

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
项目名称 禾风留香园
申报日期 2020年4月27日

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10#、12#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
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	330402201809050301	施工合同号	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10#、12#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2020年5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19150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 17170.32 m²。其中：

1、住宅 10#、12# 2幢 124套 17170.32 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 2020 年 3 月 书面同意我司申报 禾风留香园 10 幢、12 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（暂缓）

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 86010078801300000630 ）。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 。

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 8863.8813 m²，在 3 #、4

6#、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

146737m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：_____ / _____。

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

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	建字第 33040220 1800113号	3#楼、 4#楼	一、	703.73		
			二、			
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、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(含精装) (元/m ²)	备注
1	10	101	框剪	13	1	124.51	成套住宅	15320	
2	10	102	框剪	13	1	140.21	成套住宅	15559	
3	10	103	框剪	13	1	140.21	成套住宅	15619	
4	10	104	框剪	13	1	124.51	成套住宅	15320	
5	10	201	框剪	13	2	143.43	成套住宅	18239	
6	10	202	框剪	13	2	140.3	成套住宅	17659	
7	10	203	框剪	13	2	140.3	成套住宅	17719	
8	10	204	框剪	13	2	143.43	成套住宅	18115	
9	10	301	框剪	13	3	143.43	成套住宅	18939	
10	10	302	框剪	13	3	140.3	成套住宅	18359	
11	10	303	框剪	13	3	140.3	成套住宅	18419	
12	10	304	框剪	13	3	143.43	成套住宅	18815	
13	10	401	框剪	13	4	143.43	成套住宅	19239	
14	10	402	框剪	13	4	140.3	成套住宅	18659	
15	10	403	框剪	13	4	140.3	成套住宅	18719	
16	10	404	框剪	13	4	143.43	成套住宅	19115	
17	10	501	框剪	13	5	143.43	成套住宅	19439	
18	10	502	框剪	13	5	140.3	成套住宅	18859	
19	10	503	框剪	13	5	140.3	成套住宅	18919	
20	10	504	框剪	13	5	143.43	成套住宅	19315	
21	10	601	框剪	13	6	143.43	成套住宅	19639	
22	10	602	框剪	13	6	140.3	成套住宅	19059	
23	10	603	框剪	13	6	140.3	成套住宅	19119	
24	10	604	框剪	13	6	143.43	成套住宅	19515	
25	10	701	框剪	13	7	143.43	成套住宅	19839	
26	10	702	框剪	13	7	140.3	成套住宅	19259	
27	10	703	框剪	13	7	140.3	成套住宅	19319	
28	10	704	框剪	13	7	143.43	成套住宅	19715	
29	10	801	框剪	13	8	143.43	成套住宅	19939	
30	10	802	框剪	13	8	140.3	成套住宅	19359	
31	10	803	框剪	13	8	140.3	成套住宅	19419	
32	10	804	框剪	13	8	143.43	成套住宅	19815	
33	10	901	框剪	13	9	143.43	成套住宅	20139	
34	10	902	框剪	13	9	140.3	成套住宅	19559	
35	10	903	框剪	13	9	140.3	成套住宅	19619	
36	10	904	框剪	13	9	143.43	成套住宅	20015	
37	10	1001	框剪	13	10	143.43	成套住宅	20339	
38	10	1002	框剪	13	10	140.3	成套住宅	19759	
39	10	1003	框剪	13	10	140.3	成套住宅	19819	

40	10	1004	框剪	13	10	143.43	成套住宅	20215
41	10	1101	框剪	13	11	143.43	成套住宅	20439
42	10	1102	框剪	13	11	140.3	成套住宅	19859
43	10	1103	框剪	13	11	140.3	成套住宅	19919
44	10	1104	框剪	13	11	143.43	成套住宅	20315
45	10	1201	框剪	13	12	143.43	成套住宅	20739
46	10	1202	框剪	13	12	140.3	成套住宅	19959
47	10	1203	框剪	13	12	140.3	成套住宅	20019
48	10	1204	框剪	13	12	143.43	成套住宅	20615
49	10	1301	框剪	13	13	143.43	成套住宅	19239
50	10	1302	框剪	13	13	140.3	成套住宅	18659
51	10	1303	框剪	13	13	140.3	成套住宅	18719
52	10	1304	框剪	13	13	143.43	成套住宅	19115
53	12	201	框剪	13	2	145.83	成套住宅	18188
54	12	202	框剪	13	2	131.78	成套住宅	17956
55	12	203	框剪	13	2	132.76	成套住宅	17859
56	12	204	框剪	13	2	131.3	成套住宅	17699
57	12	205	框剪	13	2	131.78	成套住宅	17739
58	12	206	框剪	13	2	145.83	成套住宅	16898
59	12	301	框剪	13	3	145.83	成套住宅	19078
60	12	302	框剪	13	3	131.78	成套住宅	18656
61	12	303	框剪	13	3	132.76	成套住宅	18559
62	12	304	框剪	13	3	131.3	成套住宅	18399
63	12	305	框剪	13	3	131.78	成套住宅	18439
64	12	306	框剪	13	3	145.83	成套住宅	17688
65	12	401	框剪	13	4	145.83	成套住宅	19178
66	12	402	框剪	13	4	131.78	成套住宅	18956
67	12	403	框剪	13	4	132.76	成套住宅	18859
68	12	404	框剪	13	4	131.3	成套住宅	18699
69	12	405	框剪	13	4	131.78	成套住宅	18739
70	12	406	框剪	13	4	145.83	成套住宅	17888
71	12	501	框剪	13	5	145.83	成套住宅	19578
72	12	502	框剪	13	5	131.78	成套住宅	19156
73	12	503	框剪	13	5	132.76	成套住宅	19059
74	12	504	框剪	13	5	131.3	成套住宅	18899
75	12	505	框剪	13	5	131.78	成套住宅	18939
76	12	506	框剪	13	5	145.83	成套住宅	18288
77	12	601	框剪	13	6	145.83	成套住宅	19778
78	12	602	框剪	13	6	131.78	成套住宅	19356
79	12	603	框剪	13	6	132.76	成套住宅	19259
80	12	604	框剪	13	6	131.3	成套住宅	19099
81	12	605	框剪	13	6	131.78	成套住宅	19139
82	12	606	框剪	13	6	145.83	成套住宅	18488
83	12	701	框剪	13	7	145.83	成套住宅	19978
84	12	702	框剪	13	7	131.78	成套住宅	19556
85	12	703	框剪	13	7	132.76	成套住宅	19459
86	12	704	框剪	13	7	131.3	成套住宅	19299
87	12	705	框剪	13	7	131.78	成套住宅	19339
88	12	706	框剪	13	7	145.83	成套住宅	18688
89	12	801	框剪	13	8	145.83	成套住宅	20078
90	12	802	框剪	13	8	131.78	成套住宅	19656
91	12	803	框剪	13	8	132.76	成套住宅	19559
92	12	804	框剪	13	8	131.3	成套住宅	19399

93	12	805	框剪	13	8	131.78	成套住宅	19439
94	12	806	框剪	13	8	145.83	成套住宅	18788
95	12	901	框剪	13	9	145.83	成套住宅	20278
96	12	902	框剪	13	9	131.78	成套住宅	19856
97	12	903	框剪	13	9	132.76	成套住宅	19759
98	12	904	框剪	13	9	131.3	成套住宅	19599
99	12	905	框剪	13	9	131.78	成套住宅	19639
100	12	906	框剪	13	9	145.83	成套住宅	18988
101	12	1001	框剪	13	10	145.83	成套住宅	20478
102	12	1002	框剪	13	10	131.78	成套住宅	20056
103	12	1003	框剪	13	10	132.76	成套住宅	19959
104	12	1004	框剪	13	10	131.3	成套住宅	19799
105	12	1005	框剪	13	10	131.78	成套住宅	19839
106	12	1006	框剪	13	10	145.83	成套住宅	19188
107	12	1101	框剪	13	11	145.83	成套住宅	20578
108	12	1102	框剪	13	11	131.78	成套住宅	20156
109	12	1103	框剪	13	11	132.76	成套住宅	20059
110	12	1104	框剪	13	11	131.3	成套住宅	19899
111	12	1105	框剪	13	11	131.78	成套住宅	19939
112	12	1106	框剪	13	11	145.83	成套住宅	19288
113	12	1201	框剪	13	12	145.83	成套住宅	20678
114	12	1202	框剪	13	12	131.78	成套住宅	20256
115	12	1203	框剪	13	12	132.76	成套住宅	20159
116	12	1204	框剪	13	12	131.3	成套住宅	19999
117	12	1205	框剪	13	12	131.78	成套住宅	20039
118	12	1206	框剪	13	12	145.83	成套住宅	19388
119	12	1301	框剪	13	13	145.83	成套住宅	19378
120	12	1302	框剪	13	13	131.78	成套住宅	18956
121	12	1303	框剪	13	13	132.76	成套住宅	18859
122	12	1304	框剪	13	13	131.3	成套住宅	18699
123	12	1305	框剪	13	13	131.78	成套住宅	18739
124	12	1306	框剪	13	13	145.83	成套住宅	18088
住宅均价								19150

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：嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司

日期：2020年4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。