10	1403	框剪	17	14	99	住宅	13928	
218	10	1404	框剪	17	14	99	住宅	13928	
219	10	1405	框剪	17	14	99.37	住宅	13928	
220	10	1406	框剪	17	14	98.5	住宅	13828	
221	10	1501	框剪	17	15	98.5	住宅	14138	
222	10	1502	框剪	17	15	99.37	住宅	14288	
223	10	1503	框剪	17	15	99	住宅	14288	
224	10	1504	框剪	17	15	99	住宅	14288	
225	10	1505	框剪	17	15	99.37	住宅	14288	
226	10	1506	框剪	17	15	98.5	住宅	14188	
227	10	1601	框剪	17	16	98.5	住宅	14198	
228	10	1602	框剪	17	16	99.37	住宅	14348	
229	10	1603	框剪	17	16	99	住宅	14348	
230	10	1604	框剪	17	16	99	住宅	14348	

231	10	1605	框剪	17	16	99.37	住宅	14348	
232	10	1606	框剪	17	16	98.5	住宅	14248	
233	10	1701	框剪	17	17	98.49	住宅	13298	
234	10	1702	框剪	17	17	99.37	住宅	13448	
235	10	1703	框剪	17	17	99	住宅	13448	
236	10	1704	框剪	17	17	99	住宅	13448	
237	10	1705	框剪	17	17	99.37	住宅	13448	
238	10	1706	框剪	17	17	98.49	住宅	13348	
	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9月