

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 2021年4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	吴思园
				联系电话	0573-82273828
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	70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：</p> <p>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>					

3、该规划许可项目计划分 4 次预售。

二、此次申报预售商品房情况：

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 建字第330411201900068号，本次申报预售的商品房为第 4 次，共计 5 幢，其幢号为 4、5、8、10、15，申报预售建筑总面积 19680.91 m²，用途为 住宅、商业；4 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）；5 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）；8 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；10 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；15 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 0 层）；可销售住宅 120 套，建筑面积 17151.2 m²，地下室（住宅配套） / 套，建筑面积 / m²。可销售商业 12 套，建筑面积 2529.71 m²。

2、预计建设进度：此次申报 5 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 已到基础±0.00线，计划 2022 年 4 月 30 日竣工，2022 年 6 月 30 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页，并在 售楼处、网络、户外 作宣传，其中涉及的规划参数，全部以规划部门批准的方案为准。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 15850 元/平方米。小高层商品房均价为 16350 元/平方米。商铺均价为 26000 元/平方米。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→签订买卖协议→ 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 4、5、8、10、15 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 19680.91 m²。其中：

1、住宅 4 幢 120 套 17151.2 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 1 幢 12 套（间） 2529.71 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 19380101040130029） 。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套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	

	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）

序号	幢号	房号	结构	地上 总层数	所在 层数	预测 面积(m ²)	规划 用途	备案 单价 (元/m ²)
1	4	101	钢混	10	1	143.59	住宅	15638
2	4	201	钢混	10	2	143.59	住宅	15838
3	4	301	钢混	10	3	143.59	住宅	16038
4	4	401	钢混	10	4	143.59	住宅	16438
5	4	501	钢混	10	5	143.59	住宅	16638
6	4	601	钢混	10	6	143.59	住宅	16788
7	4	701	钢混	10	7	143.59	住宅	16938
8	4	801	钢混	10	8	143.59	住宅	17088
9	4	901	钢混	10	9	143.59	住宅	17238
10	4	1001	钢混	10	10	143.59	住宅	16938
11	4	102	钢混	10	1	143.59	住宅	15138
12	4	202	钢混	10	2	143.59	住宅	15338
13	4	302	钢混	10	3	143.59	住宅	15538
14	4	402	钢混	10	4	143.59	住宅	15938
15	4	502	钢混	10	5	143.59	住宅	16138
16	4	602	钢混	10	6	143.59	住宅	16288
17	4	702	钢混	10	7	143.59	住宅	16438
18	4	802	钢混	10	8	143.59	住宅	16588
19	4	902	钢混	10	9	143.59	住宅	16738
20	4	1002	钢混	10	10	143.59	住宅	16438
21	5	101	钢混	10	1	143.59	住宅	15638
22	5	201	钢混	10	2	143.59	住宅	15838
23	5	301	钢混	10	3	143.59	住宅	16038
24	5	401	钢混	10	4	143.59	住宅	16438
25	5	501	钢混	10	5	143.59	住宅	16638
26	5	601	钢混	10	6	143.59	住宅	16788
27	5	701	钢混	10	7	143.59	住宅	16938
28	5	801	钢混	10	8	143.59	住宅	17088
29	5	901	钢混	10	9	143.59	住宅	17238
30	5	1001	钢混	10	10	143.59	住宅	16938
31	5	102	钢混	10	1	143.59	住宅	15138
32	5	202	钢混	10	2	143.59	住宅	15338
33	5	302	钢混	10	3	143.59	住宅	15538
34	5	402	钢混	10	4	143.59	住宅	15938
35	5	502	钢混	10	5	143.59	住宅	16138
36	5	602	钢混	10	6	143.59	住宅	16288
37	5	702	钢混	10	7	143.59	住宅	16438
38	5	802	钢混	10	8	143.59	住宅	16588

39	5	902	钢混	10	9	143.59	住宅	16738
40	5	1002	钢混	10	10	143.59	住宅	16438
41	8	101	钢混	11	1	166.54	住宅	15578
42	8	201	钢混	11	2	169.56	住宅	15778
43	8	301	钢混	11	3	169.56	住宅	15978
44	8	401	钢混	11	4	166.54	住宅	16378
45	8	501	钢混	11	5	166.54	住宅	16578
46	8	601	钢混	11	6	166.54	住宅	16728
47	8	701	钢混	11	7	166.54	住宅	16878
48	8	801	钢混	11	8	166.54	住宅	17028
49	8	901	钢混	11	9	166.54	住宅	17178
50	8	1001	钢混	11	10	166.54	住宅	17228
51	8	1101	钢混	11	11	167.53	住宅	16828
52	8	102	钢混	11	1	141.3	住宅	15378
53	8	202	钢混	11	2	141.3	住宅	15578
54	8	302	钢混	11	3	141.3	住宅	15778
55	8	402	钢混	11	4	141.3	住宅	16178
56	8	502	钢混	11	5	141.3	住宅	16378
57	8	602	钢混	11	6	141.3	住宅	16528
58	8	702	钢混	11	7	141.3	住宅	16678
59	8	802	钢混	11	8	141.3	住宅	16828
60	8	902	钢混	11	9	141.3	住宅	16978
61	8	1002	钢混	11	10	141.3	住宅	17028
62	8	1102	钢混	11	11	139.8	住宅	16628
63	8	103	钢混	11	1	141.3	住宅	15378
64	8	203	钢混	11	2	141.3	住宅	15578
65	8	303	钢混	11	3	141.3	住宅	15778
66	8	403	钢混	11	4	141.3	住宅	16178
67	8	503	钢混	11	5	141.3	住宅	16378
68	8	603	钢混	11	6	141.3	住宅	16528
69	8	703	钢混	11	7	141.3	住宅	16678
70	8	803	钢混	11	8	141.3	住宅	16828
71	8	903	钢混	11	9	141.3	住宅	16978
72	8	1003	钢混	11	10	141.3	住宅	17028
73	8	1103	钢混	11	11	139.8	住宅	16628
74	8	104	钢混	11	1	166.54	住宅	15278
75	8	204	钢混	11	2	169.56	住宅	15478
76	8	304	钢混	11	3	169.56	住宅	15678
77	8	404	钢混	11	4	166.54	住宅	16078
78	8	504	钢混	11	5	166.54	住宅	16278
79	8	604	钢混	11	6	166.54	住宅	16428
80	8	704	钢混	11	7	166.54	住宅	16578
81	8	804	钢混	11	8	166.54	住宅	16728
82	8	904	钢混	11	9	166.54	住宅	16878
83	8	1004	钢混	11	10	166.54	住宅	16928

84	8	1104	钢混	11	11	167.53	住宅	16528
85	10	101	钢混	18	1	110.68	住宅	14558
86	10	201	钢混	18	2	132.08	住宅	14758
87	10	301	钢混	18	3	132.08	住宅	15008
88	10	401	钢混	18	4	129.01	住宅	15258
89	10	501	钢混	18	5	129.01	住宅	15508
90	10	601	钢混	18	6	129.01	住宅	15658
91	10	701	钢混	18	7	129.01	住宅	15808
92	10	801	钢混	18	8	129.01	住宅	15958
93	10	901	钢混	18	9	129.01	住宅	16108
94	10	1001	钢混	18	10	129.01	住宅	16258
95	10	1101	钢混	18	11	129.01	住宅	16408
96	10	1201	钢混	18	12	129.01	住宅	16558
97	10	1301	钢混	18	13	129.01	住宅	16658
98	10	1401	钢混	18	14	129.01	住宅	16658
99	10	1501	钢混	18	15	129.01	住宅	16908
100	10	1601	钢混	18	16	129.01	住宅	17058
101	10	1701	钢混	18	17	129.01	住宅	17058
102	10	1801	钢混	18	18	131.05	住宅	16558
103	10	102	钢混	18	1	110.68	住宅	14158
104	10	202	钢混	18	2	132.08	住宅	14358
105	10	302	钢混	18	3	132.08	住宅	14608
106	10	402	钢混	18	4	129.01	住宅	14858
107	10	502	钢混	18	5	129.01	住宅	15108
108	10	602	钢混	18	6	129.01	住宅	15258
109	10	702	钢混	18	7	129.01	住宅	15408
110	10	802	钢混	18	8	129.01	住宅	15558
111	10	902	钢混	18	9	129.01	住宅	15708
112	10	1002	钢混	18	10	129.01	住宅	15858
113	10	1102	钢混	18	11	129.01	住宅	16008
114	10	1202	钢混	18	12	129.01	住宅	16158
115	10	1302	钢混	18	13	129.01	住宅	16258
116	10	1402	钢混	18	14	129.01	住宅	16258
117	10	1502	钢混	18	15	129.01	住宅	16508
118	10	1602	钢混	18	16	129.01	住宅	16658
119	10	1702	钢混	18	17	129.01	住宅	16658
120	10	1802	钢混	18	18	131.05	住宅	16158
121	15	S01	钢混	3	1-2	202.02	商铺	29258
122	15	S02	钢混	3	1-2	210.06	商铺	29258
123	15	S03	钢混	3	1-2	210.06	商铺	29258
124	15	S04	钢混	3	1-2	204.18	商铺	29258
125	15	S05	钢混	3	1-2	240.8	商铺	28758
126	15	S06	钢混	3	1-2	250.91	商铺	28258
127	15	S07	钢混	3	1-2	218.39	商铺	29258
128	15	S08	钢混	3	3	192.45	商铺	21258

129	15	S09	钢混	3	3	200.09	商铺	21258
130	15	S10	钢混	3	3	202.9	商铺	21258
131	15	S11	钢混	3	3	246.67	商铺	21258
132	15	S12	钢混	3	3	151.18	商铺	21758

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。

君望里项目交付样板房共计6套，实体交付样板房面积及位置分别为：2-105（99平方），3-204（131平方），4-101（144平方），8-204（170平方），11-202（144平方），14-301（133平方）。项目经设计、施工、监理几方验收合格。装修主要材料和设施设备详见下表：

序号	材料品牌	品牌	型号	尺寸	单位	图片	备注	备选品牌
1	马桶	白特	1053	L650*W350*H400	套		/	
2	淋浴龙头+花洒	恩超	L1018	含角阀及1.5米手持花洒软管	套		/	
3	立柱式台盆	众合	3015	L550*W470*H800	套		/	
4	台盆龙头	欧陆	OGVW	单冷水DN15	套		/	
5	厨房水槽	愉洁	4237	L370*W420*H150	套		/	
6	厨房水槽龙头	奈斯丹	2215	单冷水DN15	套		/	

7	油烟机灶具	樱羚	双眼灶具	灶台: L750*W450 油烟机: L900*W550*H300	套		/	
8	三角阀	广都 绿太阳	JWCT-W	DN15	个		/	
9	开关	良信	86型	8.5*8.5	个		集采	
10	插座	良信	86型	8.5*8.5	个		集采	
11	橱柜	欧洛 柜	三聚氰胺板 +人造石台 面	长*宽*高101*60*69	套		/	厂家定制
12	户内门	定制	胶合板门	高*宽207*86	套		/	厂家定制
13	进户门	赛银 将军	乙级防火门 丙级防盗	1100*2200	樘		集采	
14	中央空调室 外机	日立	RAS-140FSL NQG	外型尺寸 840*1100*390	个		集采	

			RAS-160FSL NQG	外型尺寸 840*1100*390	个		集采	
			RAS-180FSL YNQ	外型尺寸 1380*950*370	个		集采	
			RAS-224FSL YNQ	外型尺寸 1650*1100*390	个		集采	

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： 2021 年 4 月 22 日

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。

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	4、5、8、10、15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
17151.2	/	/	2529.71	/
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	无抵押			
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4、5、8、10、15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2021年4月22日至2021年4月28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

2021年4月22日