

商品房预售方案

开发企业 嘉兴市贵春房地产开发有限公司
项目名称 富丽园
申报日期 2022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	嘉兴市贵春房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇新镇路 138 号 304 室-8				
法人代表	王春	资质等级	暂定	经办人	黄燕
				联系电话	13758329421
开发项目名称	富丽园				
开发项目座落	秀洲区王江泾镇 07 省道东侧、太平港南侧				
土地使用权证号	浙(2019)嘉秀不动产权第 0046268 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	5457 m ²	土地使用年限	住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411202100038 号		规划建设总面积	12020.06 平方米	
规划容积率	1.0-1.1		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330411202106170101		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>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>富丽园</u>项目，坐落于<u>秀洲区王江泾镇 07 省道东侧、太平港南侧</u>，总规划批准建设项目 <u>12020.06 m²</u>，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第 330411202100038 号</u>，批准建设项目的面积为 <u>12020.06 m²</u>，共 <u>1</u> 幢，车库（地下）建筑面积 <u>3838.31 m²</u>。</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：本次申报预售的商品房为<u>富丽园 1 幢住宅</u>，预售总建筑面积 <u>7874.39 m²</u>，用途为<u>住宅</u>，可销售住宅套数为 <u>95 套</u>；</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 <u>富丽园</u> 房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础 ±0.00 线，预计 <u>2022 年 9 月 30 日</u> 完成主体建设，<u>2023 年 6 月 30 日</u> 交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页，户型折页等，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。我公司承诺在取得商品房预售许可证 <u>10</u> 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 <u>北虹路 477</u></p>					

号，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，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。住宅均价：11200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。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：此次申报富丽园于2023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，交付后由嘉兴君鹏物业服务有限公司进行统一的管理。

7、本项目由众生设计集团有限公司设计，嘉兴市千秋工程咨询有限公司负责监理，江苏南京地质工程勘察院负责勘探，浙江博学建设有限公司承建施工。

（一）申请预售总面积 7874.39 m²。其中：

1、住宅 1 幢 95 套 7874.39 m²。

其中：90 平方米以下 63 套 4612.95 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；

住宅配套 / 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：1242 万元。

2、基础工程完成情况：完成±0.00 线以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证后十日之内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中的土地使用权未办理土地抵押（或在建工程抵押）。

(五) 计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日。

(六) 设计单位：众生设计集团有限公司。

(七) 施工单位：浙江博学建设有限公司。

(八) 监理单位：嘉兴市千秋工程咨询有限公司。

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王江泾支行 银行（监管账户为405249045979）。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协议方式选聘，并向嘉兴市秀洲区住建局进行备案，前期物业服务合同于2022 年 2 月 18 日签订，前期的物业管理企业为嘉兴君鹏物业服务有限公司，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）48.65 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 / ____ m², 在 ____ / ____ 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 12020.06 m², 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量。

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 33041120210 0038号	苏嘉路55号 号1幢	1	65.59	2023.6.30	
	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								

六、预售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (平方米)	规划用途	房屋预售单价 (元/平方米)	房屋预售总价 (元)
1	1	201	钢混	17	2	101.92	成套住宅	10622	1082594
2	1	202	钢混	17	2	73.22	成套住宅	10372	759438
3	1	203	钢混	17	2	73.22	成套住宅	10422	763099
4	1	204	钢混	17	2	73.31	成套住宅	10422	764037
5	1	206	钢混	17	2	101.92	成套住宅	10472	1067306
6	1	301	钢混	17	3	101.92	成套住宅	10722	1092786
7	1	302	钢混	17	3	73.22	成套住宅	10572	774082
8	1	303	钢混	17	3	73.22	成套住宅	10522	770422
9	1	304	钢混	17	3	73.22	成套住宅	10522	770421
10	1	305	钢混	17	3	73.22	成套住宅	10572	774082
11	1	306	钢混	17	3	101.92	成套住宅	10672	1087690
12	1	401	钢混	17	4	101.92	成套住宅	10822	1102978
13	1	402	钢混	17	4	73.22	成套住宅	10672	781404
14	1	403	钢混	17	4	73.22	成套住宅	10622	777743
15	1	404	钢混	17	4	73.22	成套住宅	10622	777743
16	1	405	钢混	17	4	73.22	成套住宅	10672	781404
17	1	406	钢混	17	4	101.92	成套住宅	10772	1097882
18	1	501	钢混	17	5	101.92	成套住宅	10922	1113170
19	1	502	钢混	17	5	73.22	成套住宅	10772	788726
20	1	503	钢混	17	5	73.22	成套住宅	10722	785065
21	1	504	钢混	17	5	73.22	成套住宅	10722	785065
22	1	505	钢混	17	5	73.22	成套住宅	10772	788726
23	1	506	钢混	17	5	101.92	成套住宅	10872	1108074
24	1	601	钢混	17	6	101.92	成套住宅	11022	1123362
25	1	602	钢混	17	6	73.22	成套住宅	10872	796048
26	1	603	钢混	17	6	73.22	成套住宅	10822	792387
27	1	604	钢混	17	6	73.22	成套住宅	10822	792387
28	1	605	钢混	17	6	73.22	成套住宅	10872	796048
29	1	606	钢混	17	6	101.92	成套住宅	10972	1118266
30	1	701	钢混	17	7	101.92	成套住宅	11122	1133554
31	1	702	钢混	17	7	73.22	成套住宅	10972	803370

32	1	703	钢混	17	7	73.22	成套住宅	10922	799709
33	1	704	钢混	17	7	73.22	成套住宅	10922	799709
34	1	705	钢混	17	7	73.22	成套住宅	10972	803370
35	1	706	钢混	17	7	101.92	成套住宅	11072	1128458
36	1	801	钢混	17	8	101.92	成套住宅	11222	1143746
37	1	802	钢混	17	8	73.22	成套住宅	11072	810692
38	1	803	钢混	17	8	73.22	成套住宅	11022	807031
39	1	804	钢混	17	8	73.22	成套住宅	11022	807031
40	1	805	钢混	17	8	73.22	成套住宅	11072	810692
41	1	806	钢混	17	8	101.92	成套住宅	11172	1138650
42	1	901	钢混	17	9	101.92	成套住宅	11322	1153938
43	1	902	钢混	17	9	73.22	成套住宅	11172	818014
44	1	903	钢混	17	9	73.22	成套住宅	11122	814353
45	1	904	钢混	17	9	73.22	成套住宅	11122	814353
46	1	905	钢混	17	9	73.22	成套住宅	11172	818014
47	1	906	钢混	17	9	101.92	成套住宅	11272	1148842
48	1	1001	钢混	17	10	101.92	成套住宅	11422	1164130
49	1	1002	钢混	17	10	73.22	成套住宅	11272	825336
50	1	1003	钢混	17	10	73.22	成套住宅	11222	821675
51	1	1004	钢混	17	10	73.22	成套住宅	11222	821675
52	1	1005	钢混	17	10	73.22	成套住宅	11272	825336
53	1	1006	钢混	17	10	101.92	成套住宅	11372	1159034
54	1	1101	钢混	17	11	101.92	成套住宅	11522	1174322
55	1	1102	钢混	17	11	73.22	成套住宅	11372	832658
56	1	1103	钢混	17	11	73.22	成套住宅	11322	828997
57	1	1104	钢混	17	11	73.22	成套住宅	11322	828997
58	1	1105	钢混	17	11	73.22	成套住宅	11378	833097
59	1	1106	钢混	17	11	101.92	成套住宅	11478	1169838
60	1	1201	钢混	17	12	101.92	成套住宅	11622	1184514
61	1	1202	钢混	17	12	73.22	成套住宅	11472	839980
62	1	1203	钢混	17	12	73.22	成套住宅	11422	836319
63	1	1204	钢混	17	12	73.22	成套住宅	11422	836319
64	1	1205	钢混	17	13	73.22	成套住宅	11472	839980
65	1	1206	钢混	17	13	101.92	成套住宅	11572	1179418
66	1	1301	钢混	17	13	101.92	成套住宅	11622	1184514
67	1	1302	钢混	17	13	73.22	成套住宅	11472	839980
68	1	1303	钢混	17	13	73.22	成套住宅	11422	836319
69	1	1304	钢混	17	13	73.22	成套住宅	11422	836319
70	1	1305	钢混	17	13	73.22	成套住宅	11472	839980
71	1	1306	钢混	17	13	101.92	成套住宅	11572	1179418
72	1	1401	钢混	17	14	101.92	成套住宅	11642	1186553
73	1	1402	钢混	17	14	73.22	成套住宅	11492	841444
74	1	1403	钢混	17	14	73.22	成套住宅	11442	837783

75	1	1404	钢混	17	14	73.22	成套住宅	11442	837783
76	1	1405	钢混	17	14	73.22	成套住宅	11492	841444
77	1	1406	钢混	17	14	101.92	成套住宅	11592	1181457
78	1	1501	钢混	17	15	101.92	成套住宅	11742	1196745
79	1	1502	钢混	17	15	73.22	成套住宅	11592	848766
80	1	1503	钢混	17	15	73.22	成套住宅	11542	845105
81	1	1504	钢混	17	15	73.22	成套住宅	11542	845105
82	1	1505	钢混	17	15	73.22	成套住宅	11592	848766
83	1	1506	钢混	17	15	101.92	成套住宅	11692	1191649
84	1	1601	钢混	17	16	101.92	成套住宅	11842	1206937
85	1	1602	钢混	17	16	73.22	成套住宅	11692	856088
86	1	1603	钢混	17	16	73.22	成套住宅	11642	852427
87	1	1604	钢混	17	16	73.22	成套住宅	11642	852427
88	1	1605	钢混	17	16	73.22	成套住宅	11692	856088
89	1	1606	钢混	17	16	101.92	成套住宅	11792	1201841
90	1	1701	钢混	17	17	101.92	成套住宅	11742	1196745
91	1	1702	钢混	17	17	73.22	成套住宅	11592	848766
92	1	1703	钢混	17	17	73.22	成套住宅	11542	845105
93	1	1704	钢混	17	17	73.22	成套住宅	11542	845105
94	1	1705	钢混	17	17	73.22	成套住宅	11592	848766
95	1	1706	钢混	17	17	101.92	成套住宅	11692	1191648

- 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。

七、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：嘉兴市贵春房地产开发有限公司

日期：2022年9月15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		富丽园		
具体幢号		1幢		
申请单位名称		嘉兴市贵春房地产开发有限公司		
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
7874.39	/	/	/	/
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）	±0.00
国有土地使用证号（或不动产权证号）		浙（2019）嘉秀不动产权第 0046268 号		
建设工程规划许可证号		建字第 330411202100038 号		
审核批准工程图纸		已审核		
开发项目土地抵押情况		无		
前期物业管理单位		嘉兴君鹏物业服务有限公司		

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，嘉兴市贵春房地产开发有限公司申请坐落于秀洲区王江泾镇 07 省道东侧、太平港南侧富丽园 1 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，公示期为三个工作日，自 2022 年 9 月 19 日至 2022 年 9 月 21 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，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

2022 年 9 月 19 日