

# 商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴新川置业有限公司  
项 目 名 称 锦棠里  
申 报 日 期 2020年4月

## 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、申请商品房销（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

嘉兴新川置业有限公司

办公地点

嘉兴市南湖区广益路吉城大厦7楼

法人代表

宁麟

资质等级

暂定资质

经办人

林声津

联系电话

18358124119

开发项目名称

锦棠里

开发项目座落 新嘉街道，东至城北路，南至新生路，西至百花路，北至三元路。

土地使用权证号	浙（2020）嘉南不动产权第 0000059 号	土地用途	商住用地
用地面积	43466.15m <sup>2</sup>	土地使用年限	40、70 年
规划许可证号	建字第 330402201900195 号	规划建设总面积	150552.81 平方米
规划容积率	2.2	绿地率	31.63%

施工许可证号 330402202001070101 施工合同号 【南】土合第 20191217277 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、我公司开发建设的锦棠里项目，坐落于新嘉街道，东至城北路，南至新生路，西至百花路，北至三元路，总规划批准建设项目 150552.81 m<sup>2</sup>，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402201900195 号。

#### 2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330402201900195 号，批准建设项目的面积为 150552.81m<sup>2</sup>，共 8 幢，其中住宅 7 幢，建筑面积 75969.61m<sup>2</sup>；商业 1 幢，建筑面积 21234.07m<sup>2</sup>；人防建筑面积 7958.76m<sup>2</sup> 公用设施建筑面积 11381.33m<sup>2</sup>；幼儿园建筑面积 3852.98m<sup>2</sup>；物业、社区用房建筑面积 996m<sup>2</sup>；车库建筑面积 29160.06m<sup>2</sup>。

#### 3、该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 330402201900195 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 184 幢，其幢号为锦棠里 1#、2#，申报预售建筑总面积 20612.6 m<sup>2</sup>，用途为住宅；1 幢总层数为 26 层（地上 24 层、地下 2 层）；2 幢总层数为 26 层（地上 24 层、地下 2 层）。可销售住宅 184 套，建筑面积 20612.6 m<sup>2</sup>；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）/ 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>；商业 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>；办公 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>；其他 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 锦棠里 1#、2# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础 ±0.00 线，预计 2020 年 12 月 30 日完成主体建设，2022 年 6 月 25 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 报广、电视、户外广告牌 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 三元路城北路交叉口项目营销中心，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，高层均价 13900 元/平米；售楼现场地点位于 三元路城北路交叉口项目营销中心，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→签订买卖协议→7日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程图单→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、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：此次申报锦棠里1#、2#幢于2022年6月25日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由四川鼎晟物业服务集团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20612.6 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅2幢184套20612.6 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） /  m<sup>2</sup>；

商业用房 / 幢 / 套（间） /  m<sup>2</sup>；

车库 / 套（间） /  m<sup>2</sup>；

其他 / 套（间） /  m<sup>2</sup>。

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：完成 ±0.00 线 以上。

（三）承诺开盘时间为：取得预售证后五日之内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，锦棠里的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为交通银行股份

有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2020 年 4 月 21 日 书面同意我司申报 锦棠里 1、2#幢 预售许可证并上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期： 2022 年 3 月 30 日。

（六）设计单位： 浙江宏正建筑设计有限公司。

（七）施工单位： 浙江博元建设股份有限公司。

（八）监理单位： 浙江建友工程咨询有限公司。

### 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 交通银行禾城支行 银行（监管账户为 334899991013000056613 ）。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 2020 年 4 月 10 日 签订，前期的物业管理企业为 四川鼎晟物业服务集团有限公司，其资质证号为（建）113071。

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）322 m<sup>2</sup>。

### 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 7917.8904 m<sup>2</sup>，在 8 幢地下室划定。

#### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 \_\_\_\_\_，白蚁防治面积 150548.40 m<sup>2</sup>，

有关该住宅小区的白蚁保证内容： 按照合同约定，及时组织施工，严格遵守操作规范，保证防治质量。

### 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

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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理 服务用房	建 字 第 33040220190 0195 号	1 幢、2 幢	1 层	671.70	2022.0 6.25	
			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、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	预售单价 元/m <sup>2</sup>
1	1#	201	钢筋混凝土	24	2	126.74	住宅	12500
2	1#	202	钢筋混凝土	24	2	97.31	住宅	12517
3	1#	203	钢筋混凝土	24	2	97.31	住宅	12847
4	1#	204	钢筋混凝土	24	2	126.74	住宅	12500
5	1#	301	钢筋混凝土	24	3	126.74	住宅	12667
6	1#	302	钢筋混凝土	24	3	97.31	住宅	12617
7	1#	303	钢筋混凝土	24	3	97.31	住宅	12947
8	1#	304	钢筋混凝土	24	3	126.74	住宅	12500
9	1#	401	钢筋混凝土	24	4	126.74	住宅	12767
10	1#	402	钢筋混凝土	24	4	97.31	住宅	12717
11	1#	403	钢筋混凝土	24	4	97.31	住宅	13047
12	1#	404	钢筋混凝土	24	4	126.74	住宅	12767
13	1#	501	钢筋混凝土	24	5	126.74	住宅	12867
14	1#	502	钢筋混凝土	24	5	97.31	住宅	12817
15	1#	503	钢筋混凝土	24	5	97.31	住宅	13147
16	1#	504	钢筋混凝土	24	5	126.74	住宅	13067
17	1#	601	钢筋混凝土	24	6	126.74	住宅	12967
18	1#	602	钢筋混凝土	24	6	97.31	住宅	12917
19	1#	603	钢筋混凝土	24	6	97.31	住宅	13247
20	1#	604	钢筋混凝土	24	6	126.74	住宅	13167
21	1#	701	钢筋混凝土	24	7	126.74	住宅	13067
22	1#	702	钢筋混凝土	24	7	97.31	住宅	13017
23	1#	703	钢筋混凝土	24	7	97.31	住宅	13447
24	1#	704	钢筋混凝土	24	7	126.74	住宅	13367
25	1#	801	钢筋混凝土	24	8	126.74	住宅	13567
26	1#	802	钢筋混凝土	24	8	97.31	住宅	13317
27	1#	803	钢筋混凝土	24	8	97.31	住宅	13597
28	1#	804	钢筋混凝土	24	8	126.74	住宅	13267
29	1#	901	钢筋混凝土	24	9	126.74	住宅	13767
30	1#	902	钢筋混凝土	24	9	97.31	住宅	13767
31	1#	903	钢筋混凝土	24	9	97.31	住宅	13797
32	1#	904	钢筋混凝土	24	9	126.74	住宅	13367
33	1#	1001	钢筋混凝土	24	10	126.74	住宅	13867
34	1#	1002	钢筋混凝土	24	10	97.31	住宅	13867
35	1#	1003	钢筋混凝土	24	10	97.31	住宅	13897
36	1#	1004	钢筋混凝土	24	10	126.74	住宅	13467
37	1#	1101	钢筋混凝土	24	11	126.74	住宅	13967
38	1#	1102	钢筋混凝土	24	11	97.31	住宅	13967
39	1#	1103	钢筋混凝土	24	11	97.31	住宅	13997
40	1#	1104	钢筋混凝土	24	11	126.74	住宅	13567
41	1#	1201	钢筋混凝土	24	12	126.74	住宅	14067
42	1#	1202	钢筋混凝土	24	12	97.31	住宅	14067

43	1#	1203	钢筋混凝土	24	12	97.31	住宅	14097
44	1#	1204	钢筋混凝土	24	12	126.74	住宅	13667
45	1#	1301	钢筋混凝土	24	13	126.74	住宅	14167
46	1#	1302	钢筋混凝土	24	13	97.31	住宅	14167
47	1#	1303	钢筋混凝土	24	13	97.31	住宅	14197
48	1#	1304	钢筋混凝土	24	13	126.74	住宅	13717
49	1#	1401	钢筋混凝土	24	14	126.74	住宅	14167
50	1#	1402	钢筋混凝土	24	14	97.31	住宅	14167
51	1#	1403	钢筋混凝土	24	14	97.31	住宅	14197
52	1#	1404	钢筋混凝土	24	14	126.74	住宅	13717
53	1#	1501	钢筋混凝土	24	15	126.74	住宅	13067
54	1#	1502	钢筋混凝土	24	15	97.31	住宅	14267
55	1#	1503	钢筋混凝土	24	15	97.31	住宅	14297
56	1#	1504	钢筋混凝土	24	15	126.74	住宅	12617
57	1#	1601	钢筋混凝土	24	16	126.74	住宅	13267
58	1#	1602	钢筋混凝土	24	16	97.31	住宅	14767
59	1#	1603	钢筋混凝土	24	16	97.31	住宅	14797
60	1#	1604	钢筋混凝土	24	16	126.74	住宅	12817
61	1#	1701	钢筋混凝土	24	17	126.74	住宅	13367
62	1#	1702	钢筋混凝土	24	17	97.31	住宅	14867
63	1#	1703	钢筋混凝土	24	17	97.31	住宅	14897
64	1#	1704	钢筋混凝土	24	17	126.74	住宅	12917
65	1#	1801	钢筋混凝土	24	18	126.74	住宅	13267
66	1#	1802	钢筋混凝土	24	18	97.31	住宅	14467
67	1#	1803	钢筋混凝土	24	18	97.31	住宅	14497
68	1#	1804	钢筋混凝土	24	18	126.74	住宅	12767
69	1#	1901	钢筋混凝土	24	19	126.74	住宅	13427
70	1#	1902	钢筋混凝土	24	19	97.31	住宅	14927
71	1#	1903	钢筋混凝土	24	19	97.31	住宅	14957
72	1#	1904	钢筋混凝土	24	19	126.74	住宅	12927
73	1#	2001	钢筋混凝土	24	20	126.74	住宅	13487
74	1#	2002	钢筋混凝土	24	20	97.31	住宅	14987
75	1#	2003	钢筋混凝土	24	20	97.31	住宅	15017
76	1#	2004	钢筋混凝土	24	20	126.74	住宅	12987
77	1#	2101	钢筋混凝土	24	21	126.74	住宅	13547
78	1#	2102	钢筋混凝土	24	21	97.31	住宅	15047
79	1#	2103	钢筋混凝土	24	21	97.31	住宅	15077
80	1#	2104	钢筋混凝土	24	21	126.74	住宅	13047
81	1#	2201	钢筋混凝土	24	22	126.74	住宅	13607
82	1#	2202	钢筋混凝土	24	22	97.31	住宅	15107
83	1#	2203	钢筋混凝土	24	22	97.31	住宅	15137
84	1#	2204	钢筋混凝土	24	22	126.74	住宅	13107
85	1#	2301	钢筋混凝土	24	23	126.74	住宅	13667



86	1#	2302	钢筋混凝土	24	23	97.31	住宅	15167
87	1#	2303	钢筋混凝土	24	23	97.31	住宅	15197
88	1#	2304	钢筋混凝土	24	23	126.74	住宅	13167
89	1#	2401	钢筋混凝土	24	24	126.74	住宅	13967
90	1#	2402	钢筋混凝土	24	24	97.31	住宅	13967
91	1#	2403	钢筋混凝土	24	24	97.31	住宅	13997
92	1#	2404	钢筋混凝土	24	24	126.74	住宅	13467
93	2#	201	钢筋混凝土	24	2	126.74	住宅	13567
94	2#	202	钢筋混凝土	24	2	97.31	住宅	13767
95	2#	203	钢筋混凝土	24	2	97.31	住宅	13597
96	2#	204	钢筋混凝土	24	2	126.74	住宅	12767
97	2#	301	钢筋混凝土	24	3	126.74	住宅	13667
98	2#	302	钢筋混凝土	24	3	97.31	住宅	13867
99	2#	303	钢筋混凝土	24	3	97.31	住宅	13697
100	2#	304	钢筋混凝土	24	3	126.74	住宅	12867
101	2#	401	钢筋混凝土	24	4	126.74	住宅	13967
102	2#	402	钢筋混凝土	24	4	97.31	住宅	13967
103	2#	403	钢筋混凝土	24	4	97.31	住宅	13797
104	2#	404	钢筋混凝土	24	4	126.74	住宅	13267
105	2#	501	钢筋混凝土	24	5	126.74	住宅	14267
106	2#	502	钢筋混凝土	24	5	97.31	住宅	14267
107	2#	503	钢筋混凝土	24	5	97.31	住宅	14097
108	2#	504	钢筋混凝土	24	5	126.74	住宅	13567
109	2#	601	钢筋混凝土	24	6	126.74	住宅	14367
110	2#	602	钢筋混凝土	24	6	97.31	住宅	14367
111	2#	603	钢筋混凝土	24	6	97.31	住宅	14197
112	2#	604	钢筋混凝土	24	6	126.74	住宅	13667
113	2#	701	钢筋混凝土	24	7	126.74	住宅	14467
114	2#	702	钢筋混凝土	24	7	97.31	住宅	14467
115	2#	703	钢筋混凝土	24	7	97.31	住宅	14497
116	2#	704	钢筋混凝土	24	7	126.74	住宅	13967
117	2#	801	钢筋混凝土	24	8	126.74	住宅	14367
118	2#	802	钢筋混凝土	24	8	97.31	住宅	14367
119	2#	803	钢筋混凝土	24	8	97.31	住宅	14397
120	2#	804	钢筋混凝土	24	8	126.74	住宅	13867
121	2#	901	钢筋混凝土	24	9	126.74	住宅	14467
122	2#	902	钢筋混凝土	24	9	97.31	住宅	14467
123	2#	903	钢筋混凝土	24	9	97.31	住宅	14497
124	2#	904	钢筋混凝土	24	9	126.74	住宅	13967
125	2#	1001	钢筋混凝土	24	10	126.74	住宅	13367
126	2#	1002	钢筋混凝土	24	10	97.31	住宅	14567
127	2#	1003	钢筋混凝土	24	10	97.31	住宅	14597
128	2#	1004	钢筋混凝土	24	10	126.74	住宅	12867

129	2#	1101	钢筋混凝土	24	11	126.74	住宅	13467
130	2#	1102	钢筋混凝土	24	11	97.31	住宅	14667
131	2#	1103	钢筋混凝土	24	11	97.31	住宅	14697
132	2#	1104	钢筋混凝土	24	11	126.74	住宅	12967
133	2#	1201	钢筋混凝土	24	12	126.74	住宅	13567
134	2#	1202	钢筋混凝土	24	12	97.31	住宅	14767
135	2#	1203	钢筋混凝土	24	12	97.31	住宅	14797
136	2#	1204	钢筋混凝土	24	12	126.74	住宅	13067
137	2#	1301	钢筋混凝土	24	13	126.74	住宅	13617
138	2#	1302	钢筋混凝土	24	13	97.31	住宅	14817
139	2#	1303	钢筋混凝土	24	13	97.31	住宅	14847
140	2#	1304	钢筋混凝土	24	13	126.74	住宅	13117
141	2#	1401	钢筋混凝土	24	14	126.74	住宅	13617
142	2#	1402	钢筋混凝土	24	14	97.31	住宅	14817
143	2#	1403	钢筋混凝土	24	14	97.31	住宅	14847
144	2#	1404	钢筋混凝土	24	14	126.74	住宅	13117
145	2#	1501	钢筋混凝土	24	15	126.74	住宅	13717
146	2#	1502	钢筋混凝土	24	15	97.31	住宅	14917
147	2#	1503	钢筋混凝土	24	15	97.31	住宅	14947
148	2#	1504	钢筋混凝土	24	15	126.74	住宅	13217
149	2#	1601	钢筋混凝土	24	16	126.74	住宅	13917
150	2#	1602	钢筋混凝土	24	16	97.31	住宅	15417
151	2#	1603	钢筋混凝土	24	16	97.31	住宅	15447
152	2#	1604	钢筋混凝土	24	16	126.74	住宅	13417
153	2#	1701	钢筋混凝土	24	17	126.74	住宅	14017
154	2#	1702	钢筋混凝土	24	17	97.31	住宅	15517
155	2#	1703	钢筋混凝土	24	17	97.31	住宅	15547
156	2#	1704	钢筋混凝土	24	17	126.74	住宅	13517
157	2#	1801	钢筋混凝土	24	18	126.74	住宅	13867
158	2#	1802	钢筋混凝土	24	18	97.31	住宅	15067
159	2#	1803	钢筋混凝土	24	18	97.31	住宅	15097
160	2#	1804	钢筋混凝土	24	18	126.74	住宅	13367
161	2#	1901	钢筋混凝土	24	19	126.74	住宅	14027
162	2#	1902	钢筋混凝土	24	19	97.31	住宅	15527
163	2#	1903	钢筋混凝土	24	19	97.31	住宅	15557
164	2#	1904	钢筋混凝土	24	19	126.74	住宅	13527
165	2#	2001	钢筋混凝土	24	20	126.74	住宅	14087
166	2#	2002	钢筋混凝土	24	20	97.31	住宅	15587
167	2#	2003	钢筋混凝土	24	20	97.31	住宅	15617
168	2#	2004	钢筋混凝土	24	20	126.74	住宅	13587
169	2#	2101	钢筋混凝土	24	21	126.74	住宅	14147
170	2#	2102	钢筋混凝土	24	21	97.31	住宅	15647
171	2#	2103	钢筋混凝土	24	21	97.31	住宅	15677

172	2#	2104	钢筋混凝土	24	21	126.74	住宅	13647
173	2#	2201	钢筋混凝土	24	22	126.74	住宅	14207
174	2#	2202	钢筋混凝土	24	22	97.31	住宅	15707
175	2#	2203	钢筋混凝土	24	22	97.31	住宅	15737
176	2#	2204	钢筋混凝土	24	22	126.74	住宅	13707
177	2#	2301	钢筋混凝土	24	23	126.74	住宅	14267
178	2#	2302	钢筋混凝土	24	23	97.31	住宅	15767
179	2#	2303	钢筋混凝土	24	23	97.31	住宅	15797
180	2#	2304	钢筋混凝土	24	23	126.74	住宅	13767
181	2#	2401	钢筋混凝土	24	24	126.74	住宅	14567
182	2#	2402	钢筋混凝土	24	24	97.31	住宅	14567
183	2#	2403	钢筋混凝土	24	24	97.31	住宅	14597
184	2#	2404	钢筋混凝土	24	24	126.74	住宅	14067
住宅加权平均单价（元/平米）								13900

- 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。

开发企业名称：嘉兴新川置业有限公司

司

日期：二〇二〇年四月