

商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴新湖中房置业有限公司

预售商品房 新中花园三期 15、21、25、32、33

幢、

商业配套三

申报日期 2019年8月

一、基本情况

| | | | | | |
|-----------------|---|------------|--------------------|-------------------------|-------------|
| 开发企业 | 嘉兴新湖中房置业有限公司 | | | | |
| 办公地点 | 嘉兴市郎中桥路 68 号 | | | | |
| 法人代表 | 朱兴福 | 资质等级 | 暂定 | 经办人 | 水浩峰 |
| | | | | 联系电话 | 13585870415 |
| 开发项目名称 | 新中花园三期 | | | | |
| 开发项目座落 | 东至昌盛路，南至雁泾港，西至 320 国道绿化带，北至郎中桥路 | | | | |
| 土地使用权证号 | 浙（2017）嘉开不动产权第 0059133 号、 浙（2019）嘉开不动产权第 0016222 号 | | 土地用途 | 商住综合 | |
| 用地面积 | 123708.8m ² | 土地使 用年限 | 商业 40 年 住宅 70 年 | 土地使用权 取得方式 | 出让 |
| 规划容积率 | 1.78 | | 绿地率 | 不小于 30% | |
| 预售商品房 规划许可证号 | 建字第 330401201810036 号 | | 预售商品房 规划建设面积 | 154147.06m ² | |
| 预售商品房 施工许可证号 | 330411201808030101 | | 预售商品房 施工合同号 | 经 土合第 20180716086 号 | |

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的新中花园三期项目，总规划批准建设项目 154147.06 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为① 330401201810036

2、规划许可证的详细内容：

① 330401201810036 批准建设项目的面积为 154147.06 m²，其中住宅 21 幢，建筑面积 84057.57 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业 1 幢，建筑面积 276.88 m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 29984.54 m²；其它建筑面积 39828.07 m²。

3、该规划许可项目计划分 4 次预售：

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330401201810036，本次申报预售的商品房为第4次，共计6幢，其幢号为15、21、25、32、33、商业配套三，申报预售建筑总面积14819.38m²，用途为住宅、商业；15幢总层数为8层（地上7层、地下1层）、21幢总层数为9层（地上8层、地下1层）、25幢总层数为8层（地上7层、地下1层）、32、33幢总层数为3层（地上2层、地下1层）、商业配套三幢总层数为3层（地上2层、地下1层）。可销售住宅81套，建筑面积14544.66 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2套，建筑面积274.72 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6幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出基础±0.00线，计划2019年5月完成主体建设，2019年8月30日竣工，2020年8月31日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有户型图册，并在嘉兴广播电台、嘉兴电视台等媒体作宣传，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或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在新中国国际售楼处，位于嘉兴市郎中桥路68号。项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售商品房一房一价，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2018版标准文本，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→签订定金合同→在开发商通知后的3天内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同网上备案→提供银行按揭流程单→3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15、21、25、32、33幢、商业配套三于2020年8月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由上海新潮绿城物业服务有限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14819.38 m²。其中：

1、住宅5幢81套14544.66 m²。

2、非住宅

办公用房/幢/套（间）/ m²；

商业用房 1 幢 2 套（间） 274.72 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： /

。

2、基础工程完成情况： 正负零以上

。

（三）承诺开盘时间为： 商品房预售许可证取得后五日内

。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中， / 的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为 / 。抵押权人于 / 年 / 月 / 日 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： 2019年8月30日

_____。

（六）设计单位： 浙江中房建筑设计研究院有限公司

_____。

（七）施工单位： 浙江耀兴建设有限公司

_____。

(八) 监理单位：浙江嘉元工程监理有限公司、浙江天成项目管理有限公司。

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广发银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为 9550 8802 0937 0000 414）。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上海新湖绿城物业服务服务有限公司。

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） **296 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 23804.28m²，在 22-31 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 154147.06m²。

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 |
|-----------|---|-----------------------|----------------|------|
| 物业管理服务用房 | 1 | 建字第 330401201810036 号 | 新中花园 2、3 幢之间裙楼 | 1 |
| | 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 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

六、销（预）售房屋明细

| 序号 | 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 | 15 | 101 | 钢混 | 8 | 1 | 166.27 | 住宅 | 16890 |
| 2 | 15 | 102 | 钢混 | 8 | 1 | 166.27 | 住宅 | 16740 |
| 3 | 15 | 201 | 钢混 | 8 | 2 | 166.27 | 住宅 | 13898 |
| 4 | 15 | 202 | 钢混 | 8 | 2 | 166.27 | 住宅 | 13098 |
| 5 | 15 | 301 | 钢混 | 8 | 3 | 166.27 | 住宅 | 14298 |
| 6 | 15 | 302 | 钢混 | 8 | 3 | 166.27 | 住宅 | 13498 |
| 7 | 15 | 401 | 钢混 | 8 | 4 | 166.27 | 住宅 | 14298 |
| 8 | 15 | 402 | 钢混 | 8 | 4 | 166.27 | 住宅 | 13498 |
| 9 | 15 | 501 | 钢混 | 8 | 5 | 166.27 | 住宅 | 14698 |
| 10 | 15 | 502 | 钢混 | 8 | 5 | 166.27 | 住宅 | 13898 |
| 11 | 15 | 601 | 钢混 | 8 | 6 | 166.27 | 住宅 | 14798 |
| 12 | 15 | 602 | 钢混 | 8 | 6 | 166.27 | 住宅 | 13998 |
| 13 | 15 | 701 | 钢混 | 8 | 7 | 166.27 | 住宅 | 15416 |
| 14 | 15 | 702 | 钢混 | 8 | 7 | 166.27 | 住宅 | 15216 |
| 15 | 21 | 101 | 钢混 | 9 | 1 | 184.6 | 住宅 | 16890 |
| 16 | 21 | 102 | 钢混 | 9 | 1 | 184.6 | 住宅 | 16740 |

| | | | | | | | | |
|----|----|-----|----|---|---|--------|----|-------|
| 17 | 21 | 201 | 钢混 | 9 | 2 | 184.6 | 住宅 | 13698 |
| 18 | 21 | 202 | 钢混 | 9 | 2 | 184.6 | 住宅 | 13448 |
| 19 | 21 | 301 | 钢混 | 9 | 3 | 184.6 | 住宅 | 14098 |
| 20 | 21 | 302 | 钢混 | 9 | 3 | 184.6 | 住宅 | 13848 |
| 21 | 21 | 401 | 钢混 | 9 | 4 | 184.6 | 住宅 | 14098 |
| 22 | 21 | 402 | 钢混 | 9 | 4 | 184.6 | 住宅 | 13848 |
| 23 | 21 | 501 | 钢混 | 9 | 5 | 184.6 | 住宅 | 14498 |
| 24 | 21 | 502 | 钢混 | 9 | 5 | 184.6 | 住宅 | 14248 |
| 25 | 21 | 601 | 钢混 | 9 | 6 | 184.6 | 住宅 | 14598 |
| 26 | 21 | 602 | 钢混 | 9 | 6 | 184.6 | 住宅 | 14348 |
| 27 | 21 | 701 | 钢混 | 9 | 7 | 184.6 | 住宅 | 14698 |
| 28 | 21 | 702 | 钢混 | 9 | 7 | 184.6 | 住宅 | 14448 |
| 29 | 21 | 801 | 钢混 | 9 | 8 | 184.6 | 住宅 | 15780 |
| 30 | 21 | 802 | 钢混 | 9 | 8 | 184.6 | 住宅 | 15530 |
| 31 | 25 | 101 | 钢混 | 8 | 1 | 171.02 | 住宅 | 16890 |
| 32 | 25 | 102 | 钢混 | 8 | 1 | 125.74 | 住宅 | 16361 |
| 33 | 25 | 103 | 钢混 | 8 | 1 | 125.44 | 住宅 | 16611 |
| 34 | 25 | 104 | 钢混 | 8 | 1 | 125.51 | 住宅 | 16361 |
| 35 | 25 | 105 | 钢混 | 8 | 1 | 125.66 | 住宅 | 16611 |
| 36 | 25 | 106 | 钢混 | 8 | 1 | 140.04 | 住宅 | 16690 |
| 37 | 25 | 201 | 钢混 | 8 | 2 | 171.02 | 住宅 | 14290 |
| 38 | 25 | 202 | 钢混 | 8 | 2 | 125.74 | 住宅 | 13590 |
| 39 | 25 | 203 | 钢混 | 8 | 2 | 125.51 | 住宅 | 13390 |
| 40 | 25 | 204 | 钢混 | 8 | 2 | 125.51 | 住宅 | 13390 |
| 41 | 25 | 205 | 钢混 | 8 | 2 | 125.74 | 住宅 | 13390 |
| 42 | 25 | 206 | 钢混 | 8 | 2 | 140.04 | 住宅 | 13390 |
| 43 | 25 | 301 | 钢混 | 8 | 3 | 171.02 | 住宅 | 14690 |
| 44 | 25 | 302 | 钢混 | 8 | 3 | 125.74 | 住宅 | 13990 |
| 45 | 25 | 303 | 钢混 | 8 | 3 | 125.51 | 住宅 | 13790 |
| 46 | 25 | 304 | 钢混 | 8 | 3 | 125.51 | 住宅 | 13790 |
| 47 | 25 | 305 | 钢混 | 8 | 3 | 125.74 | 住宅 | 13790 |
| 48 | 25 | 306 | 钢混 | 8 | 3 | 140.04 | 住宅 | 13790 |
| 49 | 25 | 401 | 钢混 | 8 | 4 | 171.02 | 住宅 | 14690 |
| 50 | 25 | 402 | 钢混 | 8 | 4 | 125.74 | 住宅 | 13990 |
| 51 | 25 | 403 | 钢混 | 8 | 4 | 125.51 | 住宅 | 13790 |
| 52 | 25 | 404 | 钢混 | 8 | 4 | 125.51 | 住宅 | 13790 |
| 53 | 25 | 405 | 钢混 | 8 | 4 | 125.74 | 住宅 | 13790 |
| 54 | 25 | 406 | 钢混 | 8 | 4 | 140.04 | 住宅 | 13790 |
| 55 | 25 | 501 | 钢混 | 8 | 5 | 171.02 | 住宅 | 15090 |
| 56 | 25 | 502 | 钢混 | 8 | 5 | 125.74 | 住宅 | 14390 |
| 57 | 25 | 503 | 钢混 | 8 | 5 | 125.51 | 住宅 | 14190 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|------|----|---|------|--------|----|--------------|
| 58 | 25 | 504 | 钢混 | 8 | 5 | 125.51 | 住宅 | 14190 |
| 59 | 25 | 505 | 钢混 | 8 | 5 | 125.74 | 住宅 | 14190 |
| 60 | 25 | 506 | 钢混 | 8 | 5 | 140.04 | 住宅 | 14190 |
| 61 | 25 | 601 | 钢混 | 8 | 6 | 171.02 | 住宅 | 15090 |
| 62 | 25 | 602 | 钢混 | 8 | 6 | 125.74 | 住宅 | 14390 |
| 63 | 25 | 603 | 钢混 | 8 | 6 | 125.51 | 住宅 | 14190 |
| 64 | 25 | 604 | 钢混 | 8 | 6 | 125.51 | 住宅 | 14190 |
| 65 | 25 | 605 | 钢混 | 8 | 6 | 125.74 | 住宅 | 14190 |
| 66 | 25 | 606 | 钢混 | 8 | 6 | 140.04 | 住宅 | 14290 |
| 67 | 25 | 701 | 钢混 | 8 | 7 | 171.02 | 住宅 | 16360 |
| 68 | 25 | 702 | 钢混 | 8 | 7 | 125.74 | 住宅 | 16310 |
| 69 | 25 | 703 | 钢混 | 8 | 7 | 125.51 | 住宅 | 16310 |
| 70 | 25 | 704 | 钢混 | 8 | 7 | 125.51 | 住宅 | 16310 |
| 71 | 25 | 705 | 钢混 | 8 | 7 | 125.74 | 住宅 | 16310 |
| 72 | 25 | 706 | 钢混 | 8 | 7 | 140.04 | 住宅 | 15770 |
| 住宅加权平均单价（元/m ² ） | | | | | | | | 14700 |
| 73 | 32 | 1 | 钢混 | 3 | -1~2 | 418.87 | 住宅 | 20531 |
| 74 | 32 | 2 | 钢混 | 3 | -1~2 | 436.27 | 住宅 | 19254 |
| 75 | 32 | 3 | 钢混 | 3 | -1~2 | 441.52 | 住宅 | 20316 |
| 76 | 32 | 4 | 钢混 | 3 | -1~2 | 426.60 | 住宅 | 19972 |
| 77 | 32 | 5 | 钢混 | 3 | -1~2 | 390.37 | 住宅 | 20288 |
| 78 | 33 | 1 | 钢混 | 3 | -1~2 | 393.57 | 住宅 | 18904 |
| 79 | 33 | 2 | 钢混 | 3 | -1~2 | 365.70 | 住宅 | 17884 |
| 80 | 33 | 3 | 钢混 | 3 | -1~2 | 348.04 | 住宅 | 18791 |
| 81 | 33 | 4 | 钢混 | 3 | -1~2 | 347.57 | 住宅 | 17090 |
| 住宅加权平均单价（元/m ² ） | | | | | | | | 19300 |
| 82 | 商业配 套三 | 商 01 | 框架 | 3 | 1 | 137.81 | 商业 | 25000 |
| 83 | 商业配 套三 | 商 02 | 框架 | 3 | 1-2 | 136.91 | 商业 | 25000 |
| 商业平均单价（元/m ² ） | | | | | | | | 25000 |

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、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：嘉兴南湖中房置业有限公司

日期: 2019年 8月 7日