

商品房预售方案

开发企业 嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司
项目
称 禾风留香园
申报日期 2019年11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。

一、基本情况

开发企业	嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区凌公塘路2963号				
法人代表	朱明虎	资质等级	暂定资质	经办人	查静芳
				联系电话	13567338265

开发项目名称	禾风留香园2#、6#、11#楼				
开发项目座落	嘉兴科技城，东至亚欧路、南至东茶路、西至亚美路、北至茶士港				
土地使用权证号	浙(2018)嘉南不动产权第0024209号		土地用途	住宅用地	
用地面积	55042.7 m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字第330402201800113号		规划建设总面积	146737.82 m ²	
规划容积率	1.8		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201809050201 330402201809050301		施工合同号	南行审投施备【2018】091 南行审投施备【2018】092	
<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. 开发项目状况: 嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司投资建设的禾风留香园项目位于嘉兴市科技城,东至亚欧路、南至东茶路、西至亚美路、北至茶士港,占地55042.7平方米,该块土地于2018年通过出让方式取得,住宅70年使用年限。小区总建筑面积约为146737.82平方米(含地下),核定容积率为1.8,绿地率约为30%。</p> <p>2. 本次申领的预售商品房为禾风留香园2#、6#、11#楼,其建设工程规划许可证编号为:建字第330402201800113号。</p> <p>3. 销售进度、计划、销售方式: 领取预售证后,计划在领证10日之内在售楼处公开销售。售楼处现场设在凌公塘路2963号,销售方式为自行销售,预计一个月内销售50%,三个月内销售80%。</p> <p>销售价格: 本期预售住宅均价18950元/平方(含精装)。销售合同采用浙江省工商行政管理局批准的标准文本,销售采用网上签约方式并进入嘉兴市住房保障局备案。签约销售流程为: 选定房源---交纳定金---开发票---签定单---5天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日办理好银行贷款手续。</p> <p>5、交房方案为: 本批房源交付时间为2021年12月30日前。 交付时间提前10天,发放交房通知函,通知客户在规定日期内,带齐证件来办理交房手续。</p> <p>6、商品房销售广告、楼书等宣传资料,按照国家规定进行广告宣传。</p> <p>7. 售楼处各种规章制度: 我公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定,售楼处严格执行各种规章制度,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,同时在项目达到预售标准时及时申请,取得预售许可证后按时销售。</p>					

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 23532.01 m²。其中:

1、住宅 3 幢 172 套 23532.01 m²。

2、非住宅

办公用房 _____ 幢 _____ 套（间） _____ m²；

商业用房 _____ 幢 _____ 套（间） _____ m²；

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： 已达到±0.00 线 。

（三）承诺开盘时间为： 领取预售证十日之内 。

（四）权利受限制情况（在建工程抵押）

本次申报预售的项目中， 2018 南-011 号地块 的土地使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为 上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴分行 。抵押权人于 2019 年 10 月 书面同意我司申报 禾风留香园 2 幢、6 幢、11 幢 预售许可证并上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期： 2021 年 12 月 30 日 。

（六）设计单位： 杭州九米建筑设计有限公司 。

（七）施工单位： 辉迈建设集团有限公司 。

（八）监理单位： 浙江建安工程管理有限公司 。

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 上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴分行 （监管账户为 86010078801000000498 ）。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 2018 年 10 月 25 日 签订，前期的物业管理企业为 绿城物业服务集团有限公司 ，其资质证号为

(建) 1040095。

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）381.5 m²。

四、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 8863.8813 m²，在 3#、4#、7#、8# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2018024，白蚁防治面积

146737 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：_____。

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

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 1800113号	3#楼 4#楼	一、 二层	703.73	
	2					
	3					
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、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(含精装) (元/m ²)	备注
1	2	102	框剪	12	1	116.03	成套住宅	15166	
2	2	103	框剪	12	1	116.03	成套住宅	15166	
3	2	201	框剪	12	2	115.89	成套住宅	17248	
4	2	202	框剪	12	2	115.94	成套住宅	16716	
5	2	203	框剪	12	2	115.94	成套住宅	16716	
6	2	204	框剪	12	2	115.89	成套住宅	17043	
7	2	301	框剪	12	3	115.89	成套住宅	17948	
8	2	302	框剪	12	3	115.94	成套住宅	17416	
9	2	303	框剪	12	3	115.94	成套住宅	17416	
10	2	304	框剪	12	3	115.89	成套住宅	17543	
11	2	401	框剪	12	4	115.89	成套住宅	18248	
12	2	402	框剪	12	4	115.94	成套住宅	17716	
13	2	403	框剪	12	4	115.94	成套住宅	17716	
14	2	404	框剪	12	4	115.89	成套住宅	18043	
15	2	501	框剪	12	5	115.89	成套住宅	18448	
16	2	502	框剪	12	5	115.94	成套住宅	17916	
17	2	503	框剪	12	5	115.94	成套住宅	17916	
18	2	504	框剪	12	5	115.89	成套住宅	18243	
19	2	601	框剪	12	6	115.89	成套住宅	18648	
20	2	602	框剪	12	6	115.94	成套住宅	18116	
21	2	603	框剪	12	6	115.94	成套住宅	18116	
22	2	604	框剪	12	6	115.89	成套住宅	18443	
23	2	701	框剪	12	7	115.89	成套住宅	18848	
24	2	702	框剪	12	7	115.94	成套住宅	18316	
25	2	703	框剪	12	7	115.94	成套住宅	18316	
26	2	704	框剪	12	7	115.89	成套住宅	18643	
27	2	801	框剪	12	8	115.89	成套住宅	18948	
28	2	802	框剪	12	8	115.94	成套住宅	18416	
29	2	803	框剪	12	8	115.94	成套住宅	18416	
30	2	804	框剪	12	8	115.89	成套住宅	18743	
31	2	901	框剪	12	9	115.89	成套住宅	19148	
32	2	902	框剪	12	9	115.94	成套住宅	18616	
33	2	903	框剪	12	9	115.94	成套住宅	18616	
34	2	904	框剪	12	9	115.89	成套住宅	18943	
35	2	1001	框剪	12	10	115.89	成套住宅	19348	
36	2	1002	框剪	12	10	115.94	成套住宅	18816	
37	2	1003	框剪	12	10	115.94	成套住宅	18816	
38	2	1004	框剪	12	10	115.89	成套住宅	19143	
39	2	1101	框剪	12	11	115.89	成套住宅	19448	
40	2	1102	框剪	12	11	115.94	成套住宅	18916	
41	2	1103	框剪	12	11	115.94	成套住宅	18916	
42	2	1104	框剪	12	11	115.89	成套住宅	19243	

43	2	1201	框剪	12	12	115.89	成套住宅	18248	
44	2	1202	框剪	12	12	115.94	成套住宅	17716	
45	2	1203	框剪	12	12	115.94	成套住宅	17716	
46	2	1204	框剪	12	12	115.89	成套住宅	18043	
47	6	102	框剪	13	1	140.92	成套住宅	16126	
48	6	103	框剪	13	1	141.31	成套住宅	16126	
49	6	201	框剪	13	2	144.47	成套住宅	18467	
50	6	202	框剪	13	2	140.83	成套住宅	17726	
51	6	203	框剪	13	2	141.13	成套住宅	17726	
52	6	204	框剪	13	2	168.99	成套住宅	18618	
53	6	301	框剪	13	3	144.47	成套住宅	18967	
54	6	302	框剪	13	3	140.83	成套住宅	18426	
55	6	303	框剪	13	3	141.13	成套住宅	18426	
56	6	304	框剪	13	3	168.99	成套住宅	19168	
57	6	401	框剪	13	4	144.47	成套住宅	19267	
58	6	402	框剪	13	4	140.83	成套住宅	18726	
59	6	403	框剪	13	4	141.13	成套住宅	18726	
60	6	404	框剪	13	4	168.99	成套住宅	19418	
61	6	501	框剪	13	5	144.47	成套住宅	19467	
62	6	502	框剪	13	5	140.83	成套住宅	18926	
63	6	503	框剪	13	5	141.13	成套住宅	18926	
64	6	504	框剪	13	5	168.99	成套住宅	19618	
65	6	601	框剪	13	6	144.47	成套住宅	19667	
66	6	602	框剪	13	6	140.83	成套住宅	19126	
67	6	603	框剪	13	6	141.13	成套住宅	19126	
68	6	604	框剪	13	6	168.99	成套住宅	19818	
69	6	701	框剪	13	7	144.47	成套住宅	19867	
70	6	702	框剪	13	7	140.83	成套住宅	19326	
71	6	703	框剪	13	7	141.13	成套住宅	19326	
72	6	704	框剪	13	7	168.99	成套住宅	20018	
73	6	801	框剪	13	8	144.47	成套住宅	19967	
74	6	802	框剪	13	8	140.83	成套住宅	19426	
75	6	803	框剪	13	8	141.13	成套住宅	19426	
76	6	804	框剪	13	8	168.99	成套住宅	20118	
77	6	901	框剪	13	9	144.47	成套住宅	20167	
78	6	902	框剪	13	9	140.83	成套住宅	19626	
79	6	903	框剪	13	9	141.13	成套住宅	19626	
80	6	904	框剪	13	9	168.99	成套住宅	20318	
81	6	1001	框剪	13	10	144.47	成套住宅	20367	
82	6	1002	框剪	13	10	140.83	成套住宅	19826	
83	6	1003	框剪	13	10	141.13	成套住宅	19826	
84	6	1004	框剪	13	10	168.99	成套住宅	20518	
85	6	1101	框剪	13	11	144.47	成套住宅	20467	
86	6	1102	框剪	13	11	140.83	成套住宅	19926	
87	6	1103	框剪	13	11	141.13	成套住宅	19926	
88	6	1104	框剪	13	11	168.99	成套住宅	20618	
89	6	1201	框剪	13	12	144.47	成套住宅	20567	
90	6	1202	框剪	13	12	140.83	成套住宅	20026	
91	6	1203	框剪	13	12	141.13	成套住宅	20026	
92	6	1204	框剪	13	12	168.99	成套住宅	20718	

93	6	1301	框剪	13	13	144.47	成套住宅	19267	
94	6	1302	框剪	13	13	140.83	成套住宅	18726	
95	6	1303	框剪	13	13	141.13	成套住宅	18726	
96	6	1304	框剪	13	13	168.99	成套住宅	19418	
97	1 1	102	框剪	13	1	141.10	成套住宅	16208	
98	1 1	103	框剪	13	1	119.61	成套住宅	15848	
99	1 1	104	框剪	13	1	140.97	成套住宅	15975	
10 0	1 1	105	框剪	13	1	141.10	成套住宅	16213	
10 1	1 1	201	框剪	13	2	145.39	成套住宅	18067	
10 2	1 1	202	框剪	13	2	141.05	成套住宅	17808	
10 3	1 1	203	框剪	13	2	138.54	成套住宅	17448	
10 4	1 1	204	框剪	13	2	141.05	成套住宅	17575	
10 5	1 1	205	框剪	13	2	141.05	成套住宅	17813	
10 6	1 1	206	框剪	13	2	145.39	成套住宅	17808	
10 7	1 1	301	框剪	13	3	145.39	成套住宅	18917	
10 8	1 1	302	框剪	13	3	141.05	成套住宅	18508	
10 9	1 1	303	框剪	13	3	138.54	成套住宅	18148	
11 0	1 1	304	框剪	13	3	141.05	成套住宅	18275	
11 1	1 1	305	框剪	13	3	141.05	成套住宅	18513	
11 2	1 1	306	框剪	13	3	145.39	成套住宅	18658	
11 3	1 1	401	框剪	13	4	145.39	成套住宅	19217	
11 4	1 1	402	框剪	13	4	141.05	成套住宅	18808	
11 5	1 1	403	框剪	13	4	138.54	成套住宅	18448	
11 6	1 1	404	框剪	13	4	141.05	成套住宅	18575	
11 7	1 1	405	框剪	13	4	141.05	成套住宅	18813	
11 8	1 1	406	框剪	13	4	145.39	成套住宅	18958	
11 9	1 1	501	框剪	13	5	145.39	成套住宅	19417	
12 0	1 1	502	框剪	13	5	141.05	成套住宅	19008	
12 1	1 1	503	框剪	13	5	138.54	成套住宅	18648	
12 2	1 1	504	框剪	13	5	141.05	成套住宅	18775	
12	1	505	框剪	13	5	141.05	成套住宅	19013	

3	1								
12	1	506	框剪	13	5	145.39	成套住宅	19158	
4	1								
12	1	601	框剪	13	6	145.39	成套住宅	19617	
5	1								
12	1	602	框剪	13	6	141.05	成套住宅	19208	
6	1								
12	1	603	框剪	13	6	138.54	成套住宅	18848	
7	1								
12	1	604	框剪	13	6	141.05	成套住宅	18975	
8	1								
12	1	605	框剪	13	6	141.05	成套住宅	19213	
9	1								
13	1	606	框剪	13	6	145.39	成套住宅	19358	
0	1								
13	1	701	框剪	13	7	145.39	成套住宅	19817	
1	1								
13	1	702	框剪	13	7	141.05	成套住宅	19408	
2	1								
13	1	703	框剪	13	7	138.54	成套住宅	19048	
3	1								
13	1	704	框剪	13	7	141.05	成套住宅	19175	
4	1								
13	1	705	框剪	13	7	141.05	成套住宅	19413	
5	1								
13	1	706	框剪	13	7	145.39	成套住宅	19558	
6	1								
13	1	801	框剪	13	8	145.39	成套住宅	19917	
7	1								
13	1	802	框剪	13	8	141.05	成套住宅	19508	
8	1								
13	1	803	框剪	13	8	138.54	成套住宅	19148	
9	1								
14	1	804	框剪	13	8	141.05	成套住宅	19275	
0	1								
14	1	805	框剪	13	8	141.05	成套住宅	19513	
1	1								
14	1	806	框剪	13	8	145.39	成套住宅	19658	
2	1								
14	1	901	框剪	13	9	145.39	成套住宅	20117	
3	1								
14	1	902	框剪	13	9	141.05	成套住宅	19708	
4	1								
14	1	903	框剪	13	9	138.54	成套住宅	19348	
5	1								
14	1	904	框剪	13	9	141.05	成套住宅	19475	
6	1								
14	1	905	框剪	13	9	141.05	成套住宅	19713	
7	1								
14	1	906	框剪	13	9	145.39	成套住宅	19858	
8	1								
14	1	1001	框剪	13	10	145.39	成套住宅	20317	
9	1								
15	1	1002	框剪	13	10	141.05	成套住宅	19908	
0	1								
15	1	1003	框剪	13	10	138.54	成套住宅	19548	
1	1								

15 2	1 1	1004	框剪	13	10	141.05	成套住宅	19675	
15 3	1 1	1005	框剪	13	10	141.05	成套住宅	19913	
15 4	1 1	1006	框剪	13	10	145.39	成套住宅	20058	
15 5	1 1	1101	框剪	13	11	145.39	成套住宅	20417	
15 6	1 1	1102	框剪	13	11	141.05	成套住宅	20008	
15 7	1 1	1103	框剪	13	11	138.54	成套住宅	19648	
15 8	1 1	1104	框剪	13	11	141.05	成套住宅	19775	
15 9	1 1	1105	框剪	13	11	141.05	成套住宅	20013	
16 0	1 1	1106	框剪	13	11	145.39	成套住宅	20158	
16 1	1 1	1201	框剪	13	12	145.39	成套住宅	20517	
16 2	1 1	1202	框剪	13	12	141.05	成套住宅	20108	
16 3	1 1	1203	框剪	13	12	138.54	成套住宅	19748	
16 4	1 1	1204	框剪	13	12	141.05	成套住宅	19875	
16 5	1 1	1205	框剪	13	12	141.05	成套住宅	20113	
16 6	1 1	1206	框剪	13	12	145.39	成套住宅	20258	
16 7	1 1	1301	框剪	13	13	145.39	成套住宅	19217	
16 8	1 1	1302	框剪	13	13	141.05	成套住宅	18808	
16 9	1 1	1303	框剪	13	13	138.54	成套住宅	18448	
17 0	1 1	1304	框剪	13	13	141.05	成套住宅	18575	
17 1	1 1	1305	框剪	13	13	141.05	成套住宅	18813	
17 2	1 1	1306	框剪	13	13	145.39	成套住宅	18958	
住宅均价								18950	

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：嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司

日期：2019年11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。

申请商品房预售许可须提供相关申请材料，申请材料应按以下排列顺序整理成册，并附目录。预售方案和预售许可材料一并申报，预售方案经备案后，方可进入预售许可程序。

商品房预售方案。附预售资金监管协议书、监管项目资金使用计划、房价评估报告、物业配套设施联系单、商品房买卖合同备案通知书和合同文本、人防设施建设合同书或异地建设费用缴纳证明、白蚁防治合同、±00线验线单、售楼处规章制度、解决商品房纠纷的预案和制度、维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案、销售广告和楼书。

房地产开发企业营业执照、资质等级证书（正本、副本）复印件；

发改部门立项批文；（是否归属于房地产业，结合**规划设计条件，土地合同**）

国有土地使用权证书复印件（原件校验），土地抵押的，由抵押权人出具同意预售商品房预售的证明文件；

建设工程规划许可证（副本）、红线图复印件，建设工程施工许可证复印件；

预售总登记证明，商品房预售面积清单原件或复印件；

项目总平面布置图及预售商品房经批准的工程设计分层平面图原件（蓝图）；

物价部门价格审验批文复印件（属商品房性质的无需提供）；

建设工程施工合同复印件；

住宅使用说明书（需载明节能措施）；

工程施工进度表复印件（施工单位和监理单位都要盖章）；

物业管理中标通知书或经主管部门批准的采用协议方式选聘物业管理单位的证明文书复印件；

项目前期物业管理委托合同复印件；

物业管理企业营业执照、资质等级证书复印件；

地名办核准批复复印件；

社区用房、物业管理用房配置联系单复印件；

按提供预售的商品房计算，投入的资金达到工程建设总投资的 25%（工程建设总投资以初步设计批文或工程施工承包合同中确定的工程概算或合同造价为准），或现场工程施工进度已达到基础±0.00 线（1、施工单位出具证明；2、±0.00 线）；

现场彩色照片（以数码相机拍摄全景鸟瞰图和主体建筑施工情况各一张），照片规格 A4 纸大小，并附照片电子文件；

商品房预售许可证申请公示表电子稿。