

商品房预售方案

开发企业 嘉兴湘家荡酒店有限公司
项目
称 绿禾名邸（3#~6#、9#~12#楼）
申报日期 2020年4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	嘉兴湘家荡酒店有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区湘溪路52号105室				
法人代表	潘春军	资质等级	暂定	经办人	郭星
				联系电话	13957328898
开发项目名称	绿禾名邸				

开发项目座落	亚太路东侧、天桥路北侧、纵二路东侧				
土地使用权证号	浙(2019)嘉南不动产权第0023258号		土地用途	住宅用地	
用地面积	79998.00平方米	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402201800183		规划建设总面积	222033.37平方米	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201812131001		施工合同号		

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):

一、开发项目基本情况:

1、由我司开发建设绿禾名邸(3#~6#、9#~12#楼)项目,总规划批准建设项目222033.37平方米,共壹张建设工程规划许可证,其编号为建字第330402201800183号。

2、规划许可证的详细内容:

建筑工程规划许可证建字第330402201800183号,批准建设项目的面积222033.37平方米,其中住宅26幢,住宅建筑面积158150.02平方;商业1幢,商业建筑面积1平方;汽车库建筑面积20717.65平方米,地下公共设施建筑面积403.36平方米,地上公用设施建筑面积725.66平方米,物业用房建筑面积1134.57平方米,社区用房建筑面积1平方米,自行车库建筑面积1553.28平方米,地下住宅建筑面积925.81平方米,地下住宅配套建筑面积1631.11平方米,人防建筑面积36791.91平方米。

二、此次申报预售商品房情况:

1、申请预售详细情况:本次申报预售幢号为3#~6#、9#~12#楼,建筑总面积26882.64平方米,申报预售建筑面积25251.53平方米,用途为住宅;建筑面积1631.11,用途为住宅配套。

2、预计建设进度:此次申报的房屋已经全部结顶,预计竣工时间为2022年10月底,交房时间为2022年12月底。

3、销售进度计划是、销售方式:商品房销售设计有单页,并在户外作宣传,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10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。项目委托嘉兴房产超市经纪有限公司销售,经纪公司有资质且已备案,资质证书号为嘉房开南146号。销售地点选择在绿禾名邸售楼处,位于嘉兴市亚太路与锦带河路交叉口。

4、销售价格:本次预售房屋住宅一房一价,多层住宅均价14000元/m²,小高层住宅均价13800元/m²,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→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、此批申报房源预计将于2022年12月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付,交付后由成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司进行统一的管理。

6、售楼处的各种规章制度:本公司承诺,严格执行各项规章制度,包括解决商品房销售纠纷的预案和制度,维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案。努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务。将严格执行国家及本市商品销售管理制度,取得预售证后按照销售。

二、申请预售商品房情况

(一)申请预售总面积26882.64 m²。其中:

1、住宅8幢192套25251.53 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28套(间) 1631.11 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。

(三)承诺开盘时间为:取得商品房预售证10日内开盘。

(四)权利受限制情况(无)

本次申报预售的项目中, / 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（详见附后）。

（五）计划竣工日期： 2022 年 10 月 。

（六）设计单位： 中国联合工程有限公司 。

（七）施工单位： 上海绿地建筑工程有限公司 。

（八）监理单位： 浙江子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浙商银行股份有限公司嘉兴分行，监管账户为3350020010120100207066。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标方式选聘，前期物业服务合同于2020 年 4 月签订，前期的物业管理企业为成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司，其资质证号为（建）113080。

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）按 50 m²/100 户配建，集中设置于 89# 地块。

四、人防设施和白蚁防治

（一）人防设施

核定必建人防设施面积36791.91 m²，在 / 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》白蚁防治面积 222033.37 m², 有关该住宅小区白蚁保证内容: 按合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量。

五、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	建字第 33040220 1800183	8幢 101-104 室 1#公建	一至 二层	1134.57	2022年 12月底	
物业管理经营性用房						
公共车库	1					
	2					
	3					
公共车位	1					
	2					
	3					
会 馆	1					
	2					
	3					
其 他						

六、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	单价 (元/ m ²)	备注
1	3#	101	框剪	5	1	107.66	住宅	13179	
2	3#	102	框剪	5	1	99.14	住宅	12629	
3	3#	103	框剪	5	1	99.14	住宅	12579	

4	3#	104	框剪	5	1	107.66	住宅	12779	
5	3#	201	框剪	5	2	107.66	住宅	14079	
6	3#	202	框剪	5	2	107.66	住宅	13529	
7	3#	203	框剪	5	2	107.66	住宅	13479	
8	3#	204	框剪	5	2	107.66	住宅	13679	
9	3#	301	框剪	5	3	107.66	住宅	14379	
10	3#	302	框剪	5	3	107.66	住宅	13829	
11	3#	303	框剪	5	3	107.66	住宅	13779	
12	3#	304	框剪	5	3	107.66	住宅	13979	
13	3#	401	框剪	5	4	107.66	住宅	14479	
14	3#	402	框剪	5	4	107.66	住宅	13929	
15	3#	403	框剪	5	4	107.66	住宅	13879	
16	3#	404	框剪	5	4	107.66	住宅	14079	
17	3#	501	框剪	5	5	107.66	住宅	14279	
18	3#	502	框剪	5	5	107.66	住宅	13729	
19	3#	503	框剪	5	5	107.66	住宅	13679	
20	3#	504	框剪	5	5	107.66	住宅	13879	
21	4#	101	框剪	6	1	107.48	住宅	13029	
22	4#	102	框剪	6	1	98.97	住宅	12479	
23	4#	103	框剪	6	1	98.97	住宅	12429	
24	4#	104	框剪	6	1	107.48	住宅	12629	
25	4#	201	框剪	6	2	107.48	住宅	13929	
26	4#	202	框剪	6	2	107.48	住宅	13379	
27	4#	203	框剪	6	2	107.48	住宅	13329	
28	4#	204	框剪	6	2	107.48	住宅	13529	
29	4#	301	框剪	6	3	107.48	住宅	14329	
30	4#	302	框剪	6	3	107.48	住宅	13779	
31	4#	303	框剪	6	3	107.48	住宅	13729	
32	4#	304	框剪	6	3	107.48	住宅	13929	
33	4#	401	框剪	6	4	107.48	住宅	14429	
34	4#	402	框剪	6	4	107.48	住宅	13879	
35	4#	403	框剪	6	4	107.48	住宅	13829	
36	4#	404	框剪	6	4	107.48	住宅	14029	
37	4#	501	框剪	6	5	107.48	住宅	14629	
38	4#	502	框剪	6	5	107.48	住宅	14079	
39	4#	503	框剪	6	5	107.48	住宅	14029	
40	4#	504	框剪	6	5	107.48	住宅	14229	
41	4#	601	框剪	6	6	107.48	住宅	14129	
42	4#	602	框剪	6	6	107.48	住宅	13579	
43	4#	603	框剪	6	6	107.48	住宅	13529	
44	4#	604	框剪	6	6	107.48	住宅	13729	
45	5#	101	框剪	5	1	177.34	住宅	13081	
46	5#	102	框剪	5	1	177.14	住宅	12581	
47	5#	103	框剪	5	1	177.13	住宅	12631	
48	5#	104	框剪	5	1	177.14	住宅	12481	
49	5#	105	框剪	5	1	177.14	住宅	12681	
50	5#	106	框剪	5	1	177.14	住宅	12631	
51	5#	107	框剪	5	1	177.14	住宅	12581	
52	5#	108	框剪	5	1	177.34	住宅	12681	
53	5#	301	框剪	5	3	141.81	住宅	14781	

54	5#	302	框剪	5	3	141.61	住宅	14281	
55	5#	303	框剪	5	3	141.61	住宅	14331	
56	5#	304	框剪	5	3	141.61	住宅	14181	
57	5#	305	框剪	5	3	141.61	住宅	14381	
58	5#	306	框剪	5	3	141.61	住宅	14331	
59	5#	307	框剪	5	3	141.61	住宅	14281	
60	5#	308	框剪	5	3	141.81	住宅	14381	
61	5#	501	框剪	5	5	139.96	住宅	15781	
62	5#	502	框剪	5	5	139.73	住宅	15281	
63	5#	503	框剪	5	5	139.73	住宅	15331	
64	5#	504	框剪	5	5	139.73	住宅	15181	
65	5#	505	框剪	5	5	139.73	住宅	15381	
66	5#	506	框剪	5	5	139.73	住宅	15331	
67	5#	507	框剪	5	5	139.73	住宅	15281	
68	5#	508	框剪	5	5	139.96	住宅	15381	
69	6#	101	框剪	5	1	177.45	住宅	13127	
70	6#	102	框剪	5	1	177.25	住宅	12627	
71	6#	103	框剪	5	1	177.25	住宅	12677	
72	6#	104	框剪	5	1	177.25	住宅	12527	
73	6#	105	框剪	5	1	177.25	住宅	12727	
74	6#	106	框剪	5	1	177.45	住宅	12927	
75	6#	301	框剪	5	3	141.92	住宅	14827	
76	6#	302	框剪	5	3	141.72	住宅	14327	
77	6#	303	框剪	5	3	141.72	住宅	14377	
78	6#	304	框剪	5	3	141.72	住宅	14227	
79	6#	305	框剪	5	3	141.72	住宅	14427	
80	6#	306	框剪	5	3	141.92	住宅	14627	
81	6#	501	框剪	5	5	140.07	住宅	15827	
82	6#	502	框剪	5	5	139.84	住宅	15327	
83	6#	503	框剪	5	5	139.84	住宅	15377	
84	6#	504	框剪	5	5	139.84	住宅	15227	
85	6#	505	框剪	5	5	139.84	住宅	15427	
86	6#	506	框剪	5	5	140.07	住宅	15627	
87	9#	101	框剪	5	1	177.45	住宅	13244	
88	9#	102	框剪	5	1	177.25	住宅	12644	
89	9#	103	框剪	5	1	177.25	住宅	12794	
90	9#	104	框剪	5	1	177.25	住宅	12644	
91	9#	105	框剪	5	1	177.25	住宅	12844	
92	9#	106	框剪	5	1	177.45	住宅	13044	
93	9#	301	框剪	5	3	141.92	住宅	14944	
94	9#	302	框剪	5	3	141.72	住宅	14344	
95	9#	303	框剪	5	3	141.72	住宅	14494	
96	9#	304	框剪	5	3	141.72	住宅	14344	
97	9#	305	框剪	5	3	141.72	住宅	14544	
98	9#	306	框剪	5	3	141.92	住宅	14744	
99	9#	501	框剪	5	5	140.07	住宅	15944	
100	9#	502	框剪	5	5	139.84	住宅	15344	
101	9#	503	框剪	5	5	139.84	住宅	15494	
102	9#	504	框剪	5	5	139.84	住宅	15344	
103	9#	505	框剪	5	5	139.84	住宅	15544	
104	9#	506	框剪	5	5	140.07	住宅	15744	

105	10#	101	框剪	5	1	177.34	住宅	13181	
106	10#	102	框剪	5	1	177.14	住宅	12681	
107	10#	103	框剪	5	1	177.13	住宅	12731	
108	10#	104	框剪	5	1	177.14	住宅	12581	
109	10#	105	框剪	5	1	177.14	住宅	12781	
110	10#	106	框剪	5	1	177.14	住宅	12731	
111	10#	107	框剪	5	1	177.14	住宅	12681	
112	10#	108	框剪	5	1	177.34	住宅	12781	
113	10#	301	框剪	5	3	141.81	住宅	14881	
114	10#	302	框剪	5	3	141.61	住宅	14381	
115	10#	303	框剪	5	3	141.61	住宅	14431	
116	10#	304	框剪	5	3	141.61	住宅	14281	
117	10#	305	框剪	5	3	141.61	住宅	14481	
118	10#	306	框剪	5	3	141.61	住宅	14431	
119	10#	307	框剪	5	3	141.61	住宅	14381	
120	10#	308	框剪	5	3	141.81	住宅	14481	
121	10#	501	框剪	5	5	139.96	住宅	15881	
122	10#	502	框剪	5	5	139.73	住宅	15381	
123	10#	503	框剪	5	5	139.73	住宅	15431	
124	10#	504	框剪	5	5	139.73	住宅	15281	
125	10#	505	框剪	5	5	139.73	住宅	15481	
126	10#	506	框剪	5	5	139.73	住宅	15431	
127	10#	507	框剪	5	5	139.73	住宅	15381	
128	10#	508	框剪	5	5	139.96	住宅	15481	

多层住宅加权平均价：14000 元

129	11#	101	框剪	8	1	112.34	住宅	13133	
130	11#	102	框剪	8	1	121.10	住宅	12583	
131	11#	103	框剪	8	1	121.10	住宅	12283	
132	11#	104	框剪	8	1	112.34	住宅	12383	
133	11#	201	框剪	8	2	121.10	住宅	14033	
134	11#	202	框剪	8	2	121.10	住宅	13483	
135	11#	203	框剪	8	2	121.10	住宅	13183	
136	11#	204	框剪	8	2	121.10	住宅	13283	
137	11#	301	框剪	8	3	121.10	住宅	14433	
138	11#	302	框剪	8	3	121.10	住宅	13883	
139	11#	303	框剪	8	3	121.10	住宅	13583	
140	11#	304	框剪	8	3	121.10	住宅	13683	
141	11#	401	框剪	8	4	121.10	住宅	14483	
142	11#	402	框剪	8	4	121.10	住宅	13933	
143	11#	403	框剪	8	4	121.10	住宅	13633	
144	11#	404	框剪	8	4	121.10	住宅	13733	
145	11#	501	框剪	8	5	121.10	住宅	14683	
146	11#	502	框剪	8	5	121.10	住宅	14133	
147	11#	503	框剪	8	5	121.10	住宅	13833	
148	11#	504	框剪	8	5	121.10	住宅	13933	
149	11#	601	框剪	8	6	121.10	住宅	14783	
150	11#	602	框剪	8	6	121.10	住宅	14233	
151	11#	603	框剪	8	6	121.10	住宅	13933	
152	11#	604	框剪	8	6	121.10	住宅	14033	

153	11#	701	框剪	8	7	121.10	住宅	14883	
154	11#	702	框剪	8	7	121.10	住宅	14333	
155	11#	703	框剪	8	7	121.10	住宅	14033	
156	11#	704	框剪	8	7	121.10	住宅	14133	
157	11#	801	框剪	8	8	121.10	住宅	14233	
158	11#	802	框剪	8	8	121.10	住宅	13683	
159	11#	803	框剪	8	8	121.10	住宅	13383	
160	11#	804	框剪	8	8	121.10	住宅	13483	
161	12#	101	框剪	8	1	112.34	住宅	12820	
162	12#	102	框剪	8	1	121.10	住宅	12370	
163	12#	103	框剪	8	1	121.10	住宅	12520	
164	12#	104	框剪	8	1	112.34	住宅	12670	
165	12#	201	框剪	8	2	121.10	住宅	13720	
166	12#	202	框剪	8	2	121.10	住宅	13270	
167	12#	203	框剪	8	2	121.10	住宅	13420	
168	12#	204	框剪	8	2	121.10	住宅	13570	
169	12#	301	框剪	8	3	121.10	住宅	14120	
170	12#	302	框剪	8	3	121.10	住宅	13670	
171	12#	303	框剪	8	3	121.10	住宅	13820	
172	12#	304	框剪	8	3	121.10	住宅	13970	
173	12#	401	框剪	8	4	121.10	住宅	14170	
174	12#	402	框剪	8	4	121.10	住宅	13720	
175	12#	403	框剪	8	4	121.10	住宅	13870	
176	12#	404	框剪	8	4	121.10	住宅	14020	
177	12#	501	框剪	8	5	121.10	住宅	14370	
178	12#	502	框剪	8	5	121.10	住宅	13920	
179	12#	503	框剪	8	5	121.10	住宅	14070	
180	12#	504	框剪	8	5	121.10	住宅	14220	
181	12#	601	框剪	8	6	121.10	住宅	14470	
182	12#	602	框剪	8	6	121.10	住宅	14020	
183	12#	603	框剪	8	6	121.10	住宅	14170	
184	12#	604	框剪	8	6	121.10	住宅	14320	
185	12#	701	框剪	8	7	121.10	住宅	14570	
186	12#	702	框剪	8	7	121.10	住宅	14120	
187	12#	703	框剪	8	7	121.10	住宅	14270	
188	12#	704	框剪	8	7	121.10	住宅	14420	
189	12#	801	框剪	8	8	121.10	住宅	13920	
190	12#	802	框剪	8	8	121.10	住宅	13470	
191	12#	803	框剪	8	8	121.10	住宅	13620	
192	12#	804	框剪	8	8	121.10	住宅	13770	
小高层住宅加权平均价：13800 元									
193	5#	09	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
194	5#	10	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
195	5#	11	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
196	5#	12	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
197	5#	13	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
198	5#	14	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
199	5#	15	框剪	5	-1	58.16	住宅（配套）	8000	
200	5#	16	框剪	5	-1	59.17	住宅（配套）	8000	
201	6#	07	框剪	5	-1	58.20	住宅（配套）	8000	

202	6#	08	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
203	6#	09	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
204	6#	10	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
205	6#	11	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
206	6#	12	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
207	9#	07	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
208	9#	08	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
209	9#	09	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
210	9#	10	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
211	9#	11	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
212	9#	12	框剪	5	-1	58.20	住宅(配套)	8000	
213	10#	09	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
214	10#	10	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
215	10#	11	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
216	10#	12	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
217	10#	13	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
218	10#	14	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
219	10#	15	框剪	5	-1	58.16	住宅(配套)	8000	
220	10#	16	框剪	5	-1	59.17	住宅(配套)	8000	
住宅(配套)加权平均价: 8000 元									

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。

六、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：嘉兴湘家荡酒店有限公

司

日 期：2020年4月