

商品房预售方案

开发企业 嘉兴金匠房地产开发有限公司
项目
称 风雅熹园
申报日期 2019年3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	嘉兴金匠房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区(嘉兴科技城)亚欧路与晨光路交叉口				
法人代表	白玉臣	资质等级	暂定	经办人	徐玲
				联系电话	1875730796 1
开发项目名称	风雅熹园				

开发项目座落	嘉兴市南湖区科技城，东至规划曹家路，南至晨光路，西至亚欧路，北至空地				
土地使用权证号	浙（2018）嘉南不动产权第0032976号		土地用途	住宅用地	
用地面积	42437.53 m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402201800151号		规划建设总面积	115891.53 m ²	
规划容积率	不大于2.0		绿地率	不小于30%	
施工许可证号	330402201811120101		施工合同号	南行审报招备2018070	
<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：由我公司开发建设的风雅熹园为住宅小区，位于嘉兴市南湖区科技城，东至规划曹家路，南至晨光路，西至亚欧路，北至空地。该土地通过出让方式取得，住宅70年使用年限。该项目总用地面积42437.53m²，分一期开发建设，规划建设总面积约115891.53m²，规划容积率不大于2.0，规划绿地率不小于30%。项目由10幢高层住宅、1幢物业社区用房和地下车库组成。</p> <p>2、预售商品房建设情况：本次预售为风雅熹园2#、9#、10#楼，共三幢，于2018年11月开工，于2019年3月达到基础+0.00线，预计2019年7月初主体结构封顶，预计2020年5月完成竣工备案，2020年7月具备交付条件。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：领取预售证后10日内开盘销售，无保留房源。预计开盘第一个月内销售50%，三个月内销售70%。采用自行销售及代理销售，代理销售机构分别为：嘉兴同策房地产经纪有限公司，备案证号为JXNH-2018025，嘉兴卓群房地产营销策划有限公司，备案证号为JXNH-2018058，嘉兴联广房地产经纪有限公司，证号为91330401MA28ARUL97。本案销售售楼处：亚欧路与晨光路交叉口。</p> <p>4、销售价格：本次预售住宅采用一房一价，并在售楼现场明码标价公开销售可售房源。住宅毛坯均价为13800元/m²，全装修另外收费。定价方式为：根据近期嘉兴市整体房价趋势及周边楼盘的价格并结合本项目特点确定。销售合同采用《浙江省商品房买卖合同》，采取网上签约的方式，签约销售流程为：选定房源—收取定金—开发票—签定单—7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日内办理好银行贷款手续。</p> <p>5、交付方案：交付时间提前一周发放交房通知函的挂号信或快递，通知客户在规定时间内带齐证件来办理交付手续。</p> <p>6、本公司庄重承诺，严格执行各项规章制度，包括售楼处的各种规章制度，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房销售管理规定，取得预售证后按时销售。</p>					

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 21812.54 m²。其中：

1、住宅 3 幢 200 套 21812.54 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：基础工程已完成。

（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》十日内。

（四）权利受限制情况（无）

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5月。

（六）设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

（七）施工单位：中天建设集团有限公司

（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嘉兴银行股份有限公司南湖支行 814101201900081496。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（暂缓）

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12月21 日签订，前期的物业管理企业为 深圳市金地物业管理有限公司，其资质证号为 建物企【2003】039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） 367.5 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 7589.8608 m²，在本项目中心地下室
内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-201828，白蚁防治面积
m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：见附件。

六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）(暂缓)：

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	330402201800151	3#、7#	1、2层	593.9	2020.7	
	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							

--	--	--	--	--	--	--	--	--

七、预售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋单价 (元/m ²)	备注
1	2	101	框剪	16	1	105.99	住宅	12559.65	
2	2	102	框剪	16	1	101.83	住宅	12076.59	
3	2	103	框剪	16	1	101.83	住宅	12076.59	
4	2	104	框剪	16	1	105.99	住宅	12378.5	
5	2	201	框剪	16	2	105.99	住宅	12978.31	
6	2	202	框剪	16	2	101.83	住宅	12479.14	
7	2	203	框剪	16	2	101.83	住宅	12479.14	
8	2	204	框剪	16	2	105.99	住宅	12791.12	
9	2	301	框剪	16	3	105.99	住宅	13327.18	
10	2	302	框剪	16	3	101.83	住宅	12814.6	
11	2	303	框剪	16	3	101.83	住宅	12814.6	
12	2	304	框剪	16	3	105.99	住宅	13134.97	
13	2	401	框剪	16	4	105.99	住宅	13327.18	
14	2	402	框剪	16	4	101.83	住宅	12814.6	
15	2	403	框剪	16	4	101.83	住宅	12814.6	
16	2	404	框剪	16	4	105.99	住宅	13134.97	
17	2	501	框剪	16	5	105.99	住宅	13606.29	
18	2	502	框剪	16	5	101.83	住宅	13082.97	
19	2	503	框剪	16	5	101.83	住宅	13082.97	
20	2	504	框剪	16	5	105.99	住宅	13410.04	
21	2	601	框剪	16	6	105.99	住宅	13676.06	
22	2	602	框剪	16	6	101.83	住宅	13150.06	
23	2	603	框剪	16	6	101.83	住宅	13150.06	
24	2	604	框剪	16	6	105.99	住宅	13478.81	
25	2	701	框剪	16	7	105.99	住宅	13885.39	
26	2	702	框剪	16	7	101.83	住宅	13351.34	
27	2	703	框剪	16	7	101.83	住宅	13351.34	
28	2	704	框剪	16	7	105.99	住宅	13685.12	
29	2	801	框剪	16	8	105.99	住宅	13955.17	
30	2	802	框剪	16	8	101.83	住宅	13418.43	
31	2	803	框剪	16	8	101.83	住宅	13418.43	
32	2	804	框剪	16	8	105.99	住宅	13753.89	
33	2	901	框剪	16	9	105.99	住宅	14024.94	
34	2	902	框剪	16	9	101.83	住宅	13485.52	
35	2	903	框剪	16	9	101.83	住宅	13485.52	
36	2	904	框剪	16	9	105.99	住宅	13822.66	
37	2	1001	框剪	16	10	105.99	住宅	14094.72	

38	2	1002	框剪	16	10	101.83	住宅	13552.61	
39	2	1003	框剪	16	10	101.83	住宅	13552.61	
40	2	1004	框剪	16	10	105.99	住宅	13891.43	
41	2	1101	框剪	16	11	105.99	住宅	14164.49	
42	2	1102	框剪	16	11	101.83	住宅	13619.71	
43	2	1103	框剪	16	11	101.83	住宅	13619.71	
44	2	1104	框剪	16	11	105.99	住宅	13960.2	
45	2	1201	框剪	16	12	105.99	住宅	14234.27	
46	2	1202	框剪	16	12	101.83	住宅	13686.8	
47	2	1203	框剪	16	12	101.83	住宅	13686.8	
48	2	1204	框剪	16	12	105.99	住宅	14028.97	
49	2	1301	框剪	16	13	105.99	住宅	14276.14	
50	2	1302	框剪	16	13	101.83	住宅	13727.05	
51	2	1303	框剪	16	13	101.83	住宅	13727.05	
52	2	1304	框剪	16	13	105.99	住宅	14070.23	
53	2	1401	框剪	16	14	105.99	住宅	14276.14	
54	2	1402	框剪	16	14	101.83	住宅	13727.05	
55	2	1403	框剪	16	14	101.83	住宅	13727.05	
56	2	1404	框剪	16	14	105.99	住宅	14070.23	
57	2	1501	框剪	16	15	105.99	住宅	14345.91	
58	2	1502	框剪	16	15	101.83	住宅	13794.15	
59	2	1503	框剪	16	15	101.83	住宅	13794.15	
60	2	1504	框剪	16	15	105.99	住宅	14139	
61	2	1601	框剪	16	16	105.99	住宅	13606.29	
62	2	1602	框剪	16	16	101.83	住宅	13082.97	
63	2	1603	框剪	16	16	101.83	住宅	13082.97	
64	2	1604	框剪	16	16	105.99	住宅	13410.04	
65	9	101	框剪	17	1	128.59	住宅	13302.69	
66	9	102	框剪	17	1	101.02	住宅	12432.42	
67	9	103	框剪	17	1	101.02	住宅	12432.42	
68	9	104	框剪	17	1	105.15	住宅	12618.91	
69	9	201	框剪	17	2	128.59	住宅	13741.24	
70	9	202	框剪	17	2	101.02	住宅	12842.28	
71	9	203	框剪	17	2	101.02	住宅	12842.28	
72	9	204	框剪	17	2	105.15	住宅	13034.91	
73	9	301	框剪	17	3	128.59	住宅	14106.7	
74	9	302	框剪	17	3	101.02	住宅	13183.83	
75	9	303	框剪	17	3	101.02	住宅	13183.83	
76	9	304	框剪	17	3	105.15	住宅	13381.59	
77	9	401	框剪	17	4	128.59	住宅	14106.7	
78	9	402	框剪	17	4	101.02	住宅	13183.83	
79	9	403	框剪	17	4	101.02	住宅	13183.83	
80	9	404	框剪	17	4	105.15	住宅	13381.59	

81	9	501	框剪	17	5	128.59	住宅	14399.06	
82	9	502	框剪	17	5	101.02	住宅	13457.07	
83	9	503	框剪	17	5	101.02	住宅	13457.07	
84	9	504	框剪	17	5	105.15	住宅	13658.93	
85	9	601	框剪	17	6	128.59	住宅	14472.16	
86	9	602	框剪	17	6	101.02	住宅	13525.38	
87	9	603	框剪	17	6	101.02	住宅	13525.38	
88	9	604	框剪	17	6	105.15	住宅	13728.26	
89	9	701	框剪	17	7	128.59	住宅	14545.25	
90	9	702	框剪	17	7	101.02	住宅	13593.69	
91	9	703	框剪	17	7	101.02	住宅	13593.69	
92	9	704	框剪	17	7	105.15	住宅	13797.6	
93	9	801	框剪	17	8	128.59	住宅	14618.34	
94	9	802	框剪	17	8	101.02	住宅	13662	
95	9	803	框剪	17	8	101.02	住宅	13662	
96	9	804	框剪	17	8	105.15	住宅	13866.93	
97	9	901	框剪	17	9	128.59	住宅	14691.43	
98	9	902	框剪	17	9	101.02	住宅	13730.31	
99	9	903	框剪	17	9	101.02	住宅	13730.31	
100	9	904	框剪	17	9	105.15	住宅	13936.26	
101	9	1001	框剪	17	10	128.59	住宅	14764.52	
102	9	1002	框剪	17	10	101.02	住宅	13798.62	
103	9	1003	框剪	17	10	101.02	住宅	13798.62	
104	9	1004	框剪	17	10	105.15	住宅	14005.6	
105	9	1101	框剪	17	11	128.59	住宅	14837.62	
106	9	1102	框剪	17	11	101.02	住宅	13866.93	
107	9	1103	框剪	17	11	101.02	住宅	13866.93	
108	9	1104	框剪	17	11	105.15	住宅	14074.93	
109	9	1201	框剪	17	12	128.59	住宅	14910.71	
110	9	1202	框剪	17	12	101.02	住宅	13935.24	
111	9	1203	框剪	17	12	101.02	住宅	13935.24	

11 2	9	1204	框剪	17	12	105.15	住宅	14144.27	
11 3	9	1301	框剪	17	13	128.59	住宅	14954.56	
11 4	9	1302	框剪	17	13	101.02	住宅	13976.23	
11 5	9	1303	框剪	17	13	101.02	住宅	13976.23	
11 6	9	1304	框剪	17	13	105.15	住宅	14185.87	
11 7	9	1401	框剪	17	14	128.59	住宅	14954.56	
11 8	9	1402	框剪	17	14	101.02	住宅	13976.23	
11 9	9	1403	框剪	17	14	101.02	住宅	13976.23	
12 0	9	1404	框剪	17	14	105.15	住宅	14185.87	
12 1	9	1501	框剪	17	15	128.59	住宅	15027.65	
12 2	9	1502	框剪	17	15	101.02	住宅	14044.54	
12 3	9	1503	框剪	17	15	101.02	住宅	14044.54	
12 4	9	1504	框剪	17	15	105.15	住宅	14255.2	
12 5	9	1601	框剪	17	16	128.59	住宅	15100.75	
12 6	9	1602	框剪	17	16	101.02	住宅	14112.85	
12 7	9	1603	框剪	17	16	101.02	住宅	14112.85	
12 8	9	1604	框剪	17	16	105.15	住宅	14324.54	
12 9	9	1701	框剪	17	17	128.59	住宅	14252.88	
13 0	9	1702	框剪	17	17	101.02	住宅	13320.45	
13 1	9	1703	框剪	17	17	101.02	住宅	13320.45	
13 2	9	1704	框剪	17	17	105.15	住宅	13520.26	
13 3	10	101	框剪	17	1	127.72	住宅	13200.59	

13 4	10	102	框剪	17	1	100.34	住宅	12668.51	
13 5	10	103	框剪	17	1	100.34	住宅	12668.51	
13 6	10	104	框剪	17	1	127.72	住宅	12706.52	
13 7	10	201	框剪	17	2	127.72	住宅	13635.77	
13 8	10	202	框剪	17	2	100.34	住宅	13086.15	
13 9	10	203	框剪	17	2	100.34	住宅	13086.15	
14 0	10	204	框剪	17	2	127.72	住宅	13125.41	
14 1	10	301	框剪	17	3	127.72	住宅	13998.43	
14 2	10	302	框剪	17	3	100.34	住宅	13434.19	
14 3	10	303	框剪	17	3	100.34	住宅	13434.19	
14 4	10	304	框剪	17	3	127.72	住宅	13474.49	
14 5	10	401	框剪	17	4	127.72	住宅	13998.43	
14 6	10	402	框剪	17	4	100.34	住宅	13434.19	
14 7	10	403	框剪	17	4	100.34	住宅	13434.19	
14 8	10	404	框剪	17	4	127.72	住宅	13474.49	
14 9	10	501	框剪	17	5	127.72	住宅	14288.55	
15 0	10	502	框剪	17	5	100.34	住宅	13712.62	
15 1	10	503	框剪	17	5	100.34	住宅	13712.62	
15 2	10	504	框剪	17	5	127.72	住宅	13753.76	
15 3	10	601	框剪	17	6	127.72	住宅	14361.08	
15 4	10	602	框剪	17	6	100.34	住宅	13782.23	
15 5	10	603	框剪	17	6	100.34	住宅	13782.23	

15 6	10	604	框剪	17	6	127.72	住宅	13823.57	
15 7	10	701	框剪	17	7	127.72	住宅	14433.61	
15 8	10	702	框剪	17	7	100.34	住宅	13851.83	
15 9	10	703	框剪	17	7	100.34	住宅	13851.83	
16 0	10	704	框剪	17	7	127.72	住宅	13893.39	
16 1	10	801	框剪	17	8	127.72	住宅	14506.14	
16 2	10	802	框剪	17	8	100.34	住宅	13921.44	
16 3	10	803	框剪	17	8	100.34	住宅	13921.44	
16 4	10	804	框剪	17	8	127.72	住宅	13963.2	
16 5	10	901	框剪	17	9	127.72	住宅	14578.67	
16 6	10	902	框剪	17	9	100.34	住宅	13991.05	
16 7	10	903	框剪	17	9	100.34	住宅	13991.05	
16 8	10	904	框剪	17	9	127.72	住宅	14033.02	
16 9	10	1001	框剪	17	10	127.72	住宅	14651.2	
17 0	10	1002	框剪	17	10	100.34	住宅	14060.65	
17 1	10	1003	框剪	17	10	100.34	住宅	14060.65	
17 2	10	1004	框剪	17	10	127.72	住宅	14102.84	
17 3	10	1101	框剪	17	11	127.72	住宅	14723.73	
17 4	10	1102	框剪	17	11	100.34	住宅	14130.26	
17 5	10	1103	框剪	17	11	100.34	住宅	14130.26	
17 6	10	1104	框剪	17	11	127.72	住宅	14172.65	
17 7	10	1201	框剪	17	12	127.72	住宅	14796.26	

17 8	10	1202	框剪	17	12	100.34	住宅	14199.87	
17 9	10	1203	框剪	17	12	100.34	住宅	14199.87	
18 0	10	1204	框剪	17	12	127.72	住宅	14242.47	
18 1	10	1301	框剪	17	13	127.72	住宅	14839.78	
18 2	10	1302	框剪	17	13	100.34	住宅	14241.63	
18 3	10	1303	框剪	17	13	100.34	住宅	14241.63	
18 4	10	1304	框剪	17	13	127.72	住宅	14284.36	
18 5	10	1401	框剪	17	14	127.72	住宅	14839.78	
18 6	10	1402	框剪	17	14	100.34	住宅	14241.63	
18 7	10	1403	框剪	17	14	100.34	住宅	14241.63	
18 8	10	1404	框剪	17	14	127.72	住宅	14284.36	
18 9	10	1501	框剪	17	15	127.72	住宅	14912.31	
19 0	10	1502	框剪	17	15	100.34	住宅	14311.24	
19 1	10	1503	框剪	17	15	100.34	住宅	14311.24	
19 2	10	1504	框剪	17	15	127.72	住宅	14354.17	
19 3	10	1601	框剪	17	16	127.72	住宅	14984.84	
19 4	10	1602	框剪	17	16	100.34	住宅	14380.85	
19 5	10	1603	框剪	17	16	100.34	住宅	14380.85	
19 6	10	1604	框剪	17	16	127.72	住宅	14423.99	
19 7	10	1701	框剪	17	17	127.72	住宅	14143.49	
19 8	10	1702	框剪	17	17	100.34	住宅	13573.4	
19 9	10	1703	框剪	17	17	100.34	住宅	13573.4	

20 0	10	1704	框剪	17	17	127.72	住宅	13614.12	
		以		下		空		白	

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。

嘉兴金匠房地产开发有限公司
2019年3月