

**商品房预售
方 案**

开发企业 嘉兴新湖中房置业有限公司
 预售商品房 新中花园三期 14、17、18、19、23、24 幢
 申报日期 2019 年 3
 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴新湖中房置业有限公司				
办公地点	嘉兴市郎中桥路 68 号				
法人代表	朱兴福	资质等级	暂定	经办人	水浩峰
				联系电话	13585870415
开发项目名称	新中花园三期				
开发项目座落	东至昌盛路，南至雁泾港，西至 320 国道绿化带，北至郎中桥路				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权第 0059133 号、嘉土国用（2011）第 480304 号	土地用途	商住综合		
用地面积	123708.8m ²	土地使用年限	商业 40 年 住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	1.78		绿地率	不小于 30%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201810036 号	预售商品房规划建设面积	154147.06m ²		
预售商品房施工许可证号	330411201808030101	预售商品房施工合同号	【经】土合第 20180716086 号		

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的新中花园三期项目，总规划批准建设项目 154147.06 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810036 号。

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 330401201810036 号，批准建设项目的面积为 154147.06m²，其中住宅 21 幢，建筑面积 84057.57m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业 / 幢，建筑面积 / m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 29984.54m²；其

它建筑面积 40104.95m²。

3、该规划许可项目计划分 3次预售：

二、 此次申报预售商品房情况：

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 330401201810036 号，本次申报预售的商品房为第 2次，共计 6幢，其幢号为 14、17、18、19、23、24，申报预售建筑总面积 27950.19m²，用途为住宅；14、17、18、19、23、24幢总层数为 8层（地上 7层、地下 1层）。可销售住宅 206套，建筑面积 27950.19m²；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m²；车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²；商业 / 套，建筑面积 / m²；办公 / 套，建筑面积 / m²；其他 / 套，建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 6幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出基础 ±0.00线，计划 2019年 5月完成主体建设，2019年 8月 1日竣工，2020年 8月 31日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有户型图册，并在嘉兴广播电台、嘉兴电视台等媒体作宣传，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或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在新中国际售楼处，位于嘉兴市郎中桥路 68 号。项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售商品房一房一价，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→签订买卖合同→5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→3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 14、17、18、19、23、24幢于 2020年 8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 上海新湖绿城物业服务有限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 27950.19 m²。其中：

1、住宅 6幢 206套 27950.19 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。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金： / 。

2、基础工程完成情况： 正负零以上。

(三) 承诺开盘时间为：商品房预售许可证取得后五日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中，14幢、17幢、18幢、19幢、23幢、24幢的不动产使用权已办理土地及在建工程抵押，抵押权人为广发银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2019年3月14日书面同意我司申报14幢、17幢、18幢、19幢、23幢、24幢预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2019年8月1日。

(六) 设计单位：浙江中房建筑设计研究院有限公司。

(七) 施工单位：浙江耀兴建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江嘉元工程监理有限公司、浙江天成项目管理有限公司。

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广发银行股份有限公司嘉兴分行银行(监管账户为95508802 0937 0000 414)。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，前期的物业管理企业为上海新湖绿城物业服务有限公司。

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) 296 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23804.28m²，在22-31幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积154147.06m²。

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	
物业管理服务用房	1	建字第 330401201810036 号	物业用房	1	
	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、销（预）售房屋明细

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	14	101	钢混	8	1	170.07	住宅	16546
2	14	102	钢混	8	1	125.04	住宅	15878
3	14	103	钢混	8	1	124.97	住宅	16128
4	14	104	钢混	8	1	139.26	住宅	15928
5	14	201	钢混	8	2	170.07	住宅	14113
6	14	202	钢混	8	2	125.04	住宅	13413
7	14	203	钢混	8	2	125.04	住宅	13413
8	14	204	钢混	8	2	139.26	住宅	13613
9	14	301	钢混	8	3	170.07	住宅	14413
10	14	302	钢混	8	3	125.04	住宅	13713
11	14	303	钢混	8	3	125.04	住宅	13713
12	14	304	钢混	8	3	139.26	住宅	13913
13	14	401	钢混	8	4	170.07	住宅	14413
14	14	402	钢混	8	4	125.04	住宅	13713
15	14	403	钢混	8	4	125.04	住宅	13713
16	14	404	钢混	8	4	139.26	住宅	13913
17	14	501	钢混	8	5	170.07	住宅	14713
18	14	502	钢混	8	5	125.04	住宅	14013
19	14	503	钢混	8	5	125.04	住宅	14013
20	14	504	钢混	8	5	139.26	住宅	14213
21	14	601	钢混	8	6	170.07	住宅	14863
22	14	602	钢混	8	6	125.04	住宅	14163
23	14	603	钢混	8	6	125.04	住宅	14163
24	14	604	钢混	8	6	139.26	住宅	14363
25	14	701	钢混	8	7	170.07	住宅	15840
26	14	702	钢混	8	7	125.04	住宅	16128
27	14	703	钢混	8	7	125.04	住宅	16128
28	14	704	钢混	8	7	139.26	住宅	15840
29	17	101	钢混	8	1	174.57	住宅	16246
30	17	102	钢混	8	1	125.56	住宅	15878
31	17	103	钢混	8	1	125.26	住宅	16128

32	17	104	钢混	8	1	125.33	住宅	15878
33	17	105	钢混	8	1	125.49	住宅	16128
34	17	106	钢混	8	1	139.84	住宅	16346
35	17	201	钢混	8	2	174.63	住宅	13876
36	17	202	钢混	8	2	125.56	住宅	13176
37	17	203	钢混	8	2	125.33	住宅	13276
38	17	204	钢混	8	2	125.33	住宅	13276
39	17	205	钢混	8	2	125.56	住宅	13376
40	17	206	钢混	8	2	139.84	住宅	13376
41	17	301	钢混	8	3	174.63	住宅	14176
42	17	302	钢混	8	3	125.56	住宅	13476
43	17	303	钢混	8	3	125.33	住宅	13576
44	17	304	钢混	8	3	125.33	住宅	13576
45	17	305	钢混	8	3	125.56	住宅	13676
46	17	306	钢混	8	3	139.84	住宅	13676
47	17	401	钢混	8	4	174.63	住宅	14176
48	17	402	钢混	8	4	125.56	住宅	13476
49	17	403	钢混	8	4	125.33	住宅	13576
50	17	404	钢混	8	4	125.33	住宅	13576
51	17	405	钢混	8	4	125.56	住宅	13676
52	17	406	钢混	8	4	139.84	住宅	13676
53	17	501	钢混	8	5	174.63	住宅	14476
54	17	502	钢混	8	5	125.56	住宅	13776
55	17	503	钢混	8	5	125.33	住宅	13876
56	17	504	钢混	8	5	125.33	住宅	13876
57	17	505	钢混	8	5	125.56	住宅	13976
58	17	506	钢混	8	5	139.84	住宅	13976
59	17	601	钢混	8	6	174.63	住宅	14626
60	17	602	钢混	8	6	125.56	住宅	13926
61	17	603	钢混	8	6	125.33	住宅	14026
62	17	604	钢混	8	6	125.33	住宅	14026
63	17	605	钢混	8	6	125.56	住宅	14126
64	17	606	钢混	8	6	139.84	住宅	14126
65	17	701	钢混	8	7	174.63	住宅	15840
66	17	702	钢混	8	7	125.56	住宅	16128
67	17	703	钢混	8	7	125.33	住宅	16128
68	17	704	钢混	8	7	125.33	住宅	16128
69	17	705	钢混	8	7	125.56	住宅	16128
70	17	706	钢混	8	7	139.84	住宅	15840
71	18	101	钢混	8	1	140.69	住宅	16546
72	18	102	钢混	8	1	126.25	住宅	15878

73	18	103	钢混	8	1	126.02	住宅	16128
74	18	104	钢混	8	1	126.09	住宅	15878
75	18	105	钢混	8	1	126.25	住宅	16128
76	18	106	钢混	8	1	140.69	住宅	16346
77	18	201	钢混	8	2	140.69	住宅	13488
78	18	202	钢混	8	2	126.32	住宅	13188
79	18	203	钢混	8	2	126.09	住宅	13188
80	18	204	钢混	8	2	126.09	住宅	12788
81	18	205	钢混	8	2	126.32	住宅	12588
82	18	206	钢混	8	2	140.69	住宅	12288
83	18	301	钢混	8	3	140.69	住宅	13788
84	18	302	钢混	8	3	126.32	住宅	13488
85	18	303	钢混	8	3	126.09	住宅	13488
86	18	304	钢混	8	3	126.09	住宅	13088
87	18	305	钢混	8	3	126.32	住宅	12888
88	18	306	钢混	8	3	140.69	住宅	12488
89	18	401	钢混	8	4	140.69	住宅	13788
90	18	402	钢混	8	4	126.32	住宅	13488
91	18	403	钢混	8	4	126.09	住宅	13488
92	18	404	钢混	8	4	126.09	住宅	13088
93	18	405	钢混	8	4	126.32	住宅	12888
94	18	406	钢混	8	4	140.69	住宅	12388
95	18	501	钢混	8	5	140.69	住宅	14088
96	18	502	钢混	8	5	126.32	住宅	13788
97	18	503	钢混	8	5	126.09	住宅	13788
98	18	504	钢混	8	5	126.09	住宅	13388
99	18	505	钢混	8	5	126.32	住宅	13188
100	18	506	钢混	8	5	140.69	住宅	12588
101	18	601	钢混	8	6	140.69	住宅	14238
102	18	602	钢混	8	6	126.32	住宅	13938
103	18	603	钢混	8	6	126.09	住宅	13938
104	18	604	钢混	8	6	126.09	住宅	13538
105	18	605	钢混	8	6	126.32	住宅	13338
106	18	606	钢混	8	6	140.69	住宅	12638
107	18	701	钢混	8	7	140.69	住宅	15840
108	18	702	钢混	8	7	126.32	住宅	16128
109	18	703	钢混	8	7	126.09	住宅	16128
110	18	704	钢混	8	7	126.09	住宅	16128
111	18	705	钢混	8	7	126.32	住宅	16128
112	18	706	钢混	8	7	140.69	住宅	15840
113	19	201	钢混	8	2	141.00	住宅	13903

114	19	202	钢混	8	2	126.61	住宅	13903
115	19	203	钢混	8	2	126.61	住宅	13903
116	19	204	钢混	8	2	172.20	住宅	14203
117	19	301	钢混	8	3	141.00	住宅	14303
118	19	302	钢混	8	3	126.61	住宅	14203
119	19	303	钢混	8	3	126.61	住宅	14203
120	19	304	钢混	8	3	172.20	住宅	14503
121	19	401	钢混	8	4	141.00	住宅	14403
122	19	402	钢混	8	4	126.61	住宅	14203
123	19	403	钢混	8	4	126.61	住宅	14203
124	19	404	钢混	8	4	172.20	住宅	14503
125	19	501	钢混	8	5	141.00	住宅	14803
126	19	502	钢混	8	5	126.61	住宅	14503
127	19	503	钢混	8	5	126.61	住宅	14503
128	19	504	钢混	8	5	172.20	住宅	14803
129	19	601	钢混	8	6	141.00	住宅	14953
130	19	602	钢混	8	6	126.61	住宅	14653
131	19	603	钢混	8	6	126.61	住宅	14653
132	19	604	钢混	8	6	172.20	住宅	14953
133	19	701	钢混	8	7	141.00	住宅	15840
134	19	702	钢混	8	7	126.61	住宅	16128
135	19	703	钢混	8	7	126.61	住宅	16128
136	19	704	钢混	8	7	172.20	住宅	15840
137	23	101	钢混	8	1	140.18	住宅	16546
138	23	102	钢混	8	1	125.79	住宅	15878
139	23	103	钢混	8	1	125.79	住宅	16128
140	23	104	钢混	8	1	140.18	住宅	16346
141	23	201	钢混	8	2	140.18	住宅	13488
142	23	202	钢混	8	2	125.86	住宅	12788
143	23	203	钢混	8	2	125.86	住宅	12588
144	23	204	钢混	8	2	140.18	住宅	12288
145	23	301	钢混	8	3	140.18	住宅	13788
146	23	302	钢混	8	3	125.86	住宅	13088
147	23	303	钢混	8	3	125.86	住宅	12888
148	23	304	钢混	8	3	140.18	住宅	12488
149	23	401	钢混	8	4	140.18	住宅	13788
150	23	402	钢混	8	4	125.86	住宅	13088
151	23	403	钢混	8	4	125.86	住宅	12888
152	23	404	钢混	8	4	140.18	住宅	12388
153	23	501	钢混	8	5	140.18	住宅	14088
154	23	502	钢混	8	5	125.86	住宅	13388

155	23	503	钢混	8	5	125.86	住宅	13188
156	23	504	钢混	8	5	140.18	住宅	12588
157	23	601	钢混	8	6	140.18	住宅	14238
158	23	602	钢混	8	6	125.86	住宅	13538
159	23	603	钢混	8	6	125.86	住宅	13338
160	23	604	钢混	8	6	140.18	住宅	12638
161	23	701	钢混	8	7	140.18	住宅	15840
162	23	702	钢混	8	7	125.86	住宅	16128
163	23	703	钢混	8	7	125.86	住宅	16128
164	23	704	钢混	8	7	140.18	住宅	15840
165	24	101	钢混	8	1	140.04	住宅	16546
166	24	102	钢混	8	1	125.67	住宅	15878
167	24	103	钢混	8	1	125.44	住宅	16128
168	24	104	钢混	8	1	125.51	住宅	15878
169	24	105	钢混	8	1	125.67	住宅	16128
170	24	106	钢混	8	1	171.02	住宅	16396
171	24	201	钢混	8	2	140.04	住宅	13776
172	24	202	钢混	8	2	125.74	住宅	13526
173	24	203	钢混	8	2	125.51	住宅	13376
174	24	204	钢混	8	2	125.51	住宅	13376
175	24	205	钢混	8	2	125.74	住宅	13576
176	24	206	钢混	8	2	171.02	住宅	13876
177	24	301	钢混	8	3	140.04	住宅	14076
178	24	302	钢混	8	3	125.74	住宅	13826
179	24	303	钢混	8	3	125.51	住宅	13676
180	24	304	钢混	8	3	125.51	住宅	13676
181	24	305	钢混	8	3	125.74	住宅	13876
182	24	306	钢混	8	3	171.02	住宅	14176
183	24	401	钢混	8	4	140.04	住宅	14076
184	24	402	钢混	8	4	125.74	住宅	13826
185	24	403	钢混	8	4	125.51	住宅	13676
186	24	404	钢混	8	4	125.51	住宅	13676
187	24	405	钢混	8	4	125.74	住宅	13876
188	24	406	钢混	8	4	171.02	住宅	14176
189	24	501	钢混	8	5	140.04	住宅	14376
190	24	502	钢混	8	5	125.74	住宅	14126
191	24	503	钢混	8	5	125.51	住宅	13976
192	24	504	钢混	8	5	125.51	住宅	13976
193	24	505	钢混	8	5	125.74	住宅	14176
194	24	506	钢混	8	5	171.02	住宅	14476
195	24	601	钢混	8	6	140.04	住宅	14526

196	24	602	钢混	8	6	125.74	住宅	14276
197	24	603	钢混	8	6	125.51	住宅	14126
198	24	604	钢混	8	6	125.51	住宅	14126
199	24	605	钢混	8	6	125.74	住宅	14326
200	24	606	钢混	8	6	171.02	住宅	14626
201	24	701	钢混	8	7	140.04	住宅	15840
202	24	702	钢混	8	7	125.74	住宅	16128
203	24	703	钢混	8	7	125.51	住宅	16128
204	24	704	钢混	8	7	125.51	住宅	16128
205	24	705	钢混	8	7	125.74	住宅	16128
206	24	706	钢混	8	7	171.02	住宅	15840
住宅加权平均单价（元/m ² ）								14400

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、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：嘉兴新湖中房置业有限公司

日期：2019年 3月 14日