

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 1#、2#、3#、4#、7#、
8#、10#、15# 楼申报日期：2019 年 5 月 2
3 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 18649.46 m²。其中：

1、住宅 8 幢 127 套 18649.46

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) 计划竣工日期：2020 年 10 月。

(五) 设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

(六) 施工单位：中建八局第三建设有限公司。

(七) 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3350020010120100193390，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	1	101	钢混	8	1	133.46	住宅	13812	1843350
2	1	102	钢混	8	1	133.46	住宅	13374	1784894
3	1	103	钢混	8	1	124.27	住宅	12857	1597739
4	1	104	钢混	8	1	124.38	住宅	12683	1577512
5	1	105	钢混	8	1	165.01	住宅	13628	2248756
6	1	106	钢混	8	1	165.01	住宅	13891	2292154
7	1	201	钢混	8	2	131.19	住宅	15178	1991202
8	1	202	钢混	8	2	131.19	住宅	14739	1933609
9	1	203	钢混	8	2	124.38	住宅	14263	1774032
10	1	204	钢混	8	2	124.38	住宅	14087	1752141
11	1	205	钢混	8	2	162.74	住宅	15007	2442239
12	1	206	钢混	8	2	162.74	住宅	15271	2485203
13	1	301	钢混	8	3	126.48	住宅	15619	1975491
14	1	302	钢混	8	3	126.48	住宅	15180	1919966
15	1	303	钢混	8	3	124.38	住宅	14789	1839456
16	1	304	钢混	8	3	124.38	住宅	14614	1817689
17	1	305	钢混	8	3	157.68	住宅	15474	2439940
18	1	306	钢混	8	3	157.68	住宅	15737	2481410
19	1	401	钢混	8	4	126.48	住宅	15970	2019886

20	1	402	钢混	8	4	126.48	住宅	15531	1964361
21	1	403	钢混	8	4	124.38	住宅	15140	1883113
22	1	404	钢混	8	4	124.38	住宅	14965	1861347
23	1	405	钢混	8	4	157.68	住宅	15825	2495286
24	1	406	钢混	8	4	157.68	住宅	16088	2536756
25	1	501	钢混	8	5	126.48	住宅	16146	2042146
26	1	502	钢混	8	5	126.48	住宅	15707	1986621
27	1	503	钢混	8	5	124.38	住宅	15316	1905004
28	1	504	钢混	8	5	124.38	住宅	15140	1883113
29	1	505	钢混	8	5	157.68	住宅	16000	2522880
30	1	506	钢混	8	5	157.68	住宅	16264	2564508
31	1	601	钢混	8	6	126.48	住宅	16321	2064280
32	1	602	钢混	8	6	126.48	住宅	15882	2008755
33	1	603	钢混	8	6	124.38	住宅	15491	1926771
34	1	604	钢混	8	6	124.38	住宅	15316	1905004
35	1	605	钢混	8	6	157.68	住宅	16176	2550632
36	1	606	钢混	8	6	157.68	住宅	16439	2592102
37	1	701	钢混	8	7	126.48	住宅	16497	2086541
38	1	702	钢混	8	7	126.48	住宅	16058	2031016
39	1	703	钢混	8	7	124.38	住宅	15667	1948661
40	1	704	钢混	8	7	124.38	住宅	15491	1926771
41	1	705	钢混	8	7	157.68	住宅	16351	2578226
42	1	706	钢混	8	7	157.68	住宅	16615	2619853
43	1	801	钢混	8	8	126.48	住宅	16321	2064280
44	1	802	钢混	8	8	126.48	住宅	15882	2008755
45	1	803	钢混	8	8	124.38	住宅	15491	1926771
46	1	804	钢混	8	8	124.38	住宅	15316	1905004
47	1	805	钢混	8	8	157.68	住宅	16176	2550632
48	1	806	钢混	8	8	157.68	住宅	16439	2592102
49	15	101	钢混	8	1	117.87	住宅	12444	1466774
50	15	102	钢混	8	1	117.88	住宅	12614	1486938
51	15	103	钢混	8	1	117.87	住宅	12614	1486812
52	15	104	钢混	8	1	117.88	住宅	12444	1466899
53	15	105	钢混	8	1	140.34	住宅	13277	1863294
54	15	106	钢混	8	1	140.34	住宅	13618	1911150
55	15	201	钢混	8	2	117.87	住宅	13636	1607275
56	15	202	钢混	8	2	117.88	住宅	13807	1627569
57	15	203	钢混	8	2	117.87	住宅	13807	1627431
58	15	204	钢混	8	2	117.88	住宅	13636	1607412
59	15	205	钢混	8	2	133.51	住宅	14360	1917204
60	15	206	钢混	8	2	133.51	住宅	14701	1962731
61	15	301	钢混	8	3	117.87	住宅	14147	1667507

62	15	302	钢混	8	3	117.88	住宅	14318	1687806
63	15	303	钢混	8	3	117.87	住宅	14318	1687663
64	15	304	钢混	8	3	117.88	住宅	14147	1667648
65	15	305	钢混	8	3	131.06	住宅	14829	1943489
66	15	306	钢混	8	3	131.06	住宅	15170	1988180
67	15	401	钢混	8	4	117.87	住宅	14488	1707701
68	15	402	钢混	8	4	117.88	住宅	14658	1727885
69	15	403	钢混	8	4	117.87	住宅	14658	1727738
70	15	404	钢混	8	4	117.88	住宅	14488	1707845
71	15	405	钢混	8	4	131.06	住宅	15170	1988180
72	15	406	钢混	8	4	131.06	住宅	15511	2032872
73	15	501	钢混	8	5	117.87	住宅	14658	1727738
74	15	502	钢混	8	5	117.88	住宅	14829	1748043
75	15	503	钢混	8	5	117.87	住宅	14829	1747894
76	15	504	钢混	8	5	117.88	住宅	14658	1727885
77	15	505	钢混	8	5	131.06	住宅	15340	2010460
78	15	506	钢混	8	5	131.06	住宅	15681	2055152
79	15	601	钢混	8	6	117.87	住宅	14829	1747894
80	15	602	钢混	8	6	117.88	住宅	14999	1768082
81	15	603	钢混	8	6	117.87	住宅	14999	1767932
82	15	604	钢混	8	6	117.88	住宅	14829	1748043
83	15	605	钢混	8	6	131.06	住宅	15511	2032872
84	15	606	钢混	8	6	131.06	住宅	15851	2077432
85	15	701	钢混	8	7	117.87	住宅	14999	1767932
86	15	702	钢混	8	7	117.88	住宅	15169	1788122
87	15	703	钢混	8	7	117.87	住宅	15169	1787970
88	15	704	钢混	8	7	117.88	住宅	14999	1768082
89	15	705	钢混	8	7	131.06	住宅	15681	2055152
90	15	706	钢混	8	7	131.06	住宅	16022	2099843
91	15	801	钢混	8	8	117.87	住宅	14658	1727738
92	15	802	钢混	8	8	117.88	住宅	14829	1748043
93	15	803	钢混	8	8	117.87	住宅	14829	1747894
94	15	804	钢混	8	8	117.88	住宅	14658	1727885
95	15	805	钢混	8	8	131.06	住宅	15340	2010460
96	15	806	钢混	8	8	131.06	住宅	15681	2055152
97	2	101	钢混	3	-1-3	255.6	住宅	17278	4416257
98	2	102	钢混	3	-1-3	251.81	住宅	17278	4350773
99	2	103	钢混	3	-1-3	251.81	住宅	17278	4350773
100	2	104	钢混	3	-1-3	251.81	住宅	17957	4521752
101	2	105	钢混	3	-1-3	251.81	住宅	18054	4546178
102	2	106	钢混	3	-1-3	251.81	住宅	18054	4546178
103	2	107	钢混	3	-1-3	260.2	住宅	19219	5000784

104	3	101	钢混	3	1-3	186.87	住宅	19996	3736653
105	3	102	钢混	3	1-3	180.08	住宅	19413	3495893
106	3	103	钢混	3	1-3	180.08	住宅	19802	3565944
107	3	104	钢混	3	1-3	180.08	住宅	19802	3565944
108	3	105	钢混	3	1-3	186.68	住宅	20773	3877904
109	4	101	钢混	3	1-3	187.15	住宅	21743	4069202
110	4	102	钢混	3	1-3	180.53	住宅	19996	3609878
111	4	103	钢混	3	1-3	180.53	住宅	20578	3714946
112	4	104	钢混	3	1-3	187.15	住宅	20967	3923974
113	7	101	钢混	3	1-3	187.15	住宅	21549	4032895
114	7	102	钢混	3	1-3	180.53	住宅	19608	3539832
115	7	103	钢混	3	1-3	180.53	住宅	19608	3539832
116	7	104	钢混	3	1-3	187.15	住宅	19996	3742251
117	8	101	钢混	3	1-3	187.62	住宅	19608	3678853
118	8	102	钢混	3	1-3	180.99	住宅	19413	3513559
119	8	103	钢混	3	1-3	180.99	住宅	19413	3513559
120	8	104	钢混	3	1-3	180.99	住宅	18831	3408223
121	8	105	钢混	3	1-3	180.99	住宅	18831	3408223
122	8	106	钢混	3	1-3	187.62	住宅	19219	3605869
123	10	101	钢混	3	1-3	186.87	住宅	19608	3664147
124	10	102	钢混	3	1-3	180.08	住宅	19025	3426022
125	10	103	钢混	3	1-3	180.08	住宅	19413	3495893
126	10	104	钢混	3	1-3	180.08	住宅	19413	3495893
127	10	105	钢混	3	1-3	186.68	住宅	20190	3769069

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 5 月 23 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	1#、2#、3#、4#、7#、8#、10#、15#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）				
住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
18649.46	/	/	/	/
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）	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	无			
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 1、2、3、4、7、8、10、15 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 5 月 23 至 2019 年 5 月 29 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 5 月 23 日