

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
称 禾风留香园
申报日期 2019年9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5#、9#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	146737.82 m ²		
规划容积率	1.8	绿地率	30%		
施工许可证号	3304022018090502 01 3304022018090503 01	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 146737.82 平方米（含地下），核定容积率为 1.8，绿地率约为 30%。

2. 本次申领的预售商品房为禾风留香园 5#、9#楼，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330402201800113 号。

3. 销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，计划在 2019 年 9 月在售楼处公开销售。售楼处现场设在凌公塘路 2963 号，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 18650 元/平方(含精装)。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 10 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 20103.24 m²。其中：

1、住宅 5#、9# 2 幢 148 套 20103.24 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8月21日书面同意我司申报禾风留香园5幢、9幢预售许可证并上市销售（详见附后）。

（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86010078801200000427）。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

（一）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：_____。

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330402201800113号	3#楼 4#楼	一、 二层	703.73	
	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	预测面积	规划用途	销售单价 (含精装) (元/m ²)	备注
1	5	102	框剪	13	1	130.84	成套住宅	15405	
2	5	104	框剪	13	1	130.36	成套住宅	15498	
3	5	105	框剪	13	1	130.65	成套住宅	15673	

4	5	106	框剪	13	1	125.59	成套住宅	15789	
5	5	201	框剪	13	2	144.69	成套住宅	17232	
6	5	202	框剪	13	2	130.75	成套住宅	16705	
7	5	203	框剪	13	2	131.72	成套住宅	17227	
8	5	204	框剪	13	2	130.27	成套住宅	17298	
9	5	205	框剪	13	2	130.75	成套住宅	17473	
10	5	206	框剪	13	2	144.69	成套住宅	17589	
11	5	301	框剪	13	3	144.69	成套住宅	17932	
12	5	302	框剪	13	3	130.75	成套住宅	17405	
13	5	303	框剪	13	3	131.72	成套住宅	17827	
14	5	304	框剪	13	3	130.27	成套住宅	17798	
15	5	305	框剪	13	3	130.75	成套住宅	17973	
16	5	306	框剪	13	3	144.69	成套住宅	18089	
17	5	401	框剪	13	4	144.69	成套住宅	18432	
18	5	402	框剪	13	4	130.75	成套住宅	17905	
19	5	403	框剪	13	4	131.72	成套住宅	18327	
20	5	404	框剪	13	4	130.27	成套住宅	18098	
21	5	405	框剪	13	4	130.75	成套住宅	18273	
22	5	406	框剪	13	4	144.69	成套住宅	18389	
23	5	501	框剪	13	5	144.69	成套住宅	18732	
24	5	502	框剪	13	5	130.75	成套住宅	18205	
25	5	503	框剪	13	5	131.72	成套住宅	18527	
26	5	504	框剪	13	5	130.27	成套住宅	18298	
27	5	505	框剪	13	5	130.75	成套住宅	18473	
28	5	506	框剪	13	5	144.69	成套住宅	18589	
29	5	601	框剪	13	6	144.69	成套住宅	18932	
30	5	602	框剪	13	6	130.75	成套住宅	18405	
31	5	603	框剪	13	6	131.72	成套住宅	18727	
32	5	604	框剪	13	6	130.27	成套住宅	18498	
33	5	605	框剪	13	6	130.75	成套住宅	18673	
34	5	606	框剪	13	6	144.69	成套住宅	18789	
35	5	701	框剪	13	7	144.69	成套住宅	19132	
36	5	702	框剪	13	7	130.75	成套住宅	18605	
37	5	703	框剪	13	7	131.72	成套住宅	18927	
38	5	704	框剪	13	7	130.27	成套住宅	18698	
39	5	705	框剪	13	7	130.75	成套住宅	18873	
40	5	706	框剪	13	7	144.69	成套住宅	18989	
41	5	801	框剪	13	8	144.69	成套住宅	19232	
42	5	802	框剪	13	8	130.75	成套住宅	18705	
43	5	803	框剪	13	8	131.72	成套住宅	19027	
44	5	804	框剪	13	8	130.27	成套住宅	18798	
45	5	805	框剪	13	8	130.75	成套住宅	18973	
46	5	806	框剪	13	8	144.69	成套住宅	19089	
47	5	901	框剪	13	9	144.69	成套住宅	19432	
48	5	902	框剪	13	9	130.75	成套住宅	18905	

49	5	903	框剪	13	9	131.72	成套住宅	19227	
50	5	904	框剪	13	9	130.27	成套住宅	18998	
51	5	905	框剪	13	9	130.75	成套住宅	19173	
52	5	906	框剪	13	9	144.69	成套住宅	19289	
53	5	1001	框剪	13	10	144.69	成套住宅	19632	
54	5	1002	框剪	13	10	130.75	成套住宅	19105	
55	5	1003	框剪	13	10	131.72	成套住宅	19427	
56	5	1004	框剪	13	10	130.27	成套住宅	19198	
57	5	1005	框剪	13	10	130.75	成套住宅	19373	
58	5	1006	框剪	13	10	144.69	成套住宅	19489	
59	5	1101	框剪	13	11	144.69	成套住宅	19732	
60	5	1102	框剪	13	11	130.75	成套住宅	19205	
61	5	1103	框剪	13	11	131.72	成套住宅	19527	
62	5	1104	框剪	13	11	130.27	成套住宅	19298	
63	5	1105	框剪	13	11	130.75	成套住宅	19473	
64	5	1106	框剪	13	11	144.69	成套住宅	19589	
65	5	1201	框剪	13	12	144.69	成套住宅	19832	
66	5	1202	框剪	13	12	130.75	成套住宅	19305	
67	5	1203	框剪	13	12	131.72	成套住宅	19627	
68	5	1204	框剪	13	12	130.27	成套住宅	19398	
69	5	1205	框剪	13	12	130.75	成套住宅	19573	
70	5	1206	框剪	13	12	144.69	成套住宅	19689	
71	5	1301	框剪	13	13	144.69	成套住宅	18532	
72	5	1302	框剪	13	13	130.75	成套住宅	18005	
73	5	1303	框剪	13	13	131.72	成套住宅	18327	
74	5	1304	框剪	13	13	130.27	成套住宅	18098	
75	5	1305	框剪	13	13	130.75	成套住宅	18273	
76	5	1306	框剪	13	13	144.69	成套住宅	18389	
77	9	201	框剪	13	2	145.83	成套住宅	17507	
78	9	202	框剪	13	2	131.78	成套住宅	17049	
79	9	203	框剪	13	2	132.76	成套住宅	17592	
80	9	204	框剪	13	2	131.3	成套住宅	17278	
81	9	205	框剪	13	2	131.78	成套住宅	17521	
82	9	206	框剪	13	2	145.83	成套住宅	17512	
83	9	301	框剪	13	3	145.83	成套住宅	18207	
84	9	302	框剪	13	3	131.78	成套住宅	17749	
85	9	303	框剪	13	3	132.76	成套住宅	18092	
86	9	304	框剪	13	3	131.3	成套住宅	17778	
87	9	305	框剪	13	3	131.78	成套住宅	18021	
88	9	306	框剪	13	3	145.83	成套住宅	18012	
89	9	401	框剪	13	4	145.83	成套住宅	18707	
90	9	402	框剪	13	4	131.78	成套住宅	18249	
91	9	403	框剪	13	4	132.76	成套住宅	18392	
92	9	404	框剪	13	4	131.3	成套住宅	18078	

93	9	405	框剪	13	4	131.78	成套住宅	18321	
94	9	406	框剪	13	4	145.83	成套住宅	18312	
95	9	501	框剪	13	5	145.83	成套住宅	18907	
96	9	502	框剪	13	5	131.78	成套住宅	18449	
97	9	503	框剪	13	5	132.76	成套住宅	18592	
98	9	504	框剪	13	5	131.3	成套住宅	18278	
99	9	505	框剪	13	5	131.78	成套住宅	18521	
100	9	506	框剪	13	5	145.83	成套住宅	18512	
101	9	601	框剪	13	6	145.83	成套住宅	19107	
102	9	602	框剪	13	6	131.78	成套住宅	18649	
103	9	603	框剪	13	6	132.76	成套住宅	18792	
104	9	604	框剪	13	6	131.3	成套住宅	18478	
105	9	605	框剪	13	6	131.78	成套住宅	18721	
106	9	606	框剪	13	6	145.83	成套住宅	18712	
107	9	701	框剪	13	7	145.83	成套住宅	19307	
108	9	702	框剪	13	7	131.78	成套住宅	18849	
109	9	703	框剪	13	7	132.76	成套住宅	18992	
110	9	704	框剪	13	7	131.3	成套住宅	18678	
111	9	705	框剪	13	7	131.78	成套住宅	18921	
112	9	706	框剪	13	7	145.83	成套住宅	18912	
113	9	801	框剪	13	8	145.83	成套住宅	19407	
114	9	802	框剪	13	8	131.78	成套住宅	18949	
115	9	803	框剪	13	8	132.76	成套住宅	19092	
116	9	804	框剪	13	8	131.3	成套住宅	18778	
117	9	805	框剪	13	8	131.78	成套住宅	19021	
118	9	806	框剪	13	8	145.83	成套住宅	19012	
119	9	901	框剪	13	9	145.83	成套住宅	19607	
120	9	902	框剪	13	9	131.78	成套住宅	19149	
121	9	903	框剪	13	9	132.76	成套住宅	19292	
122	9	904	框剪	13	9	131.3	成套住宅	18978	
123	9	905	框剪	13	9	131.78	成套住宅	19221	
124	9	906	框剪	13	9	145.83	成套住宅	19212	

125	9	1001	框剪	13	10	145.83	成套住宅	19807	
126	9	1002	框剪	13	10	131.78	成套住宅	19349	
127	9	1003	框剪	13	10	132.76	成套住宅	19492	
128	9	1004	框剪	13	10	131.3	成套住宅	19178	
129	9	1005	框剪	13	10	131.78	成套住宅	19421	
130	9	1006	框剪	13	10	145.83	成套住宅	19412	
131	9	1101	框剪	13	11	145.83	成套住宅	19907	
132	9	1102	框剪	13	11	131.78	成套住宅	19449	
133	9	1103	框剪	13	11	132.76	成套住宅	19592	
134	9	1104	框剪	13	11	131.3	成套住宅	19278	
135	9	1105	框剪	13	11	131.78	成套住宅	19521	
136	9	1106	框剪	13	11	145.83	成套住宅	19512	
137	9	1201	框剪	13	12	145.83	成套住宅	20007	
138	9	1202	框剪	13	12	131.78	成套住宅	19549	
139	9	1203	框剪	13	12	132.76	成套住宅	19692	
140	9	1204	框剪	13	12	131.3	成套住宅	19378	
141	9	1205	框剪	13	12	131.78	成套住宅	19621	
142	9	1206	框剪	13	12	145.83	成套住宅	19612	
143	9	1301	框剪	13	13	145.83	成套住宅	18707	
144	9	1302	框剪	13	13	131.78	成套住宅	18249	
145	9	1303	框剪	13	13	132.76	成套住宅	18392	
146	9	1304	框剪	13	13	131.3	成套住宅	18078	
147	9	1305	框剪	13	13	131.78	成套住宅	18321	
148	9	1306	框剪	13	13	145.83	成套住宅	18312	
住宅均价								18650	

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。

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：嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司

日期：2019年9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。