

商品房（预）销售
方 案

开发企业 淮矿地产（嘉兴）有限公司
预售项目 万兴苑3、6、12幢
申报日期 2019年1月15日

填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、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。

一、基本情况

开发企业	淮矿地产（嘉兴）有限公司				
办公地点	嘉兴市马塘路500号晶晖酒店802				
法人代表	李殿勇	资质等级	暂定	经办人	周茂冬
				联系电话	13855440539
开发项目名称	万兴苑				
开发项目座落	东至华炬纺织公司，南至东至路，西至黄泥墩港，北至万兴桥港				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权第0046018号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	64322.4m 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330401201810003号		规划建设总面积	197005.73平方米	
规划容积率	2.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330411201803190101	施工合同号	【经】土合第20180312014号		
<p>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）：</p> <p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>万兴苑</u>项目，坐落于<u>东至华炬纺织公司，南至东至路，西至黄泥墩港，北至万兴桥港</u>，总规划批准建设项目<u>197005.73</u> m²，共<u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为①<u>建字第330401201810003号</u>。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： ①号建设工程规划许可证建字第<u>330401201810003</u>号，批准建设项目的面积为<u>197005.73</u>m²，共<u>/</u>幢，其中住宅<u>17</u>幢，建筑面积<u>138217.58</u> m²；别墅<u>/</u>幢，建筑面积<u>/</u> m²；商业<u>/</u>幢，建筑面积<u>2460.09</u> m²；办公<u>/</u>幢，建筑面积<u>/</u> m²；车库（地下室）<u>/</u>幢，建筑面积<u>49114.9</u> m²；其他<u>/</u>幢，建筑面积<u>7213.16</u> m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分<u>6</u>次预售。此次申报预售许可为<u>3、6、12</u>幢。</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：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第<u>330401201810003</u>号，本次申报预售的商品房为第<u>2</u>次，共计<u>3</u>幢，其幢号为<u>3#、6#、12#</u>，申报预售建筑总面积<u>23897.31</u> m²，用途为住宅；<u>3</u>幢总层数为<u>10</u>层（地上<u>8</u>层+跃层、地下<u>1</u>层）；<u>6</u>幢总层数为<u>10</u>层（地上<u>8</u>层+跃层、地下<u>1</u>层）；<u>12</u>幢总层数为<u>19</u>层（地上<u>18</u>层地下<u>1</u>层）。可销售住宅<u>195</u>套，建筑面积<u>23286.79</u> m²；其中90平方米以下有<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；车库（地上、地下）<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；商业<u>15</u>套，建筑面积<u>610.52</u> m²；办公<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；其他<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报<u>3</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度<u>3</u>幢、<u>6</u>幢<u>12</u>幢主体已达到±0.00以上（附属用房未达到），预计2020年<u>8</u>月<u>30</u>日</p>					

竣工，2020年12月15日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在万兴苑项目销售中心作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托嘉兴市规划设计研究院有限公司测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证5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万兴苑项目销售中心，项目选择委托嘉兴钧策文化传媒有限公司代为销售。

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，售楼现场地点位于万兴苑项目营销中心，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3幢于2020年12月15日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由淮矿安徽物业服务有限责任公司进行统一的管理。

二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积23897.31 m²。其中：

1、住宅3幢195套23286.79 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢15套（间）610.52 m²；

车库 / 套（间） / m²；

其他 / 套（间） / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：16275680元 / 57424847元。

2、基础工程完成情况： / 。

（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售许可证5日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中， / 的土地使用权已办理土地抵押（或在建设工程抵押），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。

（五）计划竣工日期：2020年8月30日。

（六）设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

（七）施工单位：巨匠建设集团股份有限公司。

（八）监理单位：浙江禾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 中国建设银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为 33050163804809201812）。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。

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 邀请招标 方式选聘，前期物业服务合同于 2018年5月 签订，前期的物业管理企业为 淮矿安徽物业服务有限责任公司。
- 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）1500 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 13452.05 m²，在 12、15、16、17 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 197005.73m²。

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 33040120181000 3号	9#101、9#2 01、 12#101、12# 103、12#104 、12#105、1 2#106、 15#106、15# 206、	1/2	1035.24	2020年 12月	
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、销（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	房屋销售单价 (元/m ²)
1	3	102	框剪结构	10	1	109.49	住宅	12294
2	3	103	框剪结构	10	1	122.88	住宅	12684
3	3	104	框剪结构	10	1	122.88	住宅	12684
4	3	105	框剪结构	10	1	122.88	住宅	12684
5	3	106	框剪结构	10	1	124.88	住宅	12944
6	3	202	框剪结构	10	2	117.97	住宅	11514
7	3	203	框剪结构	10	2	133.14	住宅	11904
8	3	204	框剪结构	10	2	133.14	住宅	11904
9	3	205	框剪结构	10	2	133.14	住宅	11904
10	3	206	框剪结构	10	2	135.14	住宅	12164
11	3	301	框剪结构	10	3	119.71	住宅	12684
12	3	302	框剪结构	10	3	117.92	住宅	12294
13	3	303	框剪结构	10	3	133.14	住宅	12684
14	3	304	框剪结构	10	3	133.14	住宅	12684
15	3	305	框剪结构	10	3	133.14	住宅	12684
16	3	306	框剪结构	10	3	135.14	住宅	12944
17	3	401	框剪结构	10	4	119.71	住宅	13074
18	3	402	框剪结构	10	4	117.92	住宅	12684

19	3	403	框剪结构	10	4	133.14	住宅	13074
20	3	404	框剪结构	10	4	133.14	住宅	13074
21	3	405	框剪结构	10	4	133.14	住宅	13074
22	3	406	框剪结构	10	4	135.14	住宅	13334
23	3	501	框剪结构	10	5	119.71	住宅	13269
24	3	502	框剪结构	10	5	117.92	住宅	12879
25	3	503	框剪结构	10	5	133.14	住宅	13269
26	3	504	框剪结构	10	5	133.14	住宅	13269
27	3	505	框剪结构	10	5	133.14	住宅	13269
28	3	506	框剪结构	10	5	135.14	住宅	13529
29	3	601	框剪结构	10	6	119.71	住宅	13464
30	3	602	框剪结构	10	6	117.92	住宅	13074
31	3	603	框剪结构	10	6	133.14	住宅	13464
32	3	604	框剪结构	10	6	133.14	住宅	13464
33	3	605	框剪结构	10	6	133.14	住宅	13464
34	3	606	框剪结构	10	6	135.14	住宅	13724
35	3	701	框剪结构	10	7	119.71	住宅	13659
36	3	702	框剪结构	10	7	117.92	住宅	13269
37	3	703	框剪结构	10	7	133.14	住宅	13659
38	3	704	框剪结构	10	7	133.14	住宅	13659
39	3	705	框剪结构	10	7	133.14	住宅	13659
40	3	706	框剪结构	10	7	135.14	住宅	13919
41	3	801	框剪结构	10	8	108.91	住宅	13464
	3	801Y	框剪结构	10	9	69.68	住宅	13464
42	3	802	框剪结构	10	8	107.12	住宅	13074
	3	802Y	框剪结构	10	9	69.68	住宅	13074
43	3	803	框剪结构	10	8	119.60	住宅	13464
	3	803Y	框剪结构	10	9	78.27	住宅	13464
44	3	804	框剪结构	10	8	119.60	住宅	13464
	3	804Y	框剪结构	10	9	78.27	住宅	13464
45	3	805	框剪结构	10	8	119.60	住宅	13464
	3	805Y	框剪结构	10	9	78.27	住宅	13464
46	3	806	框剪结构	10	8	121.60	住宅	13724
	3	806Y	框剪结构	10	9	78.27	住宅	13724
47	6	102	框剪结构	10	1	109.51	住宅	12542
48	6	103	框剪结构	10	1	122.91	住宅	12940
49	6	104	框剪结构	10	1	122.91	住宅	12940
50	6	105	框剪结构	10	1	122.91	住宅	12940
51	6	106	框剪结构	10	1	124.91	住宅	13206
52	6	202	框剪结构	10	2	118.00	住宅	11746
53	6	203	框剪结构	10	2	133.18	住宅	12144

54	6	204	框剪结构	10	2	133.18	住宅	12144
55	6	205	框剪结构	10	2	133.18	住宅	12144
56	6	206	框剪结构	10	2	135.18	住宅	12410
57	6	301	框剪结构	10	3	119.74	住宅	12940
58	6	302	框剪结构	10	3	117.95	住宅	12542
59	6	303	框剪结构	10	3	133.18	住宅	12940
60	6	304	框剪结构	10	3	133.18	住宅	12940
61	6	305	框剪结构	10	3	133.18	住宅	12940
62	6	306	框剪结构	10	3	135.18	住宅	13206
63	6	401	框剪结构	10	4	119.74	住宅	13338
64	6	402	框剪结构	10	4	117.95	住宅	12940
65	6	403	框剪结构	10	4	133.18	住宅	13338
66	6	404	框剪结构	10	4	133.18	住宅	13338
67	6	405	框剪结构	10	4	133.18	住宅	13338
68	6	406	框剪结构	10	4	135.18	住宅	13604
69	6	501	框剪结构	10	5	119.74	住宅	13537
70	6	502	框剪结构	10	5	117.95	住宅	13139
71	6	503	框剪结构	10	5	133.18	住宅	13537
72	6	504	框剪结构	10	5	133.18	住宅	13537
73	6	505	框剪结构	10	5	133.18	住宅	13537
74	6	506	框剪结构	10	5	135.18	住宅	13803
75	6	601	框剪结构	10	6	119.74	住宅	13736
76	6	602	框剪结构	10	6	117.95	住宅	13338
77	6	603	框剪结构	10	6	133.18	住宅	13736
78	6	604	框剪结构	10	6	133.18	住宅	13736
79	6	605	框剪结构	10	6	133.18	住宅	13736
80	6	606	框剪结构	10	6	135.18	住宅	14002
81	6	701	框剪结构	10	7	119.74	住宅	13945
82	6	702	框剪结构	10	7	117.95	住宅	13547
83	6	703	框剪结构	10	7	133.18	住宅	13945
84	6	704	框剪结构	10	7	133.18	住宅	13935
85	6	705	框剪结构	10	7	133.18	住宅	13943
86	6	706	框剪结构	10	7	135.18	住宅	14201
87	6	801	框剪结构	10	8	108.94	住宅	13736
	6	801Y	框剪结构	10	9	69.70	住宅	13736
88	6	802	框剪结构	10	8	107.14	住宅	13338
	6	802Y	框剪结构	10	9	69.70	住宅	13338
89	6	803	框剪结构	10	8	119.63	住宅	13736
	6	803Y	框剪结构	10	9	78.29	住宅	13736
90	6	804	框剪结构	10	8	119.63	住宅	13736
	6	804Y	框剪结构	10	9	78.29	住宅	13736

91	6	805	框剪结构	10	8	119.63	住宅	13736
	6	805Y	框剪结构	10	9	78.29	住宅	13736
92	6	806	框剪结构	10	8	121.63	住宅	14002
	6	806Y	框剪结构	10	9	78.29	住宅	14002
住宅加权平均单价 13200 (元/m ²)								
93	12	102	框剪结构	19	1	92.97	住宅	11827
94	12	201	框剪结构	19	2	108.19	住宅	11827
95	12	202	框剪结构	19	2	93.05	住宅	12206
96	12	203	框剪结构	19	2	109.27	住宅	11575
97	12	204	框剪结构	19	2	109.27	住宅	11512
98	12	205	框剪结构	19	2	93.05	住宅	12332
99	12	206	框剪结构	19	2	114.31	住宅	12269
100	12	301	框剪结构	19	3	108.19	住宅	11954
101	12	302	框剪结构	19	3	93.05	住宅	12332
102	12	303	框剪结构	19	3	109.27	住宅	11701
103	12	304	框剪结构	19	3	109.27	住宅	11638
104	12	305	框剪结构	19	3	93.05	住宅	12459
105	12	306	框剪结构	19	3	114.31	住宅	12396
106	12	401	框剪结构	19	4	108.19	住宅	12080
107	12	402	框剪结构	19	4	93.05	住宅	12459
108	12	403	框剪结构	19	4	109.27	住宅	11827
109	12	404	框剪结构	19	4	109.27	住宅	11764
110	12	405	框剪结构	19	4	93.05	住宅	12585
111	12	406	框剪结构	19	4	114.31	住宅	12522
112	12	501	框剪结构	19	5	108.19	住宅	12459
113	12	502	框剪结构	19	5	93.05	住宅	12838
114	12	503	框剪结构	19	5	109.27	住宅	12206
115	12	504	框剪结构	19	5	109.27	住宅	12143
116	12	505	框剪结构	19	5	93.05	住宅	12964
117	12	506	框剪结构	19	5	114.31	住宅	12901
118	12	601	框剪结构	19	6	108.19	住宅	12497
119	12	602	框剪结构	19	6	93.05	住宅	12876
120	12	603	框剪结构	19	6	109.27	住宅	12244
121	12	604	框剪结构	19	6	109.27	住宅	12181
122	12	605	框剪结构	19	6	93.05	住宅	13002
123	12	606	框剪结构	19	6	114.31	住宅	12939
124	12	701	框剪结构	19	7	108.19	住宅	12535
125	12	702	框剪结构	19	7	93.05	住宅	12913
126	12	703	框剪结构	19	7	109.27	住宅	12282
127	12	704	框剪结构	19	7	109.27	住宅	12219
128	12	705	框剪结构	19	7	93.05	住宅	13040

129	12	706	框剪结构	19	7	114.31	住宅	12977
130	12	801	框剪结构	19	8	108.19	住宅	12535
131	12	802	框剪结构	19	8	93.05	住宅	12913
132	12	803	框剪结构	19	8	109.27	住宅	12282
133	12	804	框剪结构	19	8	109.27	住宅	12219
134	12	805	框剪结构	19	8	93.05	住宅	13040
135	12	806	框剪结构	19	8	114.31	住宅	12977
136	12	901	框剪结构	19	9	108.19	住宅	12572
137	12	902	框剪结构	19	9	93.05	住宅	12951
138	12	903	框剪结构	19	9	109.27	住宅	12320
139	12	904	框剪结构	19	9	109.27	住宅	12257
140	12	905	框剪结构	19	9	93.05	住宅	13078
141	12	906	框剪结构	19	9	114.31	住宅	13015
142	12	1001	框剪结构	19	10	108.19	住宅	12648
143	12	1002	框剪结构	19	10	93.05	住宅	13027
144	12	1003	框剪结构	19	10	109.27	住宅	12396
145	12	1004	框剪结构	19	10	109.27	住宅	12332
146	12	1005	框剪结构	19	10	93.05	住宅	13153
147	12	1006	框剪结构	19	10	114.31	住宅	13090
148	12	1101	框剪结构	19	11	108.19	住宅	12686
149	12	1102	框剪结构	19	11	93.05	住宅	13065
150	12	1103	框剪结构	19	11	109.27	住宅	12434
151	12	1104	框剪结构	19	11	109.27	住宅	12370
152	12	1105	框剪结构	19	11	93.05	住宅	13191
153	12	1106	框剪结构	19	11	114.31	住宅	13128
154	12	1201	框剪结构	19	12	108.19	住宅	12812
155	12	1202	框剪结构	19	12	93.05	住宅	13191
156	12	1203	框剪结构	19	12	109.27	住宅	12560
157	12	1204	框剪结构	19	12	109.27	住宅	12497
158	12	1205	框剪结构	19	12	93.05	住宅	13318
159	12	1206	框剪结构	19	12	114.31	住宅	13254
160	12	1301	框剪结构	19	13	108.19	住宅	12812
161	12	1302	框剪结构	19	13	93.05	住宅	13191
162	12	1303	框剪结构	19	13	109.27	住宅	12560
163	12	1304	框剪结构	19	13	109.27	住宅	12497
164	12	1305	框剪结构	19	13	93.05	住宅	13318
165	12	1306	框剪结构	19	13	114.31	住宅	13254
166	12	1401	框剪结构	19	14	108.19	住宅	12812
167	12	1402	框剪结构	19	14	93.05	住宅	13191
168	12	1403	框剪结构	19	14	109.27	住宅	12560
169	12	1404	框剪结构	19	14	109.27	住宅	12497

170	12	1405	框剪结构	19	14	93.05	住宅	13318
171	12	1406	框剪结构	19	14	114.31	住宅	13254
172	12	1501	框剪结构	19	15	108.19	住宅	12939
173	12	1502	框剪结构	19	15	93.05	住宅	13318
174	12	1503	框剪结构	19	15	109.27	住宅	12686
175	12	1504	框剪结构	19	15	109.27	住宅	12623
176	12	1505	框剪结构	19	15	93.05	住宅	13444
177	12	1506	框剪结构	19	15	114.31	住宅	13381
178	12	1601	框剪结构	19	16	108.19	住宅	13065
179	12	1602	框剪结构	19	16	93.05	住宅	13444
180	12	1603	框剪结构	19	16	109.27	住宅	12812
181	12	1604	框剪结构	19	16	109.27	住宅	12749
182	12	1605	框剪结构	19	16	93.05	住宅	13570
183	12	1606	框剪结构	19	16	114.31	住宅	13507
184	12	1701	框剪结构	19	17	108.19	住宅	13077
185	12	1702	框剪结构	19	17	93.05	住宅	13444
186	12	1703	框剪结构	19	17	109.27	住宅	12812
187	12	1704	框剪结构	19	17	109.27	住宅	12749
188	12	1705	框剪结构	19	17	93.05	住宅	13570
189	12	1706	框剪结构	19	17	114.31	住宅	13507
190	12	1801	框剪结构	19	18	108.19	住宅	12812
191	12	1802	框剪结构	19	18	93.05	住宅	13191
192	12	1803	框剪结构	19	18	109.27	住宅	12560
193	12	1804	框剪结构	19	18	109.27	住宅	12497
194	12	1805	框剪结构	19	18	93.05	住宅	13318
195	12	1806	框剪结构	19	18	114.31	住宅	13254
住宅加权平均单价 12700 (元/m ²)								
196	3	商01	框剪结构	10	1	46.32	商业	27000
197	3	商02	框剪结构	10	1	59.90	商业	27000
198	3	商03	框剪结构	10	1	62.21	商业	27000
199	3	商04	框剪结构	10	1	36.65	商业	27000
200	6	商01	框剪结构	10	1	20.59	商业	27000
201	6	商02	框剪结构	10	1	20.07	商业	27000
202	6	商03	框剪结构	10	1	19.56	商业	27000
203	6	商04	框剪结构	10	1	19.56	商业	27000
204	6	商05	框剪结构	10	1	15.81	商业	27000
205	6	商06	框剪结构	10	1	38.60	商业	27000
206	6	商07	框剪结构	10	1	72.69	商业	27000
207	6	商08	框剪结构	10	1	63.17	商业	27000
208	6	商09	框剪结构	10	1	36.01	商业	27000
209	12	商01	框剪结构	19	1	45.90	商业	27000

210	12	商 02	框剪结构	19	1	53.48	商业	27000
商铺加权平均单价 27000 (元/m ²)								

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；

七、其他情况说明（相关承诺）：

1、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：淮矿地产（嘉兴）有限公司

日期：2019年1月15日