

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴隽茂置业有限公司

预 售 商 品 房 禾泓嘉苑二期6、8、11、17幢

申 报 日 期 2019年9月3日

一、基本情况

开发企业	嘉兴隽茂置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区晶晖广场办公楼2001室				
法人代表	陈世权	资质等级	暂定	经办人	姚维华
				联系电话	18605739066
开发项目名称	禾泓嘉苑二期				
开发项目座落	北至塘桥路，南至由拳路，西至庆丰路绿化带、庙泾港，东至恐龙桥港、石桥港				
不动产使用权证号	北地块：浙（2017）嘉开不动产权第0064616号 南地块：浙（2017）嘉开不动产权第0064613号		土地用途	商住用地	
用地面积	61918.90m ²	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0-2.2		绿地率	不小于30%	
预售商品房规划许可证号	建字第330401201810064号		预售商品房规划建设面积	172148.31m ²	
预售商品房施工许可证号	330411201902260201		预售商品房施工合同号	经土合第20190219017号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的禾泓嘉苑二期项目，总规划批准建设项目172148.31 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330401201810064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330401201810064号，批准建设项目的面积为172148.31m²，其中住宅19幢，建筑面积114880.76m²；别墅/幢，建筑面积/m²；商业/幢，建筑面积/m²；办公/幢，建筑面积/m²；车库建筑面积56631.1m²；其他建筑面积636.45m²。

3、建字第 330401201810064 号规划许可项目计划分 5 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建字第 330401201810064 号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 4 幢，其幢号为 6#、8#、11#、17#，申报预售建筑总面积 20451.48m²，用途为住宅；6 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）；8 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）；11 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）；17 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）。可销售住宅 140 套，建筑面积 20451.48m²；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m²；商业 / 套，建筑面积 / 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 4 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度完成基础工程 ±0.00 以上，计划 2021 年 6 月 30 日竣工，2021 年 12 月 31 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在项目现场售楼处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 嘉兴市中测绘有限公司 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项目现场售楼处，位于塘桥路南、庆丰路东。项目销售方式选择自行销售。

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→90 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 6#、8#、11#、17# 幢于 2021 年 12 月 31 日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由中化金茂物业管理（北京）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 20451.48m²。其中：

1、住宅 4 幢 140 套 20451.48m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；

其他/幢/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：达到±0.00以上。

（三）承诺开盘时间为：取得预售证后5日内。

（四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中，浙（2017）嘉开不动产权第0064616号、浙（2017）嘉开不动产权第0064613号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国工商银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2019年9月2日书面同意我司申报禾泓嘉苑6、8、11、17幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年6月30日。

（六）设计单位：上海中森建筑与工程设计顾问有限公司。

（七）施工单位：江苏南通二建集团有限公司。

（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中国工商银行股份有限公司嘉兴分行，银行（监管账户为1204060029000022434）。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中化金茂物业管理（北京）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）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约9653m²，在二期的4#、8#、9#、13#、14#、22#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积172148.31m²。

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 3304012018 10027号	29幢	1-2 层	808.62	2021年12 月31日	
	2						
	3						
物业管理	1						

经营性用房	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	房屋毛坯单 价
								(元/m ²)
1	6	101	剪力墙	11	1	142.01	住宅	13875
2	6	102	剪力墙	11	1	142.22	住宅	13075
3	6	103	剪力墙	11	1	142.22	住宅	13075
4	6	104	剪力墙	11	1	142.01	住宅	13375
5	6	201	剪力墙	11	2	142.22	住宅	14475
6	6	202	剪力墙	11	2	142.22	住宅	13675
7	6	203	剪力墙	11	2	142.22	住宅	13675
8	6	204	剪力墙	11	2	142.22	住宅	13975
9	6	301	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14875
10	6	302	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14075
11	6	303	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14075
12	6	304	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14375
13	6	401	剪力墙	11	4	142.22	住宅	15175

14	6	402	剪力墙	11	4	142.22	住宅	14375
15	6	403	剪力墙	11	4	142.22	住宅	14375
16	6	404	剪力墙	11	4	142.22	住宅	14675
17	6	501	剪力墙	11	5	142.22	住宅	15475
18	6	502	剪力墙	11	5	142.22	住宅	14675
19	6	503	剪力墙	11	5	142.22	住宅	14675
20	6	504	剪力墙	11	5	142.22	住宅	14975
21	6	601	剪力墙	11	6	142.22	住宅	15775
22	6	602	剪力墙	11	6	142.22	住宅	14975
23	6	603	剪力墙	11	6	142.22	住宅	14975
24	6	604	剪力墙	11	6	142.22	住宅	15275
25	6	701	剪力墙	11	7	142.22	住宅	16075
26	6	702	剪力墙	11	7	142.22	住宅	15275
27	6	703	剪力墙	11	7	142.22	住宅	15275
28	6	704	剪力墙	11	7	142.22	住宅	15575
29	6	801	剪力墙	11	8	142.22	住宅	16375
30	6	802	剪力墙	11	8	142.22	住宅	15575
31	6	803	剪力墙	11	8	142.22	住宅	15575
32	6	804	剪力墙	11	8	142.22	住宅	15875
33	6	901	剪力墙	11	9	142.22	住宅	16675
34	6	902	剪力墙	11	9	142.22	住宅	15875
35	6	903	剪力墙	11	9	142.22	住宅	15875
36	6	904	剪力墙	11	9	142.22	住宅	16175
37	6	1001	剪力墙	11	10	142.22	住宅	16066
38	6	1002	剪力墙	11	10	142.22	住宅	15266
39	6	1003	剪力墙	11	10	142.22	住宅	15266
40	6	1004	剪力墙	11	10	142.22	住宅	15566
41	11	101	剪力墙	11	1	142.01	住宅	14175
42	11	102	剪力墙	11	1	142.22	住宅	13375
43	11	103	剪力墙	11	1	142.22	住宅	13375
44	11	104	剪力墙	11	1	142.01	住宅	13675
45	11	201	剪力墙	11	2	142.22	住宅	14775
46	11	202	剪力墙	11	2	142.22	住宅	13975
47	11	203	剪力墙	11	2	142.22	住宅	13975
48	11	204	剪力墙	11	2	142.22	住宅	14275
49	11	301	剪力墙	11	3	142.22	住宅	15175
50	11	302	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14375
51	11	303	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14375
52	11	304	剪力墙	11	3	142.22	住宅	14675
53	11	401	剪力墙	11	4	142.22	住宅	15475
54	11	402	剪力墙	11	4	142.22	住宅	14675

55	11	403	剪力墙	11	4	142.22	住宅	14675
56	11	404	剪力墙	11	4	142.22	住宅	14975
57	11	501	剪力墙	11	5	142.22	住宅	15775
58	11	502	剪力墙	11	5	142.22	住宅	14975
59	11	503	剪力墙	11	5	142.22	住宅	14975
60	11	504	剪力墙	11	5	142.22	住宅	15275
61	11	601	剪力墙	11	6	142.22	住宅	16075
62	11	602	剪力墙	11	6	142.22	住宅	15275
63	11	603	剪力墙	11	6	142.22	住宅	15275
64	11	604	剪力墙	11	6	142.22	住宅	15575
65	11	701	剪力墙	11	7	142.22	住宅	16375
66	11	702	剪力墙	11	7	142.22	住宅	15575
67	11	703	剪力墙	11	7	142.22	住宅	15575
68	11	704	剪力墙	11	7	142.22	住宅	15875
69	11	801	剪力墙	11	8	142.22	住宅	16675
70	11	802	剪力墙	11	8	142.22	住宅	15875
71	11	803	剪力墙	11	8	142.22	住宅	15875
72	11	804	剪力墙	11	8	142.22	住宅	16175
73	11	901	剪力墙	11	9	142.22	住宅	16975
74	11	902	剪力墙	11	9	142.22	住宅	16175
75	11	903	剪力墙	11	9	142.22	住宅	16175
76	11	904	剪力墙	11	9	142.22	住宅	16475
77	11	1001	剪力墙	11	10	142.22	住宅	16366
78	11	1002	剪力墙	11	10	142.22	住宅	15566
79	11	1003	剪力墙	11	10	142.22	住宅	15566
80	11	1004	剪力墙	11	10	142.22	住宅	15866
81	8	101	剪力墙	11	1	171.03	住宅	14475
82	8	102	剪力墙	11	1	171.03	住宅	13975
83	8	201	剪力墙	11	2	171.03	住宅	15075
84	8	202	剪力墙	11	2	171.03	住宅	14575
85	8	301	剪力墙	11	3	171.03	住宅	15475
86	8	302	剪力墙	11	3	171.03	住宅	14975
87	8	401	剪力墙	11	4	171.03	住宅	15775
88	8	402	剪力墙	11	4	171.03	住宅	15275
89	8	501	剪力墙	11	5	171.03	住宅	16075
90	8	502	剪力墙	11	5	171.03	住宅	15575
91	8	601	剪力墙	11	6	171.03	住宅	16375
92	8	602	剪力墙	11	6	171.03	住宅	15875
93	8	701	剪力墙	11	7	171.03	住宅	16675
94	8	702	剪力墙	11	7	171.03	住宅	16175
95	8	801	剪力墙	11	8	171.03	住宅	16975

96	8	802	剪力墙	11	8	171.03	住宅	16475
97	8	901	剪力墙	11	9	171.03	住宅	17275
98	8	902	剪力墙	11	9	171.03	住宅	16775
99	8	1001	剪力墙	11	10	171.03	住宅	16667
100	8	1002	剪力墙	11	10	171.03	住宅	16167
101	17	101	剪力墙	11	1	125	住宅	14075
102	17	102	剪力墙	11	1	125	住宅	13275
103	17	103	剪力墙	11	1	125	住宅	13275
104	17	104	剪力墙	11	1	125	住宅	13575
105	17	201	剪力墙	11	2	143.17	住宅	14675
106	17	202	剪力墙	11	2	143.17	住宅	13875
107	17	203	剪力墙	11	2	143.17	住宅	13875
108	17	204	剪力墙	11	2	143.17	住宅	14175
109	17	301	剪力墙	11	3	143.17	住宅	15075
110	17	302	剪力墙	11	3	143.17	住宅	14275
111	17	303	剪力墙	11	3	143.17	住宅	14275
112	17	304	剪力墙	11	3	143.17	住宅	14575
113	17	401	剪力墙	11	4	143.17	住宅	15375
114	17	402	剪力墙	11	4	143.17	住宅	14575
115	17	403	剪力墙	11	4	143.17	住宅	14575
116	17	404	剪力墙	11	4	143.17	住宅	14875
117	17	501	剪力墙	11	5	143.17	住宅	15675
118	17	502	剪力墙	11	5	143.17	住宅	14875
119	17	503	剪力墙	11	5	143.17	住宅	14875
120	17	504	剪力墙	11	5	143.17	住宅	15175
121	17	601	剪力墙	11	6	143.17	住宅	15975
122	17	602	剪力墙	11	6	143.17	住宅	15175
123	17	603	剪力墙	11	6	143.17	住宅	15175
124	17	604	剪力墙	11	6	143.17	住宅	15475
125	17	701	剪力墙	11	7	143.17	住宅	16275
126	17	702	剪力墙	11	7	143.17	住宅	15475
127	17	703	剪力墙	11	7	143.17	住宅	15475
128	17	704	剪力墙	11	7	143.17	住宅	15775
129	17	801	剪力墙	11	8	143.17	住宅	16575
130	17	802	剪力墙	11	8	143.17	住宅	15775
131	17	803	剪力墙	11	8	143.17	住宅	15775
132	17	804	剪力墙	11	8	143.17	住宅	16075
133	17	901	剪力墙	11	9	143.17	住宅	16875
134	17	902	剪力墙	11	9	143.17	住宅	16075
135	17	903	剪力墙	11	9	143.17	住宅	16075
136	17	904	剪力墙	11	9	143.17	住宅	16375

137	17	1001	剪力墙	11	10	143.17	住宅	16266
138	17	1002	剪力墙	11	10	143.17	住宅	15466
139	17	1003	剪力墙	11	10	143.17	住宅	15466
140	17	1004	剪力墙	11	10	143.17	住宅	15766
均价								15250

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：嘉兴隼茂置业有限公司

日 期：2019年9月3日