

商品房（现）销售 方 案

开发企业 嘉兴良友置业有限公司
预售项目 湖岸明珠家园
申报日期 2021年7月

填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、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。

一、基本情况

开发企业	嘉兴良友置业有限公司				
办公地点	城东路 83 号浙中房大厦 6 楼				
法人代表	顾骏	资质等级	暂定资质	经办人	任加佩
				联系电话	13957338285
开发项目名称	湖岸明珠家园				
开发项目座落	嘉兴市南湖区七星镇亚太路东				
土地使用权证号	嘉土国用 2013 第 558748 号		土地用途	商住	
用地面积	89663.10	土地使用年限	40/70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330402201700030		规划建设总面积	182126.33 平方米	
规划容积	1.11		绿地率	33.6%	

率			
施工 许可 证号	330402201704120401	施工合同 号	南行审投施备 (2017) 050 号

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）：

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的湖岸明珠家园项目，坐落于东至环湖游步道，南至新开河，西至亚太路、北至规划路总规划批准建设项目182126.33m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为330402201700030；

2、该规划许可项目计划分4次预售，此次申报预售许可为4#、14#幢

二、 此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：此次申请现售房屋的建设工程规划许可证编号为330402201700030，本次申报现售的商品房为第1次，共计2幢，其幢号为4#、14#，申报预售建筑总面积7368.43 m²，用途为商业；4#幢总层数为1层（地上1层、地下0层）；14#幢总层数为7层（地上7层、地下0层）； 幢总层数为 层（地上 层、地下 层）；可销售住宅 套，建筑面积 m²；商业36套，建筑面积7368.43 m²；办公 套，建筑面积 m²；其他 套，建筑面积 m²。

2、预计建设进度：此次申报2幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已竣工备案，预计 年 月完成主体建设，2019年8月26日竣工，2021年10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 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5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：城东路83号浙中房大厦6楼，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，备案均价为6800元/平方米，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，售楼现场地点位于城东路83号浙中房大厦6楼，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2幢于2019年8月26日按相关规定验收

合格后以毛坯标准进行交付，交付后由嘉兴市恒达物业管理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 7368.43 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 2 幢 36 套（间） 7368.43 m²；

车库 / 套（间） / m²；

其他 / 套（间） / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金： / 。

2、基础工程完成情况： 已竣工 。

（三）承诺开盘时间 取得《商品房销售许可证》10日内公开销售 。

（四）权利受限制情况

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。

（五）计划竣工日期：2019年8月26日。

（六）设计单位：浙江中房建筑设计研究院有限公司。

（七）施工单位：嘉兴市开元建筑工程有限公司。

（八）监理单位：浙江嘉元工程监理有限公司。

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 / （监管账户为 / ）。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。

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2018年6月4日签订，前期的物业管理企业为嘉兴市恒达物业管理有限公司，其资质证号为/。

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) 172.61 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 16789.44 m²，在1#、2#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH - 2019008，白蚁防治面积38008.12 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：如有蚁情发生，及时组织施工，严格遵守操作规范，保证防治质量。

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

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 330402201700030 号	14号楼	一	546.64		

	2	建字第 330402201700030 号	14 号楼	二	181.64		
	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）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价
1	14	开 阳 路 195、197、199、 201、203、205 号	钢混	7	1	210.33	商业	6800
2	14	北辰路 128 号	钢混	7	1	118.29	商业	6800
3	14	商业 201	钢混	7	2	424.74	商业	6800
4	14	商业 202	钢混	7	2	345.84	商业	6800
5	14	301	钢混	7	3	347.96	商业	6800
6	14	302	钢混	7	3	143.95	商业	6800
7	14	303	钢混	7	3	174.08	商业	6800

8	14	304	钢混	7	3	173.65	商业	6800
9	14	305	钢混	7	3	173.34	商业	6800
10	14	306	钢混	7	3	173.59	商业	6800
11	14	307	钢混	7	3	174.35	商业	6800
12	14	401	钢混	7	4	347.96	商业	6800
13	14	402	钢混	7	4	143.95	商业	6800
14	14	403	钢混	7	4	174.08	商业	6800
15	14	404	钢混	7	4	173.65	商业	6800
16	14	405	钢混	7	4	173.34	商业	6800
17	14	406	钢混	7	4	173.59	商业	6800
18	14	407	钢混	7	4	174.35	商业	6800
19	14	501	钢混	7	5	349.50	商业	6800
20	14	502	钢混	7	5	116.82	商业	6800
21	14	503	钢混	7	5	174.85	商业	6800
22	14	504	钢混	7	5	174.42	商业	6800
23	14	505	钢混	7	5	174.11	商业	6800
24	14	506	钢混	7	5	174.36	商业	6800
25	14	507	钢混	7	5	175.12	商业	6800
26	14	601	钢混	7	6	374.96	商业	6800
27	14	602	钢混	7	6	187.13	商业	6800
28	14	603	钢混	7	6	186.79	商业	6800
29	14	604	钢混	7	6	187.06	商业	6800
30	14	605	钢混	7	6	187.88	商业	6800
31	14	701	钢混	7	7	381.14	商业	6800
32	14	702	钢混	7	7	63.45	商业	6800
33	14	703	钢混	7	7	189.87	商业	6800
34	14	704	钢混	7	7	190.15	商业	6800
35	14	705	钢混	7	7	190.97	商业	6800
36	4		钢混	1	1	68.81	商业	6800
商业加权平均单价 6800 元/平方米								

- 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：嘉兴良友置业有限公司
日期：2021年7月15日