

商品房预售方案

开发企业：嘉兴卓嘉房地产开发有限公司

项目名称：荷塘景苑 5#、6#、9#、11#、12#、
13#、18#、21# 楼申报日期：2019 年 4 月
19 日

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	嘉兴卓嘉房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区瑞安广场 1508 室				
法人代表	陈良锐	资质等级	暂定	经办人	周长利
				联系电话	13515739 236
开发项目名称	荷塘景苑				
开发项目座落	嘉兴市秀洲国家高新区秀园路东侧、新滕塘路北侧				
土地使用权证号	浙（2017）嘉秀不动产权 第 0022546 号		土地用途	住宅/商业	
用地面积	8.8534 万 平方米	土地使 用年限	70 年	土地使用权 取得方式	拍卖
规划许可证号	建字第 330411201800 024		规划建设 总面积	233387.32 平方米	
规划容积率	1.8		绿地率	30.1 %	
施工许可证号	330411201803140 201		施工合同号	/	

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）：

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的悦棠湾项目，坐落于嘉兴秀洲国家高新区，西临秀园路，东临外港路，南临新滕塘路，住宅用地面积 8.8534 万平米，容积 1.8，计容面积 159256.96 平米，共1张建设工程规划许可证，其编号为：建字第 330411201800024。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第330411201800024号，批准建设项目的面积为233387.32 m²，共37幢，其中住宅32幢，建筑面积159421.9 m²；车库（地下）

1幢，建筑面积73633.13 m²；其他5幢，建筑面积332.29 m²。

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建字第 330411201800024。

2、预计建设进度：此次申报8幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00线，预计2018年12月完成主体建设，2020年10月竣工，2021年1月10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，并在项目现场售楼部作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。我公司承诺在取得商品房预售许可证 10 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项目现场售楼部，项目选择自行销售及代理销售，代理销售单位为：嘉兴联广房地产经纪有限公司。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 26510.02 m²。其中：

1、住宅 8 幢 207 套 26510.02

m²。其中：90 平方米以下 0

套。

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；

住宅配套 / 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：完成±0.00 线。

(三) 承诺开盘时间为：取得商品房预售许可证 10 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中，5#、6#、9#、11#、12#、13#、18#、21# 已办理在建工程抵押，抵押权人为浙商银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人书面同意我司申报预售许可证并上市销售（详见附件后）。

(五) 计划竣工日期：2020 年 10 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：中建八局第三建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江工程建设管理有限公司。

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浙商银行股份有限公司嘉兴分行，账号 3350020010120100181896，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 4 月 8 日 签订，前期的物业管理企业为 深圳卓越物业管理股份有限公司，其资质证号为 (建) 1050267。

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） 650 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 14165.547 m²，在 车库、汽车出入口地
下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面积 / m²，
有关该住宅小区的白蚁保证内容： / 。

六、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 330411201 80 0024	24 幢	一层	314.1 7	2020 年 12 月	
	2	建 字 第 330411201 80 0024	29 幢	一层	351.3 4	2020 年 12 月	
	3	建 字 第 330411201 80 0024	30 幢	一层	256.0 9	2020 年 12 月	
	4	建 字 第 330411201 80 0024	31 幢	一层	199.3 4	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								

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 (m ²)	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	9	101	钢混	8	1	115.64	住宅	12693	1467819
2	9	102	钢混	8	1	115.67	住宅	12999	1503594
3	9	103	钢混	8	1	115.64	住宅	12999	1503204
4	9	104	钢混	8	1	115.67	住宅	12780	1478263
5	9	105	钢混	8	1	124.91	住宅	12797	1598473
6	9	106	钢混	8	1	125.02	住宅	12799	1600131
7	9	201	钢混	8	2	115.64	住宅	14092	1629599
8	9	202	钢混	8	2	115.67	住宅	14398	1665417
9	9	203	钢混	8	2	115.64	住宅	14398	1664985
10	9	204	钢混	8	2	115.67	住宅	14180	1640201
11	9	205	钢混	8	2	125.02	住宅	14199	1775159

12	9	206	钢混	8	2	125.02	住宅	14199	1775159
13	9	301	钢混	8	3	115.64	住宅	14792	1710547
14	9	302	钢混	8	3	115.67	住宅	15098	1746386
15	9	303	钢混	8	3	115.64	住宅	15098	1745933
16	9	304	钢混	8	3	115.67	住宅	14879	1721054
17	9	305	钢混	8	3	125.02	住宅	14898	1862548
18	9	306	钢混	8	3	125.02	住宅	14898	1862548
19	9	401	钢混	8	4	115.64	住宅	15142	1751021
20	9	402	钢混	8	4	115.67	住宅	15448	1786870
21	9	403	钢混	8	4	115.64	住宅	15448	1786407
22	9	404	钢混	8	4	115.67	住宅	15229	1761538
23	9	405	钢混	8	4	125.02	住宅	15248	1906305
24	9	406	钢混	8	4	125.02	住宅	15248	1906305
25	9	501	钢混	8	5	115.64	住宅	15317	1771258
26	9	502	钢混	8	5	115.67	住宅	15623	1807112
27	9	503	钢混	8	5	115.64	住宅	15623	1806644
28	9	504	钢混	8	5	115.67	住宅	15404	1781781
29	9	505	钢混	8	5	125.02	住宅	15423	1928183
30	9	506	钢混	8	5	125.02	住宅	15423	1928183
31	9	601	钢混	8	6	115.64	住宅	15492	1791495
32	9	602	钢混	8	6	115.67	住宅	15798	1827355
33	9	603	钢混	8	6	115.64	住宅	15798	1826881
34	9	604	钢混	8	6	115.67	住宅	15579	1802023
35	9	605	钢混	8	6	125.02	住宅	15598	1950062
36	9	606	钢混	8	6	125.02	住宅	15598	1950062
37	9	701	钢混	8	7	115.64	住宅	15667	1811732
38	9	702	钢混	8	7	115.67	住宅	15973	1847597
39	9	703	钢混	8	7	115.64	住宅	15973	1847118
40	9	704	钢混	8	7	115.67	住宅	15754	1822265
41	9	705	钢混	8	7	125.02	住宅	15773	1971940
42	9	706	钢混	8	7	125.02	住宅	15773	1971940
43	9	801	钢混	8	8	115.64	住宅	15317	1771258
44	9	802	钢混	8	8	115.67	住宅	15623	1807112
45	9	803	钢混	8	8	115.64	住宅	15623	1806644
46	9	804	钢混	8	8	115.67	住宅	15404	1781781
47	9	805	钢混	8	8	125.02	住宅	15423	1928183
48	9	806	钢混	8	8	125.02	住宅	15423	1928183
49	13	101	钢混	7	1	141.45	住宅	14947	2114253
50	13	102	钢混	7	1	141.45	住宅	14580	2062341
51	13	103	钢混	7	1	128.54	住宅	13662	1756113
52	13	104	钢混	7	1	128.66	住宅	13664	1758010
53	13	105	钢混	7	1	141.45	住宅	14526	2054703

54	13	106	钢混	7	1	141.45	住宅	14580	2062341
55	13	201	钢混	7	2	136.96	住宅	16161	2213411
56	13	202	钢混	7	2	136.96	住宅	15794	2163146
57	13	203	钢混	7	2	128.66	住宅	14947	1923081
58	13	204	钢混	7	2	128.66	住宅	14947	1923081
59	13	205	钢混	7	2	136.96	住宅	15739	2155613
60	13	206	钢混	7	2	136.96	住宅	15794	2163146
61	13	301	钢混	7	3	132.21	住宅	16631	2198785
62	13	302	钢混	7	3	132.21	住宅	16265	2150396
63	13	303	钢混	7	3	128.66	住宅	15496	1993715
64	13	304	钢混	7	3	128.66	住宅	15496	1993715
65	13	305	钢混	7	3	132.21	住宅	16210	2143124
66	13	306	钢混	7	3	132.21	住宅	16265	2150396
67	13	401	钢混	7	4	132.21	住宅	16998	2247306
68	13	402	钢混	7	4	132.21	住宅	16631	2198785
69	13	403	钢混	7	4	128.66	住宅	15863	2040934
70	13	404	钢混	7	4	128.66	住宅	15863	2040934
71	13	405	钢混	7	4	132.21	住宅	16576	2191513
72	13	406	钢混	7	4	132.21	住宅	16631	2198785
73	13	501	钢混	7	5	132.21	住宅	17081	2258279
74	13	502	钢混	7	5	132.21	住宅	16815	2223111
75	13	503	钢混	7	5	128.66	住宅	16046	2064478
76	13	504	钢混	7	5	128.66	住宅	16046	2064478
77	13	505	钢混	7	5	132.21	住宅	16760	2215840
78	13	506	钢混	7	5	132.21	住宅	16815	2223111
79	13	601	钢混	7	6	132.21	住宅	17135	2265418
80	13	602	钢混	7	6	132.21	住宅	16998	2247306
81	13	603	钢混	7	6	128.66	住宅	16229	2088023
82	13	604	钢混	7	6	128.66	住宅	16229	2088023
83	13	605	钢混	7	6	132.21	住宅	16943	2240034
84	13	606	钢混	7	6	132.21	住宅	16998	2247306
85	13	701	钢混	7	7	132.21	住宅	17081	2258279
86	13	702	钢混	7	7	132.21	住宅	16815	2223111
87	13	703	钢混	7	7	128.66	住宅	16046	2064478
88	13	704	钢混	7	7	128.66	住宅	16046	2064478
89	13	705	钢混	7	7	132.21	住宅	16760	2215840
90	13	706	钢混	7	7	132.21	住宅	16815	2223111
91	18	101	钢混	8	1	115.64	住宅	12256	1417284
92	18	102	钢混	8	1	115.67	住宅	12511	1447147
93	18	103	钢混	8	1	115.64	住宅	12511	1446772
94	18	104	钢混	8	1	115.67	住宅	12341	1427483
95	18	105	钢混	8	1	124.91	住宅	12406	1549633

96	18	106	钢混	8	1	125.02	住宅	12408	1551248
97	18	201	钢混	8	2	115.64	住宅	13616	1574554
98	18	202	钢混	8	2	115.67	住宅	13871	1604459
99	18	203	钢混	8	2	115.64	住宅	13871	1604042
100	18	204	钢混	8	2	115.67	住宅	13701	1584795
101	18	205	钢混	8	2	125.02	住宅	13768	1721275
102	18	206	钢混	8	2	125.02	住宅	13768	1721275
103	18	301	钢混	8	3	115.64	住宅	14296	1653189
104	18	302	钢混	8	3	115.67	住宅	14551	1683114
105	18	303	钢混	8	3	115.64	住宅	14551	1682678
106	18	304	钢混	8	3	115.67	住宅	14381	1663450
107	18	305	钢混	8	3	125.02	住宅	14447	1806164
108	18	306	钢混	8	3	125.02	住宅	14447	1806164
109	18	401	钢混	8	4	115.64	住宅	14636	1692507
110	18	402	钢混	8	4	115.67	住宅	14891	1722442
111	18	403	钢混	8	4	115.64	住宅	14891	1721995
112	18	404	钢混	8	4	115.67	住宅	14721	1702778
113	18	405	钢混	8	4	125.02	住宅	14787	1848671
114	18	406	钢混	8	4	125.02	住宅	14787	1848671
115	18	501	钢混	8	5	115.64	住宅	14806	1712166
116	18	502	钢混	8	5	115.67	住宅	15061	1742106
117	18	503	钢混	8	5	115.64	住宅	15061	1741654
118	18	504	钢混	8	5	115.67	住宅	14891	1722442
119	18	505	钢混	8	5	125.02	住宅	14957	1869924
120	18	506	钢混	8	5	125.02	住宅	14957	1869924
121	18	601	钢混	8	6	115.64	住宅	14976	1731825
122	18	602	钢混	8	6	115.67	住宅	15231	1761770
123	18	603	钢混	8	6	115.64	住宅	15231	1761313
124	18	604	钢混	8	6	115.67	住宅	15061	1742106
125	18	605	钢混	8	6	125.02	住宅	15127	1891178
126	18	606	钢混	8	6	125.02	住宅	15127	1891178
127	18	701	钢混	8	7	115.64	住宅	15146	1751483
128	18	702	钢混	8	7	115.67	住宅	15401	1781434
129	18	703	钢混	8	7	115.64	住宅	15401	1780972
130	18	704	钢混	8	7	115.67	住宅	15231	1761770
131	18	705	钢混	8	7	125.02	住宅	15297	1912431
132	18	706	钢混	8	7	125.02	住宅	15297	1912431
133	18	801	钢混	8	8	115.64	住宅	14806	1712166
134	18	802	钢混	8	8	115.67	住宅	15061	1742106
135	18	803	钢混	8	8	115.64	住宅	15061	1741654

136	18	804	钢混	8	8	115.67	住宅	14891	1722442
137	18	805	钢混	8	8	125.02	住宅	14957	1869924

138	18	806	钢混	8	8	125.02	住宅	14957	1869924
139	21	101	钢混	8	1	115.64	住宅	11986	1386061
140	21	102	钢混	8	1	115.67	住宅	12236	1415338
141	21	103	钢混	8	1	115.64	住宅	12236	1414971
142	21	104	钢混	8	1	115.67	住宅	12069	1396021
143	21	105	钢混	8	1	124.91	住宅	12136	1515908
144	21	106	钢混	8	1	125.02	住宅	12138	1517493
145	21	201	钢混	8	2	115.64	住宅	13321	1540440
146	21	202	钢混	8	2	115.67	住宅	13571	1569758
147	21	203	钢混	8	2	115.64	住宅	13571	1569350
148	21	204	钢混	8	2	115.67	住宅	13404	1550441
149	21	205	钢混	8	2	125.02	住宅	13473	1684394
150	21	206	钢混	8	2	125.02	住宅	13473	1684394
151	21	301	钢混	8	3	115.64	住宅	13988	1617572
152	21	302	钢混	8	3	115.67	住宅	14238	1646909
153	21	303	钢混	8	3	115.64	住宅	14238	1646482
154	21	304	钢混	8	3	115.67	住宅	14071	1627593
155	21	305	钢混	8	3	125.02	住宅	14140	1767783
156	21	306	钢混	8	3	125.02	住宅	14140	1767783
157	21	401	钢混	8	4	115.64	住宅	14322	1656196
158	21	402	钢混	8	4	115.67	住宅	14572	1685543
159	21	403	钢混	8	4	115.64	住宅	14572	1685106
160	21	404	钢混	8	4	115.67	住宅	14405	1666226
161	21	405	钢混	8	4	125.02	住宅	14474	1809539
162	21	406	钢混	8	4	125.02	住宅	14474	1809539
163	21	501	钢混	8	5	115.64	住宅	14489	1675508
164	21	502	钢混	8	5	115.67	住宅	14739	1704860
165	21	503	钢混	8	5	115.64	住宅	14739	1704418
166	21	504	钢混	8	5	115.67	住宅	14572	1685543
167	21	505	钢混	8	5	125.02	住宅	14641	1830418
168	21	506	钢混	8	5	125.02	住宅	14641	1830418
169	21	601	钢混	8	6	115.64	住宅	14655	1694704
170	21	602	钢混	8	6	115.67	住宅	14906	1724177
171	21	603	钢混	8	6	115.64	住宅	14906	1723730
172	21	604	钢混	8	6	115.67	住宅	14739	1704860
173	21	605	钢混	8	6	125.02	住宅	14808	1851296
174	21	606	钢混	8	6	125.02	住宅	14808	1851296
175	21	701	钢混	8	7	115.64	住宅	14822	1714016
176	21	702	钢混	8	7	115.67	住宅	15073	1743494
177	21	703	钢混	8	7	115.64	住宅	15073	1743042
178	21	704	钢混	8	7	115.67	住宅	14906	1724177
179	21	705	钢混	8	7	125.02	住宅	14975	1872175

180	21	706	钢混	8	7	125.02	住宅	14975	1872175
181	21	801	钢混	8	8	115.64	住宅	14489	1675508
182	21	802	钢混	8	8	115.67	住宅	14739	1704860
183	21	803	钢混	8	8	115.64	住宅	14739	1704418
184	21	804	钢混	8	8	115.67	住宅	14572	1685543
185	21	805	钢混	8	8	125.02	住宅	14641	1830418
186	21	806	钢混	8	8	125.02	住宅	14641	1830418
187	5	101	钢混	3	1-3	187.62	住宅	21792	4088615
188	5	102	钢混	3	1-3	180.99	住宅	20842	3772194
189	5	103	钢混	3	1-3	180.99	住宅	20652	3737805
190	5	104	钢混	3	1-3	180.99	住宅	20462	3703417
191	5	105	钢混	3	1-3	180.99	住宅	18943	3428494
192	5	106	钢混	3	1-3	187.62	住宅	19323	3625381
193	6	101	钢混	3	1-3	186.87	住宅	18563	3468868
194	6	102	钢混	3	1-3	180.08	住宅	18183	3274395
195	6	103	钢混	3	1-3	180.08	住宅	18563	3342825
196	6	104	钢混	3	1-3	180.08	住宅	18373	3308610
197	6	105	钢混	3	1-3	186.68	住宅	19703	3678156
198	11	101	钢混	3	1-3	187.15	住宅	19513	3651858
199	11	102	钢混	3	1-3	180.53	住宅	18373	3316878
200	11	103	钢混	3	1-3	180.53	住宅	18183	3282577
201	11	104	钢混	3	1-3	187.15	住宅	18563	3474065
202	12	101	钢混	3	1-3	187.62	住宅	18373	3447142
203	12	102	钢混	3	1-3	180.99	住宅	18563	3359717
204	12	103	钢混	3	1-3	180.99	住宅	18563	3359717
205	12	104	钢混	3	1-3	180.99	住宅	17993	3256553
206	12	105	钢混	3	1-3	180.99	住宅	17613	3187777
207	12	106	钢混	3	1-3	187.62	住宅	17803	3340199

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、本次申报价为最高价；

4、严格执行“一房一价”制度。

八、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：嘉兴卓嘉房地产开发有限公司

日期：2019 年 4 月 19
日

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	荷塘景苑			
具体幢号	5#、6#、9#、11#、12#、13#、18#、21#楼			
申请单位名称	嘉兴卓嘉房地产开发有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
26510.02	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25%以上	是	完成基础工程（±0.00）	已完成	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙（2017）嘉秀不动产权第 0022546 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201800024			
审核批准工程图纸	有			
开发项目土地抵押情况	在建工程抵押，抵押权人浙商银行嘉兴分行			
前期物业管理单位	深圳卓越物业管理股份有限公司嘉兴分公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴卓嘉房地产开发有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲国家高新区秀园路东侧、新塍塘路北侧荷塘景苑 5、6、9、11、12、13、18、21 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2019 年 4 月 19 至 2019 年 4 月 25 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局房地产管理处 A315 室。联系电话：83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2019 年 4 月 19 日