

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2、9、11幢  
申报日期 2019年4月19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	浙江省嘉兴市经济技术开发区晶晖广场1幢702室				
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 <sup>2</sup>	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><b>一、 开发项目基本情况：</b></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> m<sup>2</sup>，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>m<sup>2</sup>，共<u>/</u>幢，其中住宅<u>17</u>幢，建筑面积<u>138217.58</u> m<sup>2</sup>；别墅<u>/</u>幢，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；商业<u>/</u>幢，建筑面积<u>2460.09</u> m<sup>2</sup>；办公<u>/</u>幢，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；车库（地下室）<u>/</u>幢，建筑面积<u>49114.9</u> m<sup>2</sup>；其他<u>/</u>幢，建筑面积<u>7213.16</u> m<sup>2</sup>。</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>2、9、11</u>幢。</p> <p><b>二、 此次申报预售商品房情况：</b></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>3</u>次，共计<u>3</u>幢，其幢号为<u>2#、9#、11#</u>，申报预售建筑总面积<u>22232.98</u> m<sup>2</sup>，用途为住宅；<u>2</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>9</u>幢总层数为<u>13</u>层（地上<u>11</u>层+跃层、地下<u>1</u>层）；<u>11</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>178</u>套，建筑面积<u>21417.4</u> m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；商业<u>15</u>套，建筑面积<u>815.58</u> m<sup>2</sup>；办公<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；其他<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>。</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>2</u>幢、<u>9</u>幢<u>11</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22232.98 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅3幢 178套 21417.4 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房      /     幢      /     套（间）      /      m<sup>2</sup>；

商业用房      /     幢 15套（间） 815.58 m<sup>2</sup>；

车库      /     套（间）      /      m<sup>2</sup>；

其他      /     套（间）      /      m<sup>2</sup>。

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：29238129元 / 75210200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华夏银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为1635 0000 0002 6617 4）。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 m<sup>2</sup>。

### 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 m<sup>2</sup>，在12、15、16、17幢地下室内划定。

#### （二）白蚁防治

白蚁防治面积 197005.73m<sup>2</sup>。

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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1 建字第 3304012018 10003号	9#101、9#201、 12#101、12#103、12#104、 12#105、12#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 <sup>2</sup> )
1	2	201	框剪结构	10	2	93.58	住宅	11933
2	2	202	框剪结构	10	2	91.85	住宅	11676
3	2	203	框剪结构	10	2	91.85	住宅	11676
4	2	204	框剪结构	10	2	91.85	住宅	11548
5	2	205	框剪结构	10	2	91.85	住宅	11676
6	2	206	框剪结构	10	2	93.58	住宅	11805
7	2	301	框剪结构	10	3	93.58	住宅	12575
8	2	302	框剪结构	10	3	91.85	住宅	12318
9	2	303	框剪结构	10	3	91.85	住宅	12318
10	2	304	框剪结构	10	3	91.85	住宅	12190
11	2	305	框剪结构	10	3	91.85	住宅	12318
12	2	306	框剪结构	10	3	93.58	住宅	12447
13	2	401	框剪结构	10	4	93.58	住宅	12961
14	2	402	框剪结构	10	4	91.85	住宅	12704
15	2	403	框剪结构	10	4	91.85	住宅	12704
16	2	404	框剪结构	10	4	91.85	住宅	12575
17	2	405	框剪结构	10	4	91.85	住宅	12704
18	2	406	框剪结构	10	4	93.58	住宅	12832

19	2	501	框剪结构	10	5	93.58	住宅	13282
20	2	502	框剪结构	10	5	91.85	住宅	13025
21	2	503	框剪结构	10	5	91.85	住宅	13025
22	2	504	框剪结构	10	5	91.85	住宅	12896
23	2	505	框剪结构	10	5	91.85	住宅	13025
24	2	506	框剪结构	10	5	93.58	住宅	13153
25	2	601	框剪结构	10	6	93.58	住宅	13603
26	2	602	框剪结构	10	6	91.85	住宅	13346
27	2	603	框剪结构	10	6	91.85	住宅	13346
28	2	604	框剪结构	10	6	91.85	住宅	13217
29	2	605	框剪结构	10	6	91.85	住宅	13346
30	2	606	框剪结构	10	6	93.58	住宅	13474
31	2	701	框剪结构	10	7	93.58	住宅	13924
32	2	702	框剪结构	10	7	91.85	住宅	13667
33	2	703	框剪结构	10	7	91.85	住宅	13667
34	2	704	框剪结构	10	7	91.85	住宅	13539
35	2	705	框剪结构	10	7	91.85	住宅	13667
36	2	706	框剪结构	10	7	93.58	住宅	13795
37	2	801	框剪结构	10	8	86.33	住宅	13603
	2	801Y	框剪结构	10	9	73.54	住宅	13603
38	2	802	框剪结构	10	8	84.76	住宅	13346
	2	802Y	框剪结构	10	9	73.54	住宅	13346
39	2	803	框剪结构	10	8	84.76	住宅	13346
	2	803Y	框剪结构	10	9	73.54	住宅	13346
40	2	804	框剪结构	10	8	84.76	住宅	13217
	2	804Y	框剪结构	10	9	73.54	住宅	13217
41	2	805	框剪结构	10	8	84.76	住宅	13346
	2	805Y	框剪结构	10	9	73.54	住宅	13346
42	2	806	框剪结构	10	8	86.33	住宅	13474
	2	806Y	框剪结构	10	9	73.54	住宅	13474
43	9	102	框剪结构	13	1	111.55	住宅	11903
44	9	103	框剪结构	13	1	111.60	住宅	11903
45	9	104	框剪结构	13	1	111.60	住宅	11764
46	9	105	框剪结构	13	1	111.60	住宅	11903
47	9	106	框剪结构	13	1	113.44	住宅	12320
48	9	202	框剪结构	13	2	118.86	住宅	12599
49	9	203	框剪结构	13	2	118.81	住宅	12599
50	9	204	框剪结构	13	2	118.81	住宅	12460
51	9	205	框剪结构	13	2	118.81	住宅	12599
52	9	206	框剪结构	13	2	120.64	住宅	13016
53	9	301	框剪结构	13	3	120.64	住宅	13155

54	9	302	框剪结构	13	3	118.81	住宅	12947
55	9	303	框剪结构	13	3	118.81	住宅	13155
56	9	304	框剪结构	13	3	118.81	住宅	13016
57	9	305	框剪结构	13	3	118.81	住宅	13155
58	9	306	框剪结构	13	3	120.64	住宅	13573
59	9	401	框剪结构	13	4	120.64	住宅	13573
60	9	402	框剪结构	13	4	118.81	住宅	13364
61	9	403	框剪结构	13	4	118.81	住宅	13573
62	9	404	框剪结构	13	4	118.81	住宅	13434
63	9	405	框剪结构	13	4	118.81	住宅	13573
64	9	406	框剪结构	13	4	120.64	住宅	13990
65	9	501	框剪结构	13	5	120.64	住宅	13851
66	9	502	框剪结构	13	5	118.81	住宅	13642
67	9	503	框剪结构	13	5	118.81	住宅	13851
68	9	504	框剪结构	13	5	118.81	住宅	13712
69	9	505	框剪结构	13	5	118.81	住宅	13851
70	9	506	框剪结构	13	5	120.64	住宅	14268
71	9	601	框剪结构	13	6	120.64	住宅	14129
72	9	602	框剪结构	13	6	118.81	住宅	13920
73	9	603	框剪结构	13	6	118.81	住宅	14129
74	9	604	框剪结构	13	6	118.81	住宅	13990
75	9	605	框剪结构	13	6	118.81	住宅	14129
76	9	606	框剪结构	13	6	120.64	住宅	14547
77	9	701	框剪结构	13	7	120.64	住宅	14407
78	9	702	框剪结构	13	7	118.81	住宅	14199
79	9	703	框剪结构	13	7	118.81	住宅	14407
80	9	704	框剪结构	13	7	118.81	住宅	14268
81	9	705	框剪结构	13	7	118.81	住宅	14407
82	9	706	框剪结构	13	7	120.64	住宅	14825
83	9	801	框剪结构	13	8	120.64	住宅	14616
84	9	802	框剪结构	13	8	118.81	住宅	14407
85	9	803	框剪结构	13	8	118.81	住宅	14616
86	9	804	框剪结构	13	8	118.81	住宅	14477
87	9	805	框剪结构	13	8	118.81	住宅	14616
88	9	806	框剪结构	13	8	120.64	住宅	15034
89	9	901	框剪结构	13	9	120.64	住宅	14825
90	9	902	框剪结构	13	9	118.81	住宅	14616
91	9	903	框剪结构	13	9	118.81	住宅	14825
92	9	904	框剪结构	13	9	118.81	住宅	14686
93	9	905	框剪结构	13	9	118.81	住宅	14825
94	9	906	框剪结构	13	9	120.64	住宅	15242

95	9	1001	框剪结构	13	10	120.64	住宅	15034
96	9	1002	框剪结构	13	10	118.81	住宅	14825
97	9	1003	框剪结构	13	10	118.81	住宅	15034
98	9	1004	框剪结构	13	10	118.81	住宅	14894
99	9	1005	框剪结构	13	10	118.81	住宅	15034
100	9	1006	框剪结构	13	10	120.64	住宅	15451
101	9	1101	框剪结构	13	11	109.59	住宅	14825
	9	1101Y	框剪结构	13	12	70.92	住宅	14825
102	9	1102	框剪结构	13	11	107.76	住宅	14616
	9	1102Y	框剪结构	13	12	70.92	住宅	14616
103	9	1103	框剪结构	13	11	107.76	住宅	14825
	9	1103Y	框剪结构	13	12	70.92	住宅	14825
104	9	1104	框剪结构	13	11	107.76	住宅	14686
	9	1104Y	框剪结构	13	12	70.92	住宅	14686
105	9	1105	框剪结构	13	11	107.76	住宅	14825
	9	1105Y	框剪结构	13	12	70.92	住宅	14825
106	9	1106	框剪结构	13	11	109.59	住宅	15242
	9	1106Y	框剪结构	13	12	70.92	住宅	15242
住宅加权平均单价 13650 (元/m <sup>2</sup> )								
107	11	101	框剪结构	19	1	124.89	住宅	12635
108	11	102	框剪结构	19	1	111.84	住宅	11868
109	11	103	框剪结构	19	1	111.84	住宅	11740
110	11	104	框剪结构	19	1	133.89	住宅	11996
111	11	201	框剪结构	19	2	125.47	住宅	13018
112	11	202	框剪结构	19	2	114.93	住宅	12252
113	11	203	框剪结构	19	2	114.93	住宅	12124
114	11	204	框剪结构	19	2	136.49	住宅	12379
115	11	301	框剪结构	19	3	125.64	住宅	13146
116	11	302	框剪结构	19	3	125.16	住宅	12379
117	11	303	框剪结构	19	3	125.16	住宅	12252
118	11	304	框剪结构	19	3	136.49	住宅	12507
119	11	401	框剪结构	19	4	125.64	住宅	13274
120	11	402	框剪结构	19	4	125.16	住宅	12507
121	11	403	框剪结构	19	4	125.16	住宅	12379
122	11	404	框剪结构	19	4	136.49	住宅	12635
123	11	501	框剪结构	19	5	125.64	住宅	13658
124	11	502	框剪结构	19	5	125.16	住宅	12891
125	11	503	框剪结构	19	5	125.16	住宅	12763
126	11	504	框剪结构	19	5	136.49	住宅	13018
127	11	601	框剪结构	19	6	125.64	住宅	13696
128	11	602	框剪结构	19	6	125.16	住宅	12929



129	11	603	框剪结构	19	6	125.16	住宅	12801
130	11	604	框剪结构	19	6	136.49	住宅	13057
131	11	701	框剪结构	19	7	125.64	住宅	13734
132	11	702	框剪结构	19	7	125.16	住宅	12967
133	11	703	框剪结构	19	7	125.16	住宅	12840
134	11	704	框剪结构	19	7	136.49	住宅	13095
135	11	801	框剪结构	19	8	125.64	住宅	13773
136	11	802	框剪结构	19	8	125.16	住宅	13006
137	11	803	框剪结构	19	8	125.16	住宅	12878
138	11	804	框剪结构	19	8	136.49	住宅	13134
139	11	901	框剪结构	19	9	125.64	住宅	13811
140	11	902	框剪结构	19	9	125.16	住宅	13044
141	11	903	框剪结构	19	9	125.16	住宅	12916
142	11	904	框剪结构	19	9	136.49	住宅	13172
143	11	1001	框剪结构	19	10	125.64	住宅	13849
144	11	1002	框剪结构	19	10	125.16	住宅	13082
145	11	1003	框剪结构	19	10	125.16	住宅	12955
146	11	1004	框剪结构	19	10	136.49	住宅	13210
147	11	1101	框剪结构	19	11	125.64	住宅	13888
148	11	1102	框剪结构	19	11	125.16	住宅	13121
149	11	1103	框剪结构	19	11	125.16	住宅	12993
150	11	1104	框剪结构	19	11	136.49	住宅	13249
151	11	1201	框剪结构	19	12	125.64	住宅	14015
152	11	1202	框剪结构	19	12	125.16	住宅	13249
153	11	1203	框剪结构	19	12	125.16	住宅	13121
154	11	1204	框剪结构	19	12	136.49	住宅	13376
155	11	1301	框剪结构	19	13	125.64	住宅	14015
156	11	1302	框剪结构	19	13	125.16	住宅	13249
157	11	1303	框剪结构	19	13	125.16	住宅	13121
158	11	1304	框剪结构	19	13	136.49	住宅	13376
159	11	1401	框剪结构	19	14	125.64	住宅	14015
160	11	1402	框剪结构	19	14	125.16	住宅	13249
161	11	1403	框剪结构	19	14	125.16	住宅	13121
162	11	1404	框剪结构	19	14	136.49	住宅	13376
163	11	1501	框剪结构	19	15	125.64	住宅	14143
164	11	1502	框剪结构	19	15	125.16	住宅	13376
165	11	1503	框剪结构	19	15	125.16	住宅	13249
166	11	1504	框剪结构	19	15	136.49	住宅	13504
167	11	1601	框剪结构	19	16	125.64	住宅	14271
168	11	1602	框剪结构	19	16	125.16	住宅	13504
169	11	1603	框剪结构	19	16	125.16	住宅	13376

170	11	1604	框剪结构	19	16	136.49	住宅	13632
171	11	1701	框剪结构	19	17	125.64	住宅	14271
172	11	1702	框剪结构	19	17	125.16	住宅	13504
173	11	1703	框剪结构	19	17	125.16	住宅	13376
174	11	1704	框剪结构	19	17	136.49	住宅	13632
175	11	1801	框剪结构	19	18	125.64	住宅	13734
176	11	1802	框剪结构	19	18	125.16	住宅	12967
177	11	1803	框剪结构	19	18	125.16	住宅	12840
178	11	1804	框剪结构	19	18	136.49	住宅	13095
住宅加权平均单价 13150 (元/m <sup>2</sup> )								
179	2	商 01	框剪结构	10	1	102.56	商业	27000
180	2	商 02	框剪结构	10	1	56.46	商业	27000
181	2	商 03	框剪结构	10	1	63.86	商业	27000
182	2	商 04	框剪结构	10	1	63.86	商业	27000
183	2	商 05	框剪结构	10	1	56.46	商业	27000
184	2	商 06	框剪结构	10	1	41.29	商业	27000
185	2	商 07	框剪结构	10	1	67.42	商业	27000
186	2	商 08	框剪结构	10	1	63.86	商业	27000
187	2	商 09	框剪结构	10	1	56.46	商业	27000
188	2	商 10	框剪结构	10	1	95.84	商业	27000
189	9	商 01	框剪结构	13	1	35.56	商业	27000
190	9	商 02	框剪结构	13	1	23.95	商业	27000
191	9	商 03	框剪结构	13	1	15.70	商业	27000
192	9	商 04	框剪结构	13	1	35.80	商业	27000
193	9	商 05	框剪结构	13	1	36.50	商业	27000
商铺加权平均单价 27000 (元/m <sup>2</sup> )								

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4月19日