

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1、4、15幢
申报日期 2019年6月20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 ²	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		
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）： 一、 开发项目基本情况： 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 ² ，共 <u>1</u>					

张建设工程规划许可证，其编号为① 建字第 330401201810003 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 330401201810003 号，批准建设项目的面积为 197005.73m²，共 / 幢，其中住宅 17 幢，建筑面积 138217.58 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业 / 幢，建筑面积 2460.09 m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库（地下室） / 幢，建筑面积 49114.9 m²；其他 / 幢，建筑面积 7213.16 m²。

3、该规划许可项目计划分 6 次预售。此次申报预售许可为 1、4、15 幢。

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 330401201810003 号，本次申报预售的商品房为第 4 次，共计 3 幢，其幢号为 1#、4#、15#，申报预售建筑总面积 21795.69 m²，用途为 住宅；1 幢总层数为 10 层（地上 8 层+跃层、地下 1 层）；4 幢总层数为 10 层（地上 8 层+跃层、地下 1 层）；15 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；可销售住宅 179 套，建筑面积 20761.70 m²；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 25 套，建筑面积 1033.99 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 3 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 1 幢、4 幢、15 幢已达到 ±0.00 以上，预计 2020 年 8 月 30 日竣工，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→签订买卖协议→7 日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程图单→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21795.69 m²。其中：

1、住宅3幢179套20761.70 m²

。

2、非住宅

办公用房/幢/套（间）/ m²；

商业用房/幢25套（间）1033.99 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：/元。

2、基础工程完成情况：已完成±00。

（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，浙（2017）嘉开不动产权第0046018号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为华夏银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2019年6月17日书面同意我司申报万兴苑1、4、15幢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 7585 9)。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 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13452.05 m², 在12、15、16、17幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 197005.73m²。

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330401201810003号	9#101、9#201、12#101、12#103、12#104、12#105、12#106、	1/2	1035.24	2020年12月	

			15#106、15 #206、					
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 ²)
1	1	202	框剪结构	10	2	119.85	住宅	12489
2	1	203	框剪结构	10	2	119.92	住宅	12489
3	1	204	框剪结构	10	2	119.92	住宅	12489
4	1	205	框剪结构	10	2	119.92	住宅	12489
5	1	206	框剪结构	10	2	121.75	住宅	12694
6	1	301	框剪结构	10	3	121.75	住宅	13378
7	1	302	框剪结构	10	3	119.92	住宅	13036
8	1	303	框剪结构	10	3	119.92	住宅	13036
9	1	304	框剪结构	10	3	119.92	住宅	13036
10	1	305	框剪结构	10	3	119.92	住宅	13036
11	1	306	框剪结构	10	3	121.75	住宅	13241
12	1	401	框剪结构	10	4	121.75	住宅	13651
13	1	402	框剪结构	10	4	119.92	住宅	13309
14	1	403	框剪结构	10	4	119.92	住宅	13309
15	1	404	框剪结构	10	4	119.92	住宅	13309

16	1	405	框剪结构	10	4	119.92	住宅	13309
17	1	406	框剪结构	10	4	121.75	住宅	13515
18	1	501	框剪结构	10	5	121.75	住宅	13925
19	1	502	框剪结构	10	5	119.92	住宅	13583
20	1	503	框剪结构	10	5	119.92	住宅	13583
21	1	504	框剪结构	10	5	119.92	住宅	13583
22	1	505	框剪结构	10	5	119.92	住宅	13583
23	1	506	框剪结构	10	5	121.75	住宅	13788
24	1	601	框剪结构	10	6	121.75	住宅	14335
25	1	602	框剪结构	10	6	119.92	住宅	13993
26	1	603	框剪结构	10	6	119.92	住宅	13993
27	1	604	框剪结构	10	6	119.92	住宅	13993
28	1	605	框剪结构	10	6	119.92	住宅	13993
29	1	606	框剪结构	10	6	121.75	住宅	14198
30	1	701	框剪结构	10	7	121.75	住宅	14608
31	1	702	框剪结构	10	7	119.92	住宅	14267
32	1	703	框剪结构	10	7	119.92	住宅	14267
33	1	704	框剪结构	10	7	119.92	住宅	14267
34	1	705	框剪结构	10	7	119.92	住宅	14267
35	1	706	框剪结构	10	7	121.75	住宅	14472
36	1	801	框剪结构	10	8	110.76	住宅	14335
	1	801Y	框剪结构	10	9	70.91	住宅	14335
37	1	802	框剪结构	10	8	108.94	住宅	13993
	1	802Y	框剪结构	10	9	70.91	住宅	13993
38	1	803	框剪结构	10	8	108.94	住宅	13993
	1	803Y	框剪结构	10	9	70.91	住宅	13993
39	1	804	框剪结构	10	8	108.94	住宅	13993
	1	804Y	框剪结构	10	9	70.91	住宅	13993
40	1	805	框剪结构	10	8	108.94	住宅	13993
	1	805Y	框剪结构	10	9	70.91	住宅	13993
41	1	806	框剪结构	10	8	110.76	住宅	14198
	1	806Y	框剪结构	10	9	70.91	住宅	14198
42	4	101	框剪结构	10	1	122.77	住宅	14048
43	4	102	框剪结构	10	1	120.81	住宅	13612
44	4	103	框剪结构	10	1	120.81	住宅	13612

45	4	104	框剪结构	10	1	122.77	住宅	13758
46	4	201	框剪结构	10	2	132.86	住宅	13758
47	4	202	框剪结构	10	2	130.90	住宅	13322
48	4	203	框剪结构	10	2	130.90	住宅	13322
49	4	204	框剪结构	10	2	132.86	住宅	13467
50	4	301	框剪结构	10	3	132.86	住宅	14338
51	4	302	框剪结构	10	3	130.90	住宅	13903
52	4	303	框剪结构	10	3	130.90	住宅	13903
53	4	304	框剪结构	10	3	132.86	住宅	14048
54	4	401	框剪结构	10	4	132.86	住宅	14629
55	4	402	框剪结构	10	4	130.90	住宅	14193
56	4	403	框剪结构	10	4	130.90	住宅	14193
57	4	404	框剪结构	10	4	132.86	住宅	14338
58	4	501	框剪结构	10	5	132.86	住宅	14919
59	4	502	框剪结构	10	5	130.90	住宅	14484
60	4	503	框剪结构	10	5	130.90	住宅	14484
61	4	504	框剪结构	10	5	132.86	住宅	14629
62	4	601	框剪结构	10	6	132.86	住宅	15355
63	4	602	框剪结构	10	6	130.90	住宅	14919
64	4	603	框剪结构	10	6	130.90	住宅	14919
65	4	604	框剪结构	10	6	132.86	住宅	15064
66	4	701	框剪结构	10	7	132.86	住宅	15645
67	4	702	框剪结构	10	7	130.90	住宅	15210
68	4	703	框剪结构	10	7	130.90	住宅	15210
69	4	704	框剪结构	10	7	132.86	住宅	15355
70	4	801	框剪结构	10	8	119.55	住宅	15355
	4	801Y	框剪结构	10	9	76.95	住宅	15355
71	4	802	框剪结构	10	8	117.59	住宅	14919
	4	802Y	框剪结构	10	9	76.95	住宅	14919
72	4	803	框剪结构	10	8	117.59	住宅	14919
	4	803Y	框剪结构	10	9	76.95	住宅	14919
73	4	804	框剪结构	10	8	119.55	住宅	15064
	4	804Y	框剪结构	10	9	76.95	住宅	15064
住宅加权平均单价 14050 (元/m ²)								
74	15	101	框剪结构	19	1	108.01	住宅	12303

75	15	102	框剪结构	19	1	92.75	住宅	12710
76	15	103	框剪结构	19	1	108.92	住宅	12032
77	15	104	框剪结构	19	1	108.92	住宅	11964
78	15	105	框剪结构	19	1	92.75	住宅	12846
79	15	201	框剪结构	19	2	108.01	住宅	12710
80	15	202	框剪结构	19	2	92.75	住宅	13118
81	15	203	框剪结构	19	2	108.92	住宅	12439
82	15	204	框剪结构	19	2	108.92	住宅	12371
83	15	205	框剪结构	19	2	92.75	住宅	13253
84	15	301	框剪结构	19	3	108.01	住宅	12846
85	15	302	框剪结构	19	3	92.75	住宅	13253
86	15	303	框剪结构	19	3	108.92	住宅	12575
87	15	304	框剪结构	19	3	108.92	住宅	12507
88	15	305	框剪结构	19	3	92.75	住宅	13389
89	15	306	框剪结构	19	3	113.94	住宅	13118
90	15	401	框剪结构	19	4	108.01	住宅	12982
91	15	402	框剪结构	19	4	92.75	住宅	13389
92	15	403	框剪结构	19	4	108.92	住宅	12710
93	15	404	框剪结构	19	4	108.92	住宅	12642
94	15	405	框剪结构	19	4	92.75	住宅	13525
95	15	406	框剪结构	19	4	113.94	住宅	13253
96	15	501	框剪结构	19	5	108.01	住宅	13389
97	15	502	框剪结构	19	5	92.75	住宅	13796
98	15	503	框剪结构	19	5	108.92	住宅	13118
99	15	504	框剪结构	19	5	108.92	住宅	13050
100	15	505	框剪结构	19	5	92.75	住宅	13932
101	15	506	框剪结构	19	5	113.94	住宅	13660
102	15	601	框剪结构	19	6	108.01	住宅	13430
103	15	602	框剪结构	19	6	92.75	住宅	13837
104	15	603	框剪结构	19	6	108.92	住宅	13158
105	15	604	框剪结构	19	6	108.92	住宅	13090
106	15	605	框剪结构	19	6	92.75	住宅	13973
107	15	606	框剪结构	19	6	113.94	住宅	13701
108	15	701	框剪结构	19	7	108.01	住宅	13470
109	15	702	框剪结构	19	7	92.75	住宅	13878

110	15	703	框剪结构	19	7	108.92	住宅	13199
111	15	704	框剪结构	19	7	108.92	住宅	13131
112	15	705	框剪结构	19	7	92.75	住宅	14013
113	15	706	框剪结构	19	7	113.94	住宅	13742
114	15	801	框剪结构	19	8	108.01	住宅	13470
115	15	802	框剪结构	19	8	92.75	住宅	13878
116	15	803	框剪结构	19	8	108.92	住宅	13199
117	15	804	框剪结构	19	8	108.92	住宅	13131
118	15	805	框剪结构	19	8	92.75	住宅	14013
119	15	806	框剪结构	19	8	113.94	住宅	13742
120	15	901	框剪结构	19	9	108.01	住宅	13511
121	15	902	框剪结构	19	9	92.75	住宅	13918
122	15	903	框剪结构	19	9	108.92	住宅	13240
123	15	904	框剪结构	19	9	108.92	住宅	13172
124	15	905	框剪结构	19	9	92.75	住宅	14054
125	15	906	框剪结构	19	9	113.94	住宅	13783
126	15	1001	框剪结构	19	10	108.01	住宅	13593
127	15	1002	框剪结构	19	10	92.75	住宅	14000
128	15	1003	框剪结构	19	10	108.92	住宅	13321
129	15	1004	框剪结构	19	10	108.92	住宅	13253
130	15	1005	框剪结构	19	10	92.75	住宅	14136
131	15	1006	框剪结构	19	10	113.94	住宅	13864
132	15	1101	框剪结构	19	11	108.01	住宅	13633
133	15	1102	框剪结构	19	11	92.75	住宅	14041
134	15	1103	框剪结构	19	11	108.92	住宅	13362
135	15	1104	框剪结构	19	11	108.92	住宅	13294
136	15	1105	框剪结构	19	11	92.75	住宅	14176
137	15	1106	框剪结构	19	11	113.94	住宅	13905
138	15	1201	框剪结构	19	12	108.01	住宅	13769
139	15	1202	框剪结构	19	12	92.75	住宅	14176
140	15	1203	框剪结构	19	12	108.92	住宅	13498
141	15	1204	框剪结构	19	12	108.92	住宅	13430
142	15	1205	框剪结构	19	12	92.75	住宅	14312
143	15	1206	框剪结构	19	12	113.94	住宅	14041
144	15	1301	框剪结构	19	13	108.01	住宅	13769

145	15	1302	框剪结构	19	13	92.75	住宅	14176
146	15	1303	框剪结构	19	13	108.92	住宅	13498
147	15	1304	框剪结构	19	13	108.92	住宅	13430
148	15	1305	框剪结构	19	13	92.75	住宅	14312
149	15	1306	框剪结构	19	13	113.94	住宅	14041
150	15	1401	框剪结构	19	14	108.01	住宅	13769
151	15	1402	框剪结构	19	14	92.75	住宅	14176
152	15	1403	框剪结构	19	14	108.92	住宅	13498
153	15	1404	框剪结构	19	14	108.92	住宅	13430
154	15	1405	框剪结构	19	14	92.75	住宅	14312
155	15	1406	框剪结构	19	14	113.94	住宅	14041
156	15	1501	框剪结构	19	15	108.01	住宅	13905
157	15	1502	框剪结构	19	15	92.75	住宅	14312
158	15	1503	框剪结构	19	15	108.92	住宅	13633
159	15	1504	框剪结构	19	15	108.92	住宅	13565
160	15	1505	框剪结构	19	15	92.75	住宅	14448
161	15	1506	框剪结构	19	15	113.94	住宅	14176
162	15	1601	框剪结构	19	16	108.01	住宅	14041
163	15	1602	框剪结构	19	16	92.75	住宅	14448
164	15	1603	框剪结构	19	16	108.92	住宅	13769
165	15	1604	框剪结构	19	16	108.92	住宅	13701
166	15	1605	框剪结构	19	16	92.75	住宅	14583
167	15	1606	框剪结构	19	16	113.94	住宅	14312
168	15	1701	框剪结构	19	17	108.01	住宅	14041
169	15	1702	框剪结构	19	17	92.75	住宅	14448
170	15	1703	框剪结构	19	17	108.92	住宅	13769
171	15	1704	框剪结构	19	17	108.92	住宅	13701
172	15	1705	框剪结构	19	17	92.75	住宅	14583
173	15	1706	框剪结构	19	17	113.94	住宅	14312
174	15	1801	框剪结构	19	18	108.01	住宅	13470
175	15	1802	框剪结构	19	18	92.75	住宅	13877
176	15	1803	框剪结构	19	18	108.92	住宅	13198
177	15	1804	框剪结构	19	18	108.92	住宅	13131
178	15	1805	框剪结构	19	18	92.75	住宅	14013
179	15	1806	框剪结构	19	18	113.94	住宅	13741

住宅加权平均单价 13550 (元/m ²)								
180	1	商 01	框剪结构	10	1	53.19	商业	27000
181	1	商 02	框剪结构	10	1	54.08	商业	27000
182	1	商 03	框剪结构	10	1	22.91	商业	27000
183	1	商 04	框剪结构	10	1	22.91	商业	27000
184	1	商 05	框剪结构	10	1	54.08	商业	27000
185	1	商 06	框剪结构	10	1	53.80	商业	27000
186	1	商 07	框剪结构	10	1	53.80	商业	27000
187	1	商 08	框剪结构	10	1	54.08	商业	27000
188	1	商 09	框剪结构	10	1	22.91	商业	27000
189	1	商 10	框剪结构	10	1	22.91	商业	27000
190	1	商 11	框剪结构	10	1	54.08	商业	27000
191	1	商 12	框剪结构	10	1	53.80	商业	27000
192	1	商 13	框剪结构	10	1	53.80	商业	27000
193	1	商 14	框剪结构	10	1	54.08	商业	27000
194	1	商 15	框剪结构	10	1	22.91	商业	27000
195	1	商 16	框剪结构	10	1	22.91	商业	27000
196	1	商 17	框剪结构	10	1	55.80	商业	27000
197	1	商 18	框剪结构	10	1	54.08	商业	27000
198	1	商 19	框剪结构	10	1	74.36	商业	27000
199	1	商 20	框剪结构	10	1	29.20	商业	27000
200	1	商 21	框剪结构	10	1	28.86	商业	27000
201	1	商 22	框剪结构	10	1	28.86	商业	27000
202	1	商 23	框剪结构	10	1	28.86	商业	27000
203	1	商 24	框剪结构	10	1	28.86	商业	27000
204	1	商 25	框剪结构	10	1	28.86	商业	27000
商铺加权平均单价 27000 元/m ²								

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6月20日