

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴义和投资有限公司

项目名称 逸林雅苑

申报日期 2022年10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	嘉兴义和投资有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区运河路 959 号				
法人代表	阮泽云	资质等级	二级	经办人	许海燕
				联系电话	13605733922
开发项目名称	逸林雅苑				
开发项目座落	嘉兴市秀洲国家高新区，新塍塘北侧、乌桥港东侧				
土地使用权证号	浙 2021 嘉秀不动产权第 0067597 号		土地用途	商业	
用地面积	32219 m <sup>2</sup>	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	330411201200092/330411202200035		规划建设总面积	31640.76 m <sup>2</sup>	
规划容积率	≤0.8		绿地率	≥45%	
施工许可证号	330411202207150101	施工合同号	SG-2022061301		
<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、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>建字第 330411202200035 号</u>，本次申报预售的商品房为第<u>1</u>次，共计<u>28</u>幢，其幢号为<u>1#、2#、4#—13#、15#—30#</u>，申报预售建筑总面积<u>31352.15</u> m<sup>2</sup>，用途为<u>商业</u>；总层数为<u>4</u>层（地上<u>3</u>层、地下<u>1</u>层）。可销售商品房<u>51</u>套，建筑面积<u>31352.15</u> m<sup>2</sup>。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报<u>28</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已达到基础土 0.00 线，预计<u>2023 年 12 月</u>完成建设，<u>2023 年 12 月 31 日</u>竣工，<u>2023 年 12 月 31 日</u>交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在<u>报纸、网络、户外广告</u>等作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市自然资源和规划局批准的方案为准。房屋面积以委托<u>嘉兴市规划设计研究院有限公司</u>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。</p>					

我公司的销售地点选择在逸林雅苑项目现场，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，售楼现场地点位于逸林雅苑项目现场，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→签订买卖协议→10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→30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28幢商品房于2023年12月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由嘉兴绿城物业服务有限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 31352.15 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅      /      幢 /      套 /      m<sup>2</sup>。

其中：90平方米以下      /      套 /      m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房      /      幢      /      套（间）      /      m<sup>2</sup>；

商业用房 28 幢 51 套（间） 31352.15 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：达到 25%以上。

2、基础工程完成情况：完成基础工程（±0.00）。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证 10 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中，逸林雅苑 的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押）。

(五) 计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日。

(六) 设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司，南方雄狮创建集团股份有限公司。

(七) 施工单位：上海天德建设（集团）有限公司。

(八) 监理单位：浙江子城工程管理有限公司。

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银行股份有限公司嘉兴市分行 银行（监管账户为 405245472858）。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，并向秀洲区住房和城乡建设局 进行备案，前期物业服务合同于 2022.8.4 日 签订，前期的物业管理企业为 嘉兴绿城物业服务有限公司，其资质证号为 91330402673896091W。

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）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>，在\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积32098 m<sup>2</sup>，有关该住宅小区的白蚁保证内容：白蚁防治费用已缴纳。

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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	建字第 330411202 200035号	14#	1层	74.42		
	建字第 330411202 200035号	3#	1-2 层	214.19		
物业管理						

经营性用房	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	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积(m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价(元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价(元)
1	1#	101	框架	4	-1-3	494.83	商业	40014	19800000
2	1#	102	框架	4	-1-3	495.41	商业	36939	18300000
3	1#	103	框架	4	-1-3	509.09	商业	39875	20300000
4	2#	101	框架	4	-1-3	510.13	商业	28032	14300000
5	2#	102	框架	4	-1-3	496.58	商业	28193	14000000
6	4#	4#	框架	4	-1-3	832.90	商业	30976	25800000
7	5#	5#	框架	4	-1-3	845.37	商业	31939	27000000
8	6#	6#	框架	4	-1-3	845.37	商业	33950	28700000
9	7#	7#	框架	4	-1-3	845.37	商业	39982	33800000

10	8#	8#	框架	4	-1-3	845.37	商业	37025	31300000
11	9#	9#	框架	4	-1-3	845.37	商业	39982	33800000
12	10#	10#	框架	4	-1-3	845.37	商业	39982	33800000
13	11#	11#	框架	4	-1-3	845.37	商业	50037	42300000
14	12#	12#	框架	4	-1-3	876.61	商业	54756	48000000
15	13#	13#	框架	4	-1-3	876.61	商业	52019	45600000
16	15#	15#	框架	4	-1-3	876.61	商业	33995	29800000
17	16#	16#	框架	4	-1-3	876.61	商业	33995	29800000
18	17#	17#	框架	4	-1-3	876.61	商业	33995	29800000
19	18#	18#	框架	4	-1-3	876.61	商业	33995	29800000
20	19#	19#	框架	4	-1-3	876.61	商业	33995	29800000
21	20#	101	框架	4	-1-3	537.30	商业	30151	16200000
22	20#	102	框架	4	-1-3	523.22	商业	27904	14600000
23	20#	103	框架	4	-1-3	525.53	商业	29875	15700000
24	21#	101	框架	4	-1-3	525.53	商业	29875	15700000
25	21#	102	框架	4	-1-3	523.22	商业	28095	14700000
26	21#	103	框架	4	-1-3	537.30	商业	32012	17200000
27	22#	101	框架	4	-1-3	494.83	商业	31930	15800000
28	22#	102	框架	4	-1-3	495.41	商业	28058	13900000
29	22#	103	框架	4	-1-3	509.09	商业	30054	15300000
30	23#	101	框架	4	-1-3	509.09	商业	29071	14800000
31	23#	102	框架	4	-1-3	495.41	商业	28058	13900000
32	23#	103	框架	4	-1-3	494.83	商业	29101	14400000
33	24#	101	框架	4	-1-3	494.83	商业	29909	14800000
34	24#	102	框架	4	-1-3	495.41	商业	27048	13400000
35	24#	103	框架	4	-1-3	509.09	商业	29071	14800000
36	25#	101	框架	4	-1-3	494.83	商业	29909	14800000
37	25#	102	框架	4	-1-3	495.41	商业	28058	13900000
38	25#	103	框架	4	-1-3	509.09	商业	29071	14800000
39	26#	101	框架	4	-1-3	509.09	商业	30054	15300000
40	26#	102	框架	4	-1-3	495.41	商业	29067	14400000
41	26#	103	框架	4	-1-3	494.83	商业	31930	15800000
42	27#	101	框架	4	-1-3	539.08	商业	31906	17200000
43	27#	102	框架	4	-1-3	526.33	商业	31919	16800000
44	28#	101	框架	4	-1-3	526.38	商业	31916	16800000
45	28#	102	框架	4	-1-3	536.83	商业	32040	17200000
46	29#	101	框架	4	-1-3	532.12	商业	30068	16000000
47	29#	102	框架	4	-1-3	523.28	商业	28092	14700000
48	29#	103	框架	4	-1-3	525.59	商业	28920	15200000
49	30#	101	框架	4	-1-3	525.59	商业	31964	16800000
50	30#	102	框架	4	-1-3	523.28	商业	27901	14600000
51	30#	103	框架	4	-1-3	532.12	商业	30068	16000000

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。

#### 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： 嘉兴义和投资有限公司

日 期：2022年 10 月 24 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	逸林雅苑			
具体幢号	1、2、4-13、15-30 幢			
申请单位名称	嘉兴义和投资有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
/	/	/	31352.15	/
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 2021 嘉秀不动产权第 0067597 号			
建设工程规划许可证号	330411201200092/330411202200035			
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	嘉兴绿城物业服务有限公司			

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，嘉兴义和投资有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲国家高新区，新塍塘北侧、乌桥港东侧逸林雅苑 1、2、4-13、15-30 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 3 个工作日，自 2022 年 10 月 31 日至 2022 年 11 月 2 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 号秀洲区住房和城乡建设局。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

二〇二二年十月三十一日