

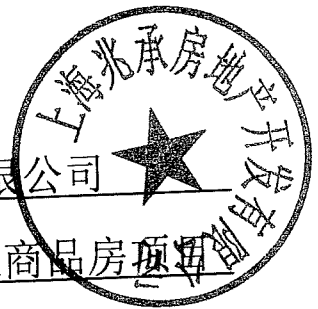
附录 7

商品房预（销）售方案

开发企业名称 上海兆承房地产开发有限公司

项目名称 嘉定新城 E27-1 地块建造普通商品房项目

申报日期 2019 年 4 月



一、项目基本情况(以独立的建筑区划为单位)

开发企业名称	上海兆承房地产开发有限公司		
通讯地址	上海市嘉定区白银路 558 号 302 室		
法定代表人	吴文俊	联系电话	59106799
联系人	范皓傑	联系电话	15221988703
开发资质等级	暂定资质证书	资质证书编号	沪房管(嘉定)第 0000642 号
开发项目名称	嘉定新城 E27-1 地块建造普通商品房项目(金茂嘉园)		
项目坐落	东至永盛路、南至麦积路、西至合作路、北至封周路		
售楼处地址	封周路 885 弄		
开发企业销售负责人	徐盛	联系电话	13042126930
代理销售公司名称	上海华燕房盟网络科技有限公司		
代理销售公司负责人	王培集	联系电话	13391166676
用地总面积(m ²)	86623.20	土地使用证号	沪(2017)嘉字不动产权第 005430 号
土地用途	普通商品房	建设用地规划许可证号	市(县)[2016]嘉府土书字第 070 号
拟规划建设项目总建筑面积(含地上、地下)(m ²)	216388.9	建设工程规划许可证号	沪嘉建(2017)FA31011420174533
规划容积率	1.6	施工许可证号	1602JD0275D01
绿地率	35.099%	日照参数	
噪声参数			
房屋总幢数	32 幢	其中住宅总幢数、预测建面(m ²)	32 幢
办公总幢数、预测建面(m ²)	0	商业总幢数、预测建面(m ²)	0
施工单位名称	中建三局第一建设工程有限责任公司		
开工时间	2017 年 7 月	拟竣工时间	2019 年 12 月

二、项目分期开发建设情况

该项目拟分一期开发建设，具体情况如下：

期数	幢数	幢号	建筑面积 (m ²)	拟开工 时间	期内投 资(万元)	拟上市销 售时间	拟竣工交 付时间
1	32	1-10 幢,12-13 幢, 15-34 幢	225647.11	2017.7	549300	2019.5	2020.12

三、项目配建附属房屋相关情况

1、属开发企业所有的房屋和设施

名称	坐落位置(幢号)	面积(m ²)	预计交付时间	备注
自持房	2 幢、3 幢、7 幢(部分)	20789.57 m ²	2020.12	

2、未计入分摊属全体业主所有的房屋及公共设施

名称	坐落位置(幢号)	面积(m ²)	预计交付时间	备注
老年活动室	161 号 101 室	262.12	2020 年 12 月	
物业管理办公室	161 号 102 室	38.03	2020 年 12 月	
治安服务站	161 号 103 室	35.12	2020 年 12 月	
物业管理办公室	161 号 104 室	391.12	2020 年 12 月	
老年活动室	161 号 105 室	166.22	2020 年 12 月	
老年活动室	161 号 201 室	47.42	2020 年 12 月	
居委会	161 号 202 室	43.73	2020 年 12 月	
服务站	161 号 203 室	27.67	2020 年 12 月	
业委会	161 号 204 室	31.56	2020 年 12 月	
物业管理办公室	161 号 205 室	20.97	2020 年 12 月	
文化活动室	161 号 206 室	179.44	2020 年 12 月	
服务站	161 号 207 室	162.29	2020 年 12 月	

居委会	161 号 305 室	252.42	2020 年 12 月	
-----	-------------	--------	-------------	--

3、建成后无偿移交政府相关部门的房屋和设施

名称	坐落位置(幢号)	面积(m ²)	预计交付时间	备注
保障房	161 号 3-20 层	6938.64	2020 年 12 月	

4、物业管理用房与物业管理相关情况

该项目按《物业管理条例》应配建物业管理用房 447.18 平方米，规划核定的物业管理用房 447.18 平方米。

物业管理用房申报明细

申报情况	坐落位置(幢号、室号)	临时物业管理用房面积(m ²)	正式物业管理用房面积(m ²)
本次申报	161 号 102 室		38.03
	161 号 104 室		391.12
	161 号 205 室		20.97
合计			450.12
备注	未达配建标准的 <u> </u> m ² ，在后期申报时补足，凡临时物业管理用房，在初始登记前完成正式物业管理用房置换手续。		

该项目的前期物业管理企业采用 公开 方式选聘，并向
进行备案，前期物业服务合同于 2017.9.1 签订，前期的物业管理企业为 中化金茂物业(北京)管理有限公司上海分公司，其资质证号 资质证书(建)113002。业主管理公约情况：有。

5、机动车库、车位相关情况

该项目按规划配建机动车停车库 1587 个，地面机动车停车位 0 个；地下机动车停车位 1587 个，其中无障碍停车位 33 个。

20 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
21 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
22 幢	住宅	3292.56	3	公寓		装修
23 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
24 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
25 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
26 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
27 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
28 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
29 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
30 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
31 幢	住宅	2204.64	3	公寓		装修
32 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
33 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修
34 幢	住宅	2748.6	3	公寓		装修

预（销）售开盘日期： 2019 年 5 月 其中 8 幢 公地面积为 546.32 平方米

开盘地点：封周路 885 弄

出具进度鉴证报告的单位：

本次申报预（销）售的项目，在领取预售许可证后按上述约定日期一次性公开对外销售。本次申报预（销）售的项目，将在销售现场按规定公示相关房屋信息。

2、全装修住宅材料和设备详见“全装修住宅主要装修材料和设备表”，该表为预（出）售合同附件。

3、销售签约流程，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，售楼处的各项规章制度。（可附件）

4、预（出）售合同文本。（可附件）

5、商品房项目销售广告、楼书、样板房、沙盘等宣传资料。

6、本项目由 上海华燕房盟网络科技有限公司 公司 代理 销售（自行销售/代理销售），商品房销售人员 5 名，详见销售人员岗位证书。

五、本期拟销售（租赁）商品房价格（租金）

价格\类别	住宅	商业	办公	车位	
最高价	53048				
最低价	41159				
均价	46412				
调整区间	-5%				
备注:	复式 住宅房屋总价中已包含地下室车位价值。				

如果为商品住宅项目，要提供一房一价表 2 份，并且要有定价方案和价格评估报告。

六、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：中国建设银行股份有限公司上海嘉定支行 银行(监管帐号为 31050179360000000888-6666)，监管资金总额为 200000 万元。预售资金将优先用于后续工程建设，我司承诺监管额度内的预售资金，保证不挪作他用。详见资金监管协议。

七、住房质量责任承担主体和承担方式

我司是工程质量的第一责任人，对建设工程的质量全面负责，在法定的保修期内，承担该项目的工程质量保修责任，具体期限和范围见《住宅质量保证书》。

若出现歇业等清算情况，本项目的质量责任承担主体则变更为上海兆承房地产开发有限公司公司(附承诺书)，该公司具备独立的法人资格和相应的赔偿能力(附《企业法人营业执照》)。

我公司对本预（销）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：(签章) 上海兆承房地产开发有限公司



法定代表人：(签章)



日期： 2019 年 4 月 23 日

金茂嘉园一房一价表

序号	幢号	单元号	室号	建筑面积	单价	总价	备注
1	8幢	74号	501(复式)	128.90	49,548	6,386,737	
2	8幢	74号	301(复式)	146.04	44,048	6,432,770	
3	8幢	74号	101(复式)	145.71	53,048	7,729,624	另外地下面积55.36
4	8幢	74号	502(复式)	125.66	48,382	6,079,682	
5	8幢	74号	302(复式)	141.82	42,882	6,081,525	
6	8幢	74号	102(复式)	141.49	51,882	7,340,784	另外地下面积54.45
7	8幢	75号	501(复式)	125.73	48,382	6,083,069	
8	8幢	75号	301(复式)	141.90	42,882	6,084,956	
9	8幢	75号	101(复式)	141.57	51,882	7,344,935	另外地下面积54.45
10	8幢	75号	502(复式)	125.73	48,382	6,083,069	
11	8幢	75号	302(复式)	141.90	42,882	6,084,956	
12	8幢	75号	102(复式)	141.57	51,882	7,344,935	另外地下面积54.45
13	8幢	76号	501(复式)	125.73	48,382	6,083,069	
14	8幢	76号	301(复式)	141.90	42,882	6,084,956	
15	8幢	76号	101(复式)	141.57	51,882	7,344,935	另外地下面积54.45
16	8幢	76号	502(复式)	125.73	48,382	6,083,069	
17	8幢	76号	302(复式)	141.90	42,882	6,084,956	
18	8幢	76号	102(复式)	141.57	51,882	7,344,935	另外地下面积54.45
19	8幢	77号	501(复式)	125.73	48,382	6,083,069	
20	8幢	77号	301(复式)	141.90	42,882	6,084,956	
21	8幢	77号	101(复式)	141.57	51,882	7,344,935	另外地下面积54.45
22	8幢	77号	502(复式)	125.73	48,382	6,083,069	
23	8幢	77号	302(复式)	141.90	42,882	6,084,956	
24	8幢	77号	102(复式)	141.57	51,882	7,344,935	另外地下面积54.45
25	8幢	78号	501(复式)	125.66	48,382	6,079,682	
26	8幢	78号	301(复式)	141.82	42,882	6,081,525	
27	8幢	78号	101(复式)	141.49	51,882	7,340,784	另外地下面积54.45
28	8幢	78号	502(复式)	128.90	49,548	6,386,737	
29	8幢	78号	302(复式)	146.04	44,048	6,432,770	
30	8幢	78号	102(复式)	145.71	53,048	7,729,624	另外地下面积55.36
31	9幢	71号	601	91.53	47,185	4,318,843	
32	9幢	71号	501	91.53	47,685	4,364,608	
33	9幢	71号	401	91.53	47,385	4,337,149	
34	9幢	71号	301	91.53	46,885	4,291,384	
35	9幢	71号	201	91.53	46,085	4,218,160	
36	9幢	71号	101	91.53	44,885	4,108,324	
37	9幢	71号	602	91.53	47,045	4,306,029	
38	9幢	71号	502	91.53	47,545	4,351,794	
39	9幢	71号	402	91.53	47,245	4,324,335	
40	9幢	71号	302	91.53	46,745	4,278,570	
41	9幢	71号	202	91.53	45,945	4,205,346	
42	9幢	71号	102	91.53	44,745	4,095,510	
43	9幢	72号	501	91.69	46,845	4,295,218	
44	9幢	72号	401	91.69	47,245	4,331,894	