
商品房预售方案

开发企业 鑫联茂置业（嘉兴）有限公司

项目名称 天骄花苑

申报日期 2019年1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。

1、基本情况

开发企业	鑫联茂置业（嘉兴）有限公司
------	---------------

办公地点	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路3339号（嘉兴科技城）1号楼352室				
法人代表	张建勇	资质等级	暂定二级	经办人	张妙玉
				联系电话	0573-82725777
开发项目名称	天骄花苑				
开发项目座落	嘉兴科技城：东至亚欧路，南至晨光路，西至塘桥路，北至由拳路。				
土地使用权证号	浙（2017）嘉南不动产权第0025321		土地用途	商住用地	
用地面积	112556.3平方米	土地使用年限	商业40年 住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402201700156 建字第330402201700065		规划建设总面积	334445.57平方米	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	编号330402201712140101 编号330402201707120201		施工合同号	GF-2011-0216	

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）：

1、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的天骄花苑项目，坐落于东至亚欧路，南至晨光路，西至塘桥路，北至由拳路，总规划批准建设项目 334445.57 m²，共 2 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402201700156 号；建字第 330402201700065 号；

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证 建字第330402201700156 号，批准建设项目的面积为 138065.16 m²，共 13 幢，办公建筑面积 / m²；商业建筑面积 695.38 m²；车库（地上、地下）建筑面积 31750.37 m²。

建设工程规划许可证 建字第330402201700065 号，批准建设项目的面积为 190383.33 m²，共 17 幢，办公建筑面积 / m²；商业建筑面积 3944.86 m²；车库（地上、地下）建筑面积 40776.14 m²。

2、此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：本次申报预售的商品房为天骄花苑商业楼 1121 号、净菜超市 4266 号、商铺 01（4212 号）、商铺 02（4210 号）、商铺 03（4208 号）、商铺 04（4206 号）、商铺 05（4204 号）

共计7间。预售总建筑面积 4640.24 m²，用途为商业，可销售住宅套数为7套；

2、预计建设进度：此次申报 天骄花苑 房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00线，预计 2019 年 4 月 30 日完成主体建设，2020 年 6 月 30 日竣工，2020 年 12 月 31 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，户型折页等，并在 报广、电视、户外广告牌 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。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 嘉兴市南湖区亚欧路与由拳路交汇处吴越学府营销中心，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，商业均价：20999 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：摇号选定房源→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 天骄花苑 于 2020 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 北京科住物业管理有限公司 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 4640.24 m²。其中：

1、住宅 套 m²。

2、非住宅 7 套 4640.24 m²

办公用房 幢 套（间） m²；

商业用房 幢 套（间） m²；

自行车库 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：25%以上。

2、基础工程完成情况：完成±0.00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（土地抵押）

本次申报预售的项目中，天骄花苑的土地使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为浙商金汇信托股份有限公司。抵押权人于2018年5月书面同意我司申报商业楼1121号、净菜超市4266号、商铺01（4212号）、商铺02（4210号）、商铺03（4208号）、商铺04（4206号）、商铺05（4204号）

预售许可证并上市销售（详见附后）。

(五) 计划竣工日期：2020年6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：中科建设开发总公司。

(八) 监理单位：浙江东南建设管理有限公司。

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招商银行股份有限公司嘉兴分行银行（监管账户为573900817910777）。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招投标方式选聘，前期物业服务合同于2017年8月28日签订，前期的物业管理企业为北京科住物业管理有限公司，其资质证号为(建)106138

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）1083.35 m²。

五、人防设施和白蚁防治

（1）人防设施

核定必建人防设施面积 22651.14 m²，在24、25、26、27、28幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号20170603，白蚁防治面积190383.33 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照合同约定，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

七、预售房屋明细（可附页）

序号	名称	结构 规划许可证号	总层数 坐落位置 (幢、室号)	所在层数	预测面积 应提供建筑 面积 (m ²)	规划用途 交付日期	房屋预售单价 (元/m ²)	备注
1	1121	钢筋混凝土	2	-1~1	1889.52	商业	22930	
2	4212	钢筋混凝土	2	1	46.52	商业	15000	
物业管理	1	建字第 33040220	商业及配套	3	128.95			
3	4210	钢筋混凝土	2	1	46.52	商业	15000	
服务用房		1700065 号						
4	4208	钢筋混凝土	2	1	46.52	商业	15000	
5	4206	钢筋混凝土	2	1	42.83	商业	15000	
6	4204	钢筋混凝土	2	1	512.99	商业	8000	
物业管理	1	钢筋混凝土	2	1~2	2055.34	商业（仅做 净菜超市）	23000	
经营性用 房	2	以	下	空			白	
	3							
公共车库	1							
	2							
	3							
公共车位	1							
	2							
	3							
会 馆	1							
	2							
	3							
其 他								

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：鑫联茂置业(嘉兴)有限公司

日 期：2019年1月

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。