
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

项目名称 禾风留香园

申报日期 2019年5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1#、7#、8#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	146727.55 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	

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）：

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 146727.55 平方米（含地下），核定容积率为 1.8，绿地率约为 30%。其中 3、4 幢住宅部分为人才用房，建筑面积 13300.87 平方米。

2. 本次申领的预售商品房为禾风留香园 1#、7#、8#楼，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330402201800113 号。目前该三幢分别已建造至五层、七层、六层。

3. 销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，计划在 2019 年 5 月在售楼处公开销售。售楼处现场设在绿城留香园生活馆，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%。

销售价格：本期预售住宅均价 18300 元/平方。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。

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 5 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。

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。

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。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 23206.74 m²。其中：

1、住宅 3 幢 177 套 23206.74 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5月书面同意我司申报禾风留香园1幢、7幢、8幢预售许可证并上市销售（详见附件后）。

(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86010078801400000258）。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（详见附件后协议书）。

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。

五、人防设施和白蚁防治

（1）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：如有蚁情发生，及时组织施工，严格遵守操作规范，保证防治质量。

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

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 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	693.49		
	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	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	房屋面积	规划用途	单价 (元/ m ²)	备注
1	1	102	框剪	13	1	115.80	成套住宅	15232	
2	1	104	框剪	13	1	115.80	成套住宅	15506	

3	1	105	框剪	13	1	115.80	成套住宅	15592	
4	1	201	框剪	13	2	115.65	成套住宅	17134	
5	1	202	框剪	13	2	115.70	成套住宅	16432	
6	1	203	框剪	13	2	115.21	成套住宅	16792	
7	1	204	框剪	13	2	115.70	成套住宅	16706	
8	1	205	框剪	13	2	115.70	成套住宅	16792	
9	1	206	框剪	13	2	115.65	成套住宅	17288	
10	1	301	框剪	13	3	115.65	成套住宅	17534	
11	1	302	框剪	13	3	115.70	成套住宅	16632	
12	1	303	框剪	13	3	115.21	成套住宅	16992	
13	1	304	框剪	13	3	115.70	成套住宅	16906	
14	1	305	框剪	13	3	115.70	成套住宅	16992	
15	1	306	框剪	13	3	115.65	成套住宅	17488	
16	1	401	框剪	13	4	115.65	成套住宅	17934	
17	1	402	框剪	13	4	115.70	成套住宅	16932	
18	1	403	框剪	13	4	115.21	成套住宅	17292	
19	1	404	框剪	13	4	115.70	成套住宅	17206	
20	1	405	框剪	13	4	115.70	成套住宅	17292	
21	1	406	框剪	13	4	115.65	成套住宅	17788	
22	1	501	框剪	13	5	115.65	成套住宅	18134	
23	1	502	框剪	13	5	115.70	成套住宅	17132	
24	1	503	框剪	13	5	115.21	成套住宅	17492	
25	1	504	框剪	13	5	115.70	成套住宅	17406	
26	1	505	框剪	13	5	115.70	成套住宅	17492	
27	1	506	框剪	13	5	115.65	成套住宅	17988	
28	1	601	框剪	13	5	115.65	成套住宅	18334	
29	1	602	框剪	13	6	115.70	成套住宅	17332	
30	1	603	框剪	13	6	115.21	成套住宅	17692	
31	1	604	框剪	13	6	115.70	成套住宅	17606	
32	1	605	框剪	13	6	115.70	成套住宅	17692	
33	1	606	框剪	13	6	115.65	成套住宅	18188	
34	1	701	框剪	13	7	115.65	成套住宅	18534	
35	1	702	框剪	13	7	115.70	成套住宅	17532	
36	1	703	框剪	13	7	115.21	成套住宅	17892	
37	1	704	框剪	13	7	115.70	成套住宅	17806	
38	1	705	框剪	13	7	115.70	成套住宅	17892	
39	1	706	框剪	13	7	115.65	成套住宅	18388	
40	1	801	框剪	13	8	115.65	成套住宅	18634	
41	1	802	框剪	13	8	115.70	成套住宅	17632	
42	1	803	框剪	13	8	115.21	成套住宅	17992	
43	1	804	框剪	13	8	115.70	成套住宅	17906	
44	1	805	框剪	13	8	115.70	成套住宅	17992	
45	1	806	框剪	13	8	115.65	成套住宅	18488	
46	1	901	框剪	13	9	115.65	成套住宅	18834	

47	1	902	框剪	13	9	115.70	成套住宅	17832	
48	1	903	框剪	13	9	115.21	成套住宅	18192	
49	1	904	框剪	13	9	115.70	成套住宅	18106	
50	1	905	框剪	13	9	115.70	成套住宅	18192	
51	1	906	框剪	13	9	115.65	成套住宅	18688	
52	1	1001	框剪	13	10	115.65	成套住宅	19034	
53	1	1002	框剪	13	10	115.70	成套住宅	18032	
54	1	1003	框剪	13	10	115.21	成套住宅	18392	
55	1	1004	框剪	13	10	115.70	成套住宅	18306	
56	1	1005	框剪	13	10	115.70	成套住宅	18392	
57	1	1006	框剪	13	10	115.65	成套住宅	18888	
58	1	1101	框剪	13	11	115.65	成套住宅	19134	
59	1	1102	框剪	13	11	115.70	成套住宅	18132	
60	1	1103	框剪	13	11	115.21	成套住宅	18492	
61	1	1104	框剪	13	11	115.70	成套住宅	18406	
62	1	1105	框剪	13	11	115.70	成套住宅	18492	
63	1	1106	框剪	13	11	115.65	成套住宅	18988	
64	1	1201	框剪	13	12	115.65	成套住宅	19234	
65	1	1202	框剪	13	12	115.70	成套住宅	18232	
66	1	1203	框剪	13	12	115.21	成套住宅	18592	
67	1	1204	框剪	13	12	115.70	成套住宅	18506	
68	1	1205	框剪	13	12	115.70	成套住宅	18592	
69	1	1206	框剪	13	12	115.65	成套住宅	19088	
70	1	1301	框剪	13	13	115.65	成套住宅	17934	
71	1	1302	框剪	13	13	115.70	成套住宅	16932	
72	1	1303	框剪	13	13	115.21	成套住宅	17292	
73	1	1304	框剪	13	13	115.70	成套住宅	17206	
74	1	1305	框剪	13	13	115.70	成套住宅	17292	
75	1	1306	框剪	13	13	115.65	成套住宅	17788	
76	7	102	框剪	13	1	141.43	成套住宅	17362	
77	7	103	框剪	13	1	141.04	成套住宅	17180	
78	7	201	框剪	13	2	169.13	成套住宅	18639	
79	7	202	框剪	13	2	141.25	成套住宅	18062	
80	7	203	框剪	13	2	140.94	成套住宅	17880	
81	7	204	框剪	13	2	144.59	成套住宅	18263	
82	7	301	框剪	13	3	169.13	成套住宅	19139	
83	7	302	框剪	13	3	141.25	成套住宅	18262	
84	7	303	框剪	13	3	140.94	成套住宅	18080	
85	7	304	框剪	13	3	144.59	成套住宅	18463	
86	7	401	框剪	13	4	169.13	成套住宅	19339	
87	7	402	框剪	13	4	141.25	成套住宅	18562	
88	7	403	框剪	13	4	140.94	成套住宅	18380	

89	7	404	框剪	13	4	144.59	成套住宅	18763	
90	7	501	框剪	13	5	169.13	成套住宅	19439	
91	7	502	框剪	13	5	141.25	成套住宅	18762	
92	7	503	框剪	13	5	140.94	成套住宅	18580	
93	7	504	框剪	13	5	144.59	成套住宅	18963	
94	7	601	框剪	13	6	169.13	成套住宅	19539	
95	7	602	框剪	13	6	141.25	成套住宅	18962	
96	7	603	框剪	13	6	140.94	成套住宅	18780	
97	7	604	框剪	13	6	144.59	成套住宅	19163	
98	7	701	框剪	13	7	169.13	成套住宅	19639	
99	7	702	框剪	13	7	141.25	成套住宅	19162	
100	7	703	框剪	13	7	140.94	成套住宅	18980	
101	7	704	框剪	13	7	144.59	成套住宅	19363	
102	7	801	框剪	13	8	169.13	成套住宅	19739	
103	7	802	框剪	13	8	141.25	成套住宅	19262	
104	7	803	框剪	13	8	140.94	成套住宅	19080	
105	7	804	框剪	13	8	144.59	成套住宅	19463	
106	7	901	框剪	13	9	169.13	成套住宅	19839	
107	7	902	框剪	13	9	141.25	成套住宅	19462	
108	7	903	框剪	13	9	140.94	成套住宅	19280	
109	7	904	框剪	13	9	144.59	成套住宅	19663	
110	7	1001	框剪	13	10	169.13	成套住宅	19939	
111	7	1002	框剪	13	10	141.25	成套住宅	19662	
112	7	1003	框剪	13	10	140.94	成套住宅	19480	
113	7	1004	框剪	13	10	144.59	成套住宅	19863	
114	7	1101	框剪	13	11	169.13	成套住宅	20039	
115	7	1102	框剪	13	11	141.25	成套住宅	19762	
116	7	1103	框剪	13	11	140.94	成套住宅	19580	
117	7	1104	框剪	13	11	144.59	成套住宅	19963	
118	7	1201	框剪	13	12	169.13	成套住宅	20139	
119	7	1202	框剪	13	12	141.25	成套住宅	19862	
120	7	1203	框剪	13	12	140.94	成套住宅	19680	
121	7	1204	框剪	13	12	144.59	成套住宅	20063	
122	7	1301	框剪	13	13	169.13	成套住宅	19439	
123	7	1302	框剪	13	13	141.25	成套住宅	18562	
124	7	1303	框剪	13	13	140.94	成套住宅	18380	
125	7	1304	框剪	13	13	144.59	成套住宅	18763	
126	8	101	框剪	13	1	144.18	成套住宅	17593	
127	8	102	框剪	13	1	111.34	成套住宅	16651	
128	8	103	框剪	13	1	130.28	成套住宅	15028	
129	8	104	框剪	13	1	125.23	成套住宅	14807	
130	8	201	框剪	13	2	144.27	成套住宅	18293	
131	8	202	框剪	13	2	130.38	成套住宅	17351	
132	8	203	框剪	13	2	130.38	成套住宅	16028	

133	8	204	框剪	13	2	144.27	成套住宅	15807	
134	8	301	框剪	13	3	144.27	成套住宅	18493	
135	8	302	框剪	13	3	130.38	成套住宅	17551	
136	8	303	框剪	13	3	130.38	成套住宅	16928	
137	8	304	框剪	13	3	144.27	成套住宅	16707	
138	8	401	框剪	13	4	144.27	成套住宅	18793	
139	8	402	框剪	13	4	130.38	成套住宅	17851	
140	8	403	框剪	13	4	130.38	成套住宅	17428	
141	8	404	框剪	13	4	144.27	成套住宅	17207	
142	8	501	框剪	13	5	144.27	成套住宅	18993	
143	8	502	框剪	13	5	130.38	成套住宅	18051	
144	8	503	框剪	13	5	130.38	成套住宅	17628	
145	8	504	框剪	13	5	144.27	成套住宅	17407	
146	8	601	框剪	13	6	144.27	成套住宅	19193	
147	8	602	框剪	13	6	130.38	成套住宅	18251	
148	8	603	框剪	13	6	130.38	成套住宅	17828	
149	8	604	框剪	13	6	144.27	成套住宅	17607	
150	8	701	框剪	13	7	144.27	成套住宅	19393	
151	8	702	框剪	13	7	130.38	成套住宅	18451	
152	8	703	框剪	13	7	130.38	成套住宅	18028	
153	8	704	框剪	13	7	144.27	成套住宅	17807	
154	8	801	框剪	13	8	144.27	成套住宅	19493	
155	8	802	框剪	13	8	130.38	成套住宅	18551	
156	8	803	框剪	13	8	130.38	成套住宅	18128	
157	8	804	框剪	13	8	144.27	成套住宅	17907	
158	8	901	框剪	13	9	144.27	成套住宅	19693	
159	8	902	框剪	13	9	130.38	成套住宅	18751	
160	8	903	框剪	13	9	130.38	成套住宅	18328	
161	8	904	框剪	13	9	144.27	成套住宅	18107	
162	8	1001	框剪	13	10	144.27	成套住宅	19893	
163	8	1002	框剪	13	10	130.38	成套住宅	18951	
164	8	1003	框剪	13	10	130.38	成套住宅	18528	
165	8	1004	框剪	13	10	144.27	成套住宅	18307	
166	8	1101	框剪	13	11	144.27	成套住宅	19993	
167	8	1102	框剪	13	11	130.38	成套住宅	19051	
168	8	1103	框剪	13	11	130.38	成套住宅	18628	
169	8	1104	框剪	13	11	144.27	成套住宅	18407	
170	8	1201	框剪	13	12	144.27	成套住宅	20093	
171	8	1202	框剪	13	12	130.38	成套住宅	19151	
172	8	1203	框剪	13	12	130.38	成套住宅	18728	
173	8	1204	框剪	13	12	144.27	成套住宅	18507	
174	8	1301	框剪	13	13	144.27	成套住宅	18793	
175	8	1302	框剪	13	13	130.38	成套住宅	17851	
176	8	1303	框剪	13	13	130.38	成套住宅	17428	

177	8	1304	框剪	13	13	144.27	成套住宅	17207	
住宅均价								18300	

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5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。