
商 品 房 预 售 方 案

开 发 企 业 绿地集团嘉兴置业有限公司

项 目 名 称 嘉兴总部商务花园2幢

(绿地新都会2011-11地块)

申 报 日 期 2020年4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，维护销售秩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	绿地集团嘉兴置业有限公司
------	--------------

办公地点	嘉兴市嘉兴总部商务花园 88 号 212 室				
法人代表	潘春军	资质等级	暂定	经办人	郭星
				联系电话	13957328898
开发项目名称	嘉兴总部商务花园 2 幢（绿地新都会 2011-11 地块）				
开发项目座落	亚欧路东、亚美路北				
土地使用权证号	嘉土国用（2013）第 551208 号		土地用途	商务金融用地	
用地面积	50046.3 平方米	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	建字第 330402201300071		规划建设总面积	116320.13 平方米	
规划容积率	1.7		绿地率	20%	
施工许可证号	330402201312310101		施工合同号		
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）： 一、开发项目基本情况： 1、由我司开发建设嘉兴总部商务花园 2 幢（绿地新都会 2011-11 地块）项目，总规划批准建设项目 <u>116320.13</u> 平方米，共壹张建设工程规划许可证，其编号为建字第 <u>330402201300071</u> 号。 2、规划许可证的详细内容： 建筑工程规划许可证建字第 <u>330402201300071</u> 号，批准建设项目的面积 <u>116320.13</u> 平方米，其中住宅 <u>1</u> 幢，住宅建筑面积 <u>1</u> 平方；商业 <u>1</u> 幢，商业建筑面积 <u>63964.49</u> 平方；办公 <u>1</u> 幢，商业建筑面积 <u>20470.48</u> 平方；汽车库建筑面积 <u>11886.45</u> 平方米，地下公共设施建筑面积 <u>2420.67</u> 平方米，地上公用设施建筑面积 <u>120.00</u> 平方米，物业用房建筑面积 <u>295.84</u> 平方米，社区用房建筑面积 <u>1</u> 平方米，自行车库建筑面积 <u>1</u> 平方米，人防地下室面积 <u>17162.00</u> 平方米。 二、此次申报预售商品房情况： 1、申请预售详细情况：本次申报预售幢号为<u>商业 101-150#、201-246#</u>，建筑总面积 <u>12224.66</u> 平方米，申报预售建筑总面积 <u>12224.66</u> 平方米，用途为<u>商业</u>。 2、预计建设进度：此次申报的房屋已经全部结顶，预计竣工时间为 <u>2020 年 6 月底</u>，交房时间为 <u>2020 年 12 月底</u>。 3、销售进度计划是、销售方式：商品房销售设计有单页，并在户外作宣传，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<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 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。项目委托<u>1</u>销售，经纪公司有资质且已备案，资质证书号分别为 <u>1</u>。销售地点选择在<u>新都会售楼处</u>，位于<u>嘉兴市亚美路与亚欧路交叉口</u>。					

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，商业均价 20000 元/m²，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 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→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、此批申报房源预计将于 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 深圳市花样年国际物业服务有限公司 进行统一的管理。

6、售楼处的各种规章制度：本公司承诺，严格执行各项规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案。努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务。将严格执行国家及本市商品销售管理制度，取得预售证后按照销售。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 12224.66 m²。其中：

1、住宅 1 幢 1 套 1 m²。

2、非住宅

办公用房 1 幢 1 套（间） 1 m²；

商业用房 1 幢 96 套（间） 12224.66 m²；

车库 1 套（间） 1 m²；

其他 1 套（间） 1 m²。

3、本次申报的 1 幢 1 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： 已达到±0.00。

（三）承诺开盘时间为： 取得商品房预售证 10 日内开盘。

（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： 2020 年 12 月 。

（六）设计单位： 上海东方建筑设计研究院有限公司 。

（七）施工单位： 浙江森瑞建设工程有限公司 。

（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农业银行股份有限公司嘉兴七星支行，监管账户为19310301040008895。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邀请方式选聘，前期物业服务合同于2017 年 6 月签订，前期的物业管理企业为深圳市花样年国际物业服务有限公司，其资质证号为（建）111061 号。

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） 按 50 m²/100 户 配建，
集中设置于嘉兴总部商务花园 4 幢（嘉兴绿地新都会 2011-12
地块）。

四、人防设施和白蚁防治

(1) 人防设施

核定必建人防设施面积 11886.45 m², 在 2 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》白蚁防治面积 116320.13 m², 有关该项目小区的白蚁保证内容: 按合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量。

五、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	1	建字第 33040220 1300071	商业	一层、 三层	295.84	2020 年 12 月底	
物业管理 经营性用房							
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	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	单价 (元/m ²)	备注
1	2#	101	框架	2	1	149.30	商业	25071	
2	2#	102	框架	2	1	211.08	商业	21571	
3	2#	103	框架	2	1	177.85	商业	21071	
4	2#	104	框架	2	1	127.23	商业	22571	
5	2#	105	框架	2	1	185.49	商业	22071	
6	2#	106	框架	2	1	146.09	商业	22571	
7	2#	107	框架	2	1	162.16	商业	22571	
8	2#	108	框架	2	1	124.59	商业	24071	
9	2#	109	框架	2	1	128.66	商业	23071	
10	2#	110	框架	2	1	141.44	商业	21571	
11	2#	111	框架	2	1	195.82	商业	17571	
12	2#	112	框架	2	1	166.97	商业	17571	
13	2#	113	框架	2	1	164.11	商业	19571	
14	2#	114	框架	2	1	96.53	商业	22071	
15	2#	115	框架	2	1	132.17	商业	21071	
16	2#	116	框架	2	1	131.07	商业	21071	
17	2#	117	框架	2	1	109.39	商业	21071	
18	2#	118	框架	2	1	121.87	商业	22571	
19	2#	119	框架	2	1	159.73	商业	21071	
20	2#	120	框架	2	1	205.03	商业	20071	
21	2#	121	框架	2	1	200.42	商业	20071	
22	2#	122	框架	2	1	167.21	商业	20571	
23	2#	123	框架	2	1	107.09	商业	22071	
24	2#	124	框架	2	1	167.70	商业	22071	
25	2#	125	框架	2	1	69.79	商业	23071	
26	2#	126	框架	2	1	133.61	商业	22071	
27	2#	127	框架	2	1	116.05	商业	20571	
28	2#	128	框架	2	1	133.41	商业	21571	
29	2#	129	框架	2	1	108.05	商业	22571	
30	2#	130	框架	2	1	208.51	商业	20071	
31	2#	131	框架	2	1	208.51	商业	20071	

32	2 #	132	框架	2	1	113.73	商业	22071	
33	2 #	133	框架	2	1	164.62	商业	21071	
34	2 #	134	框架	2	1	124.36	商业	22071	
35	2 #	135	框架	2	1	115.89	商业	22071	
36	2 #	136	框架	2	1	103.05	商业	22071	
37	2 #	137	框架	2	1	103.18	商业	22071	
38	2 #	138	框架	2	1	128.32	商业	23571	
39	2 #	139	框架	2	1	153.02	商业	23071	
40	2 #	140	框架	2	1	183.10	商业	23071	
41	2 #	141	框架	2	1	166.47	商业	23571	
42	2 #	142	框架	2	1	121.67	商业	24571	
43	2 #	143	框架	2	1	92.06	商业	24571	
44	2 #	144	框架	2	1	99.21	商业	24571	
45	2 #	145	框架	2	1	99.21	商业	24571	
46	2 #	146	框架	2	1	102.82	商业	24571	
47	2 #	147	框架	2	1	106.01	商业	24571	
48	2 #	148	框架	2	1	114.16	商业	24071	
49	2 #	149	框架	2	1	86.98	商业	25071	
50	2 #	150	框架	2	1	117.78	商业	24571	
51	2 #	201	框架	2	2	229.54	商业	15071	
52	2 #	202	框架	2	2	88.95	商业	19571	
53	2 #	203	框架	2	2	96.86	商业	18071	
54	2 #	204	框架	2	2	161.27	商业	15071	
55	2 #	205	框架	2	2	271.13	商业	13571	
56	2 #	206	框架	2	2	371.82	商业	15571	
57	2 #	207	框架	2	2	121.60	商业	20071	
58	2 #	208	框架	2	2	115.29	商业	17571	
59	2 #	209	框架	2	2	101.47	商业	18071	
60	2 #	210	框架	2	2	240.23	商业	14071	
61	2 #	211	框架	2	2	193.82	商业	16571	
62	2 #	212	框架	2	2	123.47	商业	19571	
63	2 #	213	框架	2	2	163.44	商业	14571	
64	2 #	214	框架	2	2	152.99	商业	15571	
65	2 #	215	框架	2	2	68.50	商业	20071	
66	2 #	216	框架	2	2	61.84	商业	20071	
67	2 #	217	框架	2	2	61.84	商业	20071	
68	2 #	218	框架	2	2	61.84	商业	20071	
69	2 #	219	框架	2	2	80.99	商业	19571	
70	2 #	220	框架	2	2	80.99	商业	19571	
71	2 #	221	框架	2	2	80.99	商业	19571	
72	2 #	222	框架	2	2	78.05	商业	19571	
73	2 #	223	框架	2	2	79.10	商业	19571	
74	2 #	224	框架	2	2	79.10	商业	19571	
75	2 #	225	框架	2	2	98.76	商业	16071	

76	2#	226	框架	2	2	70.05	商业	18071	
77	2#	227	框架	2	2	65.44	商业	22071	
78	2#	228	框架	2	2	105.48	商业	20071	
79	2#	229	框架	2	2	72.52	商业	20071	
80	2#	230	框架	2	2	71.11	商业	20071	
81	2#	231	框架	2	2	185.97	商业	15571	
82	2#	232	框架	2	2	115.82	商业	18571	
83	2#	233	框架	2	2	96.65	商业	19071	
84	2#	234	框架	2	2	96.65	商业	19071	
85	2#	235	框架	2	2	96.65	商业	19071	
86	2#	236	框架	2	2	96.65	商业	19071	
87	2#	237	框架	2	2	96.65	商业	19071	
88	2#	238	框架	2	2	102.53	商业	19071	
89	2#	239	框架	2	2	96.15	商业	19071	
90	2#	240	框架	2	2	58.28	商业	21071	
91	2#	241	框架	2	2	54.12	商业	21071	
92	2#	242	框架	2	2	62.45	商业	20071	
93	2#	243	框架	2	2	54.12	商业	21071	
94	2#	244	框架	2	2	120.38	商业	17571	
95	2#	245	框架	2	2	158.54	商业	14571	
96	2#	246	框架	2	2	132.00	商业	15071	
商业加权平均价：20000 元									

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。

六、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：绿地集团嘉兴置业有限公司

司

日 期：2020 年 4 月