

溪悦水岸5、6、13幢商品房预售方案

作者：审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2020-10-24 点击数：1537

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴招鑫置业有限公司

预售项目 溪悦水岸

申报日期 2020年10月

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	嘉兴招鑫置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济技术开发区新气象路 1741 号隆兴商厦 806C				
法人代表	沈建	资质等级	暂定资质	经办人	安雨
				联系电话	13611675501
开发项目名称	溪悦水岸				
开发项目座落	嘉兴市南湖区长水街道中南社区东至乌桥港绿化带，南至河流，西至双溪路，北至普民路				
土地使用权证号	浙（2019）嘉开不动产权第 0034839 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	45044.13m 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	地字第 330401202010011 号		规划建设总面积	144693.38 平方米	
规划容积率	2.2		绿地率	不低于 30%	
施工许可证号	330491202003130201		施工合同号	[经]土合第 20200309019 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、我公司开发建设的溪悦水岸项目，坐落于嘉兴市双溪路东，郁圩路南，总规划批准建设项目144693.38 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为330401202010011

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第330401202010011号，批准建设项目的面积为144693.38 m²，共16幢，其中住宅14幢，建筑面积97150.87 m²车库（地上、地下）1幢，建筑面积45624.36 m²；其他2幢，建筑面积1918.15 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330401202010011，本次申报预售的商品房为第3次，共计3幢，其幢号为5#、6#、13#，申报预售建筑总面积22103.76 m²，用途为城镇住宅；5幢总层数为20层（地上18层、地下2层）；6幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；13幢总层数为22层（地上20层、地下2层）。可销售住宅216套，建筑面积22103.76 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±00以上，预计2020年12月完成主体建设，2022年1月20日竣工，2022年8月30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，并在网络、线下作宣传，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嘉兴市双溪路普民路，项目选择自行销售。

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，售楼现场地点位于嘉兴市双溪路普民路现场售楼处，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→签订买卖合同→3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→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3幢于2022年8月30日按相关规定验收合格后以全装修房标准进行交付，交付后由招商局物业管理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 22103.76m²。其中：

1、住宅 3幢 216套 22103.76m²。

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。

（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：已达到±0以上。

 （三）承诺开盘时间为： 取得预售证后 10 日内 。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中， / 的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为 / 。抵押权人于 / 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： 2022-1-20
_____。

(六) 设计单位： 浙江利恩工程设计咨询有限公司、
浙江省地下建筑设计研究院。

(七) 施工单位： 上海泾东建筑发展有限公司
_____。

(八) 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中国工商银行股份有限公司嘉兴分行银行（监管账户为1204060029000133429）。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公开招标方式选聘，前期物业服务合同于2020年6月1签订，前期的物业管理企业为招商局物业管理有限公司，其资质证号为1030061。

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）
454.5m²。

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 8743.58 m² ,
在 9、10、13 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 144693.38 m² ,

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	330401202010011	12幢 201	693.48	2022-8-30	
	2	330401202010011	13幢 104			
	3	330401202010011	14幢 101			
物业管理 经营性用房	1					
	2					
	3					
公共车库	1	330401202010011	地下室	27465.95	2022-8-30	汽车车库
	2	330401202010011	地下室	8267.59	2022-8-30	非机动车库
	3					
公共车位	1	330401202010011	16#北侧和西侧	地面	2022-8-30	地面车位
	2					
	3					
	1					

会 馆	2						
	3						
其 他							

七、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	5	101	框剪	18	1	99.93	住宅	13930
2	5	104	框剪	18	1	99.93	住宅	13597
3	5	201	框剪	18	2	99.84	住宅	14950
4	5	202	框剪	18	2	98.81	住宅	14622
5	5	203	框剪	18	2	98.81	住宅	14576
6	5	204	框剪	18	2	99.84	住宅	14653
7	5	301	框剪	18	3	99.84	住宅	15206
8	5	302	框剪	18	3	98.62	住宅	14919
9	5	303	框剪	18	3	98.62	住宅	14872
10	5	304	框剪	18	3	99.84	住宅	15004
11	5	401	框剪	18	4	99.84	住宅	15508
12	5	402	框剪	18	4	98.62	住宅	15068
13	5	403	框剪	18	4	98.62	住宅	15020
14	5	404	框剪	18	4	99.84	住宅	15305
15	5	501	框剪	18	5	99.84	住宅	15814
16	5	502	框剪	18	5	98.62	住宅	15365
17	5	503	框剪	18	5	98.62	住宅	15316
18	5	504	框剪	18	5	99.84	住宅	15607
19	5	601	框剪	18	6	99.84	住宅	15890
20	5	602	框剪	18	6	98.62	住宅	15439
21	5	603	框剪	18	6	98.62	住宅	15390
22	5	604	框剪	18	6	99.84	住宅	15682
23	5	701	框剪	18	7	99.84	住宅	15967
24	5	702	框剪	18	7	98.62	住宅	15513
25	5	703	框剪	18	7	98.62	住宅	15464
26	5	704	框剪	18	7	99.84	住宅	15757
27	5	801	框剪	18	8	99.84	住宅	16020
28	5	802	框剪	18	8	98.62	住宅	15565
29	5	803	框剪	18	8	98.62	住宅	15515
30	5	804	框剪	18	8	99.84	住宅	15810
31	5	901	框剪	18	9	99.84	住宅	16074

32	5	902	框剪	18	9	98.62	住宅	15617
33	5	903	框剪	18	9	98.62	住宅	15567
34	5	904	框剪	18	9	99.84	住宅	15863
35	5	1001	框剪	18	10	99.84	住宅	16127
36	5	1002	框剪	18	10	98.62	住宅	15669
37	5	1003	框剪	18	10	98.62	住宅	15619
38	5	1004	框剪	18	10	99.84	住宅	15916
39	5	1101	框剪	18	11	99.84	住宅	16181
40	5	1102	框剪	18	11	98.62	住宅	15721
41	5	1103	框剪	18	11	98.62	住宅	15671
42	5	1104	框剪	18	11	99.84	住宅	15968
43	5	1201	框剪	18	12	99.84	住宅	16234
44	5	1202	框剪	18	12	98.62	住宅	15773
45	5	1203	框剪	18	12	98.62	住宅	15723
46	5	1204	框剪	18	12	99.84	住宅	16021
47	5	1301	框剪	18	13	99.84	住宅	16288
48	5	1302	框剪	18	13	98.62	住宅	15825
49	5	1303	框剪	18	13	98.62	住宅	15774
50	5	1304	框剪	18	13	99.84	住宅	16074
51	5	1401	框剪	18	14	99.84	住宅	16341
52	5	1402	框剪	18	14	98.62	住宅	15877
53	5	1403	框剪	18	14	98.62	住宅	15826
54	5	1404	框剪	18	14	99.84	住宅	16127
55	5	1501	框剪	18	15	99.84	住宅	16394
56	5	1502	框剪	18	15	98.62	住宅	15929
57	5	1503	框剪	18	15	98.62	住宅	15878
58	5	1504	框剪	18	15	99.84	住宅	16180
59	5	1601	框剪	18	16	99.84	住宅	16448
60	5	1602	框剪	18	16	98.62	住宅	15981
61	5	1603	框剪	18	16	98.62	住宅	15930
62	5	1604	框剪	18	16	99.84	住宅	16232
63	5	1701	框剪	18	17	99.84	住宅	16501
64	5	1702	框剪	18	17	98.62	住宅	16033
65	5	1703	框剪	18	17	98.62	住宅	15982
66	5	1704	框剪	18	17	99.84	住宅	16285
67	5	1801	框剪	18	18	99.84	住宅	15967
68	5	1802	框剪	18	18	98.62	住宅	15513
69	5	1803	框剪	18	18	98.62	住宅	15464
70	5	1804	框剪	18	18	99.84	住宅	15757
住宅加权平均单价 15653 (元/m ²)								
71	6	101	框剪	18	1	99.93	住宅	13930
72	6	104	框剪	18	1	99.93	住宅	13597

73	6	201	框剪	18	2	99.84	住宅	14950
74	6	202	框剪	18	2	98.81	住宅	14622
75	6	203	框剪	18	2	98.81	住宅	14576
76	6	204	框剪	18	2	99.84	住宅	14653
77	6	301	框剪	18	3	99.84	住宅	15206
78	6	302	框剪	18	3	98.62	住宅	14919
79	6	303	框剪	18	3	98.62	住宅	14872
80	6	304	框剪	18	3	99.84	住宅	15004
81	6	401	框剪	18	4	99.84	住宅	15508
82	6	402	框剪	18	4	98.62	住宅	15068
83	6	403	框剪	18	4	98.62	住宅	15020
84	6	404	框剪	18	4	99.84	住宅	15305
85	6	501	框剪	18	5	99.84	住宅	15814
86	6	502	框剪	18	5	98.62	住宅	15365
87	6	503	框剪	18	5	98.62	住宅	15316
88	6	504	框剪	18	5	99.84	住宅	15607
89	6	601	框剪	18	6	99.84	住宅	15890
90	6	602	框剪	18	6	98.62	住宅	15439
91	6	603	框剪	18	6	98.62	住宅	15390
92	6	604	框剪	18	6	99.84	住宅	15682
93	6	701	框剪	18	7	99.84	住宅	15967
94	6	702	框剪	18	7	98.62	住宅	15513
95	6	703	框剪	18	7	98.62	住宅	15464
96	6	704	框剪	18	7	99.84	住宅	15757
97	6	801	框剪	18	8	99.84	住宅	16020
98	6	802	框剪	18	8	98.62	住宅	15565
99	6	803	框剪	18	8	98.62	住宅	15515
100	6	804	框剪	18	8	99.84	住宅	15810
101	6	901	框剪	18	9	99.84	住宅	16074
102	6	902	框剪	18	9	98.62	住宅	15617
103	6	903	框剪	18	9	98.62	住宅	15567
104	6	904	框剪	18	9	99.84	住宅	15863
105	6	1001	框剪	18	10	99.84	住宅	16127
106	6	1002	框剪	18	10	98.62	住宅	15669
107	6	1003	框剪	18	10	98.62	住宅	15619
108	6	1004	框剪	18	10	99.84	住宅	15916
109	6	1101	框剪	18	11	99.84	住宅	16181
110	6	1102	框剪	18	11	98.62	住宅	15721
111	6	1103	框剪	18	11	98.62	住宅	15671
112	6	1104	框剪	18	11	99.84	住宅	15968
113	6	1201	框剪	18	12	99.84	住宅	16234
114	6	1202	框剪	18	12	98.62	住宅	15773

115	6	1203	框剪	18	12	98.62	住宅	15723
116	6	1204	框剪	18	12	99.84	住宅	16021
117	6	1301	框剪	18	13	99.84	住宅	16288
118	6	1302	框剪	18	13	98.62	住宅	15825
119	6	1303	框剪	18	13	98.62	住宅	15774
120	6	1304	框剪	18	13	99.84	住宅	16074
121	6	1401	框剪	18	14	99.84	住宅	16341
122	6	1402	框剪	18	14	98.62	住宅	15877
123	6	1403	框剪	18	14	98.62	住宅	15826
124	6	1404	框剪	18	14	99.84	住宅	16127
125	6	1501	框剪	18	15	99.84	住宅	16394
126	6	1502	框剪	18	15	98.62	住宅	15929
127	6	1503	框剪	18	15	98.62	住宅	15878
128	6	1504	框剪	18	15	99.84	住宅	16180
129	6	1601	框剪	18	16	99.84	住宅	16448
130	6	1602	框剪	18	16	98.62	住宅	15981
131	6	1603	框剪	18	16	98.62	住宅	15930
132	6	1604	框剪	18	16	99.84	住宅	16232
133	6	1701	框剪	18	17	99.84	住宅	16501
134	6	1702	框剪	18	17	98.62	住宅	16033
135	6	1703	框剪	18	17	98.62	住宅	15982
136	6	1704	框剪	18	17	99.84	住宅	16285
137	6	1801	框剪	18	18	99.84	住宅	15967
138	6	1802	框剪	18	18	98.62	住宅	15513
139	6	1803	框剪	18	18	98.62	住宅	15464
140	6	1804	框剪	18	18	99.84	住宅	15757
住宅加权平均单价 15653 (元/m ²)								
141	13	201	框剪	20	2	116.69	住宅	15346
142	13	202	框剪	20	2	99.31	住宅	15713
143	13	203	框剪	20	2	99.31	住宅	15664
144	13	204	框剪	20	2	116.69	住宅	15444
145	13	301	框剪	20	3	116.69	住宅	15548
146	13	302	框剪	20	3	99.31	住宅	15869
147	13	303	框剪	20	3	99.31	住宅	15819
148	13	304	框剪	20	3	116.69	住宅	15595
149	13	401	框剪	20	4	116.69	住宅	15774
150	13	402	框剪	20	4	99.31	住宅	15947
151	13	403	框剪	20	4	99.31	住宅	15896
152	13	404	框剪	20	4	116.69	住宅	15670
153	13	501	框剪	20	5	116.69	住宅	16077
154	13	502	框剪	20	5	99.31	住宅	16102
155	13	503	框剪	20	5	99.31	住宅	16051

156	13	504	框剪	20	5	116.69	住宅	15971
157	13	601	框剪	20	6	116.69	住宅	16305
158	13	602	框剪	20	6	99.31	住宅	16258
159	13	603	框剪	20	6	99.31	住宅	16206
160	13	604	框剪	20	6	116.69	住宅	16197
161	13	701	框剪	20	7	116.69	住宅	15774
162	13	702	框剪	20	7	99.31	住宅	16335
163	13	703	框剪	20	7	99.31	住宅	16284
164	13	704	框剪	20	7	116.69	住宅	15670
165	13	801	框剪	20	8	116.69	住宅	15834
166	13	802	框剪	20	8	99.31	住宅	16413
167	13	803	框剪	20	8	99.31	住宅	16362
168	13	804	框剪	20	8	116.69	住宅	15730
169	13	901	框剪	20	9	116.69	住宅	15895
170	13	902	框剪	20	9	99.31	住宅	16491
171	13	903	框剪	20	9	99.31	住宅	16439
172	13	904	框剪	20	9	116.69	住宅	15791
173	13	1001	框剪	20	10	116.69	住宅	15956
174	13	1002	框剪	20	10	99.31	住宅	16569
175	13	1003	框剪	20	10	99.31	住宅	16517
176	13	1004	框剪	20	10	116.69	住宅	15851
177	13	1101	框剪	20	11	116.69	住宅	16016
178	13	1102	框剪	20	11	99.31	住宅	16647
179	13	1103	框剪	20	11	99.31	住宅	16594
180	13	1104	框剪	20	11	116.69	住宅	15911
181	13	1201	框剪	20	12	116.69	住宅	16077
182	13	1202	框剪	20	12	99.31	住宅	16724
183	13	1203	框剪	20	12	99.31	住宅	16672
184	13	1204	框剪	20	12	116.69	住宅	15971
185	13	1301	框剪	20	13	116.69	住宅	16138
186	13	1302	框剪	20	13	99.31	住宅	16647
187	13	1303	框剪	20	13	99.31	住宅	16594
188	13	1304	框剪	20	13	116.69	住宅	16032
189	13	1401	框剪	20	14	116.69	住宅	16138
190	13	1402	框剪	20	14	99.31	住宅	16647
191	13	1403	框剪	20	14	99.31	住宅	16594
192	13	1404	框剪	20	14	116.69	住宅	16032
193	13	1501	框剪	20	15	116.69	住宅	16199
194	13	1502	框剪	20	15	99.31	住宅	16724
195	13	1503	框剪	20	15	99.31	住宅	16672
196	13	1504	框剪	20	15	116.69	住宅	16092
197	13	1601	框剪	20	16	116.69	住宅	16259

198	13	1602	框剪	20	16	99.31	住宅	16802
199	13	1603	框剪	20	16	99.31	住宅	16749
200	13	1604	框剪	20	16	116.69	住宅	16152
201	13	1701	框剪	20	17	116.69	住宅	16320
202	13	1702	框剪	20	17	99.31	住宅	16880
203	13	1703	框剪	20	17	99.31	住宅	16827
204	13	1704	框剪	20	17	116.69	住宅	16212
205	13	1801	框剪	20	18	116.69	住宅	16259
206	13	1802	框剪	20	18	99.31	住宅	16802
207	13	1803	框剪	20	18	99.31	住宅	16749
208	13	1804	框剪	20	18	116.69	住宅	16152
209	13	1901	框剪	20	19	116.69	住宅	16350
210	13	1902	框剪	20	19	99.31	住宅	16880
211	13	1903	框剪	20	19	99.31	住宅	16827
212	13	1904	框剪	20	19	116.69	住宅	16243
213	13	2001	框剪	20	20	116.69	住宅	16001
214	13	2002	框剪	20	20	99.31	住宅	16258
215	13	2003	框剪	20	20	99.31	住宅	16206
216	13	2004	框剪	20	20	116.69	住宅	15896
住宅加权平均单价 16183 (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；

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。

有限公司

开发企业名称：嘉兴招鑫置业

22日

日期：2020年10月