

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴香樟海房地产开发有限公司

项目名称 清水湾

申报日期 2020年8月12日

## 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	嘉兴香樟海房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区王江泾南方大厦 1803				
法人代表	谷亚平	资质等级	暂定四级	经办人	王奇伟
				联系电话	15857363607
开发项目名称	清水湾				
开发项目座落	嘉兴市秀洲区王江泾闻川社区，07 省道东侧，太平港南侧				
土地使用权证号	浙（2018）嘉秀不动产权第 0004694 号		土地用途	住宅	
用地面积	18157.00m <sup>2</sup>	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 330411201800079 号		规划建设总面积	45640.14m <sup>2</sup>	
规划容积率	≤1.8		绿地率	大于 30%	
施工许可证号	330411201808300301		施工合同号		
<p>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）：</p> <p>1. 开发项目状况：嘉兴香樟海房地产开发有限公司投资建设的清水湾项目位于嘉兴市 07 省道东侧，太平港南侧，占地 18157 平方米，该块土地于 2017 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 45640.14 平方米（含地下），核定容积率为 1.8，绿地率约为 30%。</p> <p>2. 本次申领的预售商品房 1、3、6#楼，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330411201800079 号。</p> <p>3. 销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，计划在 2020 年 8 月底在售楼处公开销售。售楼处现场设在王江泾佳源中心广场，销售方式采取自销+委托代理销售方式，相关代理机构及销售人员在售楼进行公示。</p> <p>4. 销售价格：本期预售住宅毛坯均价 10550 元/平方。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备案。 签约销售流程为：选定房源——交纳定金——开发票——签定单——10 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——14 日办理好银行贷款手续。</p> <p>5. 交房方案为：本批房源交付时间为 2021 年 12 月 31 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 10486.43 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 114 套 10486.43 m<sup>2</sup>。

其中：90 平方米以下 28 套 2361.45 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 (住宅配套)  /  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：达到正负零。

(三) 承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》10日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中 嘉兴香樟海房地产开发有限公司 的土地使用权未办理 土地抵押，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：2021年3月30日。

(六) 设计单位：浙江公和建筑工程设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江大东吴建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江一舟建设管理有限公司。

### 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 招商银行股份有限公司嘉兴南湖支行（监管账户为 573901020010999）。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，并向 秀洲区住建局 进行备案，前期物业服务合同于     签订，前期的物业管理企业为石榴物业服务集团有限公司嘉兴分公司，其资质证号为（建）117011 。

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） 172.46 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 1998.44 m<sup>2</sup>，在 1 幢地下室内划定。

#### (二) 白蚁防治

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

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	1	建 字 第 33041120180 0079	3#楼东 侧辅房	1~2	231.75		
	2						
	3						
物业管理经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1	建 字 第 33041120180 0079	1#4#楼 地下	地下 一层	748.24		
	2						
	3						
公共车位	1	建 字 第 33041120180 0079	小区地 面	地面	49个		
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 他							

## 七、预售房屋明细（可附页）

预售房屋明细										
序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测建筑面积 (m <sup>2</sup> )	预测套内面积 (m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价 (元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价 (元)
1	1	101	钢混	7	1	95.02	77.82	住宅	10281	976930
2	1	102	钢混	7	1	95.02	77.82	住宅	10073	957134
3	1	103	钢混	7	1	95.02	77.82	住宅	10073	957134
4	1	104	钢混	7	1	95.02	77.82	住宅	10073	957134
5	1	105	钢混	7	1	95.02	77.82	住宅	10073	957134
6	1	106	钢混	7	1	95.02	77.82	住宅	10229	971981
7	1	201	钢混	7	2	95.02	77.82	住宅	10708	1017513
8	1	202	钢混	7	2	95.02	77.82	住宅	10500	997717
9	1	203	钢混	7	2	95.02	77.82	住宅	10500	997717
10	1	204	钢混	7	2	95.02	77.82	住宅	10500	997717
11	1	205	钢混	7	2	95.02	77.82	住宅	10500	997717
12	1	206	钢混	7	2	95.02	77.82	住宅	10656	1012564
13	1	301	钢混	7	3	95.02	77.82	住宅	10844	1030379
14	1	302	钢混	7	3	95.02	77.82	住宅	10635	1010583
15	1	303	钢混	7	3	95.02	77.82	住宅	10635	1010583
16	1	304	钢混	7	3	95.02	77.82	住宅	10635	1010583
17	1	305	钢混	7	3	95.02	77.82	住宅	10635	1010583
18	1	306	钢混	7	3	95.02	77.82	住宅	10792	1025430
19	1	401	钢混	7	4	95.02	77.82	住宅	10719	1018502
20	1	402	钢混	7	4	95.02	77.82	住宅	10510	998706
21	1	403	钢混	7	4	95.02	77.82	住宅	10510	998706
22	1	404	钢混	7	4	95.02	77.82	住宅	10510	998706
23	1	405	钢混	7	4	95.02	77.82	住宅	10510	998706
24	1	406	钢混	7	4	95.02	77.82	住宅	10667	1013553
25	1	501	钢混	7	5	95.02	77.82	住宅	10885	1034339
26	1	502	钢混	7	5	95.02	77.82	住宅	10677	1014543
27	1	503	钢混	7	5	95.02	77.82	住宅	10677	1014543
28	1	504	钢混	7	5	95.02	77.82	住宅	10677	1014543
29	1	505	钢混	7	5	95.02	77.82	住宅	10677	1014543
30	1	506	钢混	7	5	95.02	77.82	住宅	10833	1029390
31	1	601	钢混	7	6	95.02	77.82	住宅	10906	1036318
32	1	602	钢混	7	6	95.02	77.82	住宅	10698	1016522
33	1	603	钢混	7	6	95.02	77.82	住宅	10698	1016522
34	1	604	钢混	7	6	95.02	77.82	住宅	10698	1016522
35	1	605	钢混	7	6	95.02	77.82	住宅	10698	1016522
36	1	606	钢混	7	6	95.02	77.82	住宅	10854	1031369
37	1	701	钢混	7	7	95.23	77.99	住宅	10323	983014

38	1	702	钢混	7	7	95.23	77.99	住宅	10114	963174
39	1	703	钢混	7	7	95.23	77.99	住宅	10114	963174
40	1	704	钢混	7	7	95.23	77.99	住宅	10114	963174
41	1	705	钢混	7	7	95.23	77.99	住宅	10114	963174
42	1	706	钢混	7	7	95.23	77.99	住宅	10270	978053
43	3	101	钢混	7	1	84.5	67.45	住宅	10320	872042
44	3	102	钢混	7	1	84.19	67.21	住宅	10113	851376
45	3	103	钢混	7	1	84.19	67.21	住宅	10113	851376
46	3	104	钢混	7	1	84.47	67.43	住宅	10268	867340
47	3	201	钢混	7	2	84.5	67.45	住宅	10758	909010
48	3	202	钢混	7	2	84.19	67.21	住宅	10550	888209
49	3	203	钢混	7	2	84.19	67.21	住宅	10550	888209
50	3	204	钢混	7	2	84.47	67.43	住宅	10706	904296
51	3	301	钢混	7	3	84.5	67.45	住宅	10945	924854
52	3	302	钢混	7	3	84.19	67.21	住宅	10738	903995
53	3	303	钢混	7	3	84.19	67.21	住宅	10738	903995
54	3	304	钢混	7	3	84.47	67.43	住宅	10893	920133
55	3	401	钢混	7	4	84.5	67.45	住宅	10820	914292
56	3	402	钢混	7	4	84.19	67.21	住宅	10613	893471
57	3	403	钢混	7	4	84.19	67.21	住宅	10613	893471
58	3	404	钢混	7	4	84.47	67.43	住宅	10768	909575
59	3	501	钢混	7	5	84.5	67.45	住宅	11008	930135
60	3	502	钢混	7	5	84.19	67.21	住宅	10800	909257
61	3	503	钢混	7	5	84.19	67.21	住宅	10800	909257
62	3	504	钢混	7	5	84.47	67.43	住宅	10956	925413
63	3	601	钢混	7	6	84.5	67.45	住宅	11039	932776
64	3	602	钢混	7	6	84.19	67.21	住宅	10831	911888
65	3	603	钢混	7	6	84.19	67.21	住宅	10831	911888
66	3	604	钢混	7	6	84.47	67.43	住宅	10987	928052
67	3	701	钢混	7	7	84.5	67.45	住宅	10424	880844
68	3	702	钢混	7	7	84.19	67.21	住宅	10217	860146
69	3	703	钢混	7	7	84.19	67.21	住宅	10217	860146
70	3	704	钢混	7	7	84.47	67.43	住宅	10372	876139
71	6	101	钢混	11	1	93.91	77.82	住宅	10088	947361
72	6	102	钢混	11	1	93.91	77.82	住宅	9880	927797
73	6	103	钢混	11	1	93.91	77.82	住宅	9880	927797
74	6	104	钢混	11	1	93.91	77.82	住宅	10036	942470
75	6	201	钢混	11	2	93.91	77.82	住宅	10505	986491
76	6	202	钢混	11	2	93.91	77.82	住宅	10296	966926
77	6	203	钢混	11	2	93.91	77.82	住宅	10296	966926
78	6	204	钢混	11	2	93.91	77.82	住宅	10453	981599
79	6	301	钢混	11	3	93.91	77.82	住宅	10630	998229
80	6	302	钢混	11	3	93.91	77.82	住宅	10421	978665

81	6	303	钢混	11	3	93.91	77.82	住宅	10421	978665
82	6	304	钢混	11	3	93.91	77.82	住宅	10578	993339
83	6	401	钢混	11	4	93.91	77.82	住宅	10546	990403
84	6	402	钢混	11	4	93.91	77.82	住宅	10338	970839
85	6	403	钢混	11	4	93.91	77.82	住宅	10338	970839
86	6	404	钢混	11	4	93.91	77.82	住宅	10494	985513
87	6	501	钢混	11	5	93.91	77.82	住宅	10682	1003121
88	6	502	钢混	11	5	93.91	77.82	住宅	10473	983556
89	6	503	钢混	11	5	93.91	77.82	住宅	10473	983556
90	6	504	钢混	11	5	93.91	77.82	住宅	10630	998229
91	6	601	钢混	11	6	93.91	77.82	住宅	10734	1008011
92	6	602	钢混	11	6	93.91	77.82	住宅	10525	988447
93	6	603	钢混	11	6	93.91	77.82	住宅	10525	988447
94	6	604	钢混	11	6	93.91	77.82	住宅	10682	1003121
95	6	701	钢混	11	7	93.91	77.82	住宅	10838	1017794
96	6	702	钢混	11	7	93.91	77.82	住宅	10630	998229
97	6	703	钢混	11	7	93.91	77.82	住宅	10630	998229
98	6	704	钢混	11	7	93.91	77.82	住宅	10786	1012903
99	6	801	钢混	11	8	93.91	77.82	住宅	10890	1022685
100	6	802	钢混	11	8	93.91	77.82	住宅	10682	1003121
101	6	803	钢混	11	8	93.91	77.82	住宅	10682	1003121
102	6	804	钢混	11	8	93.91	77.82	住宅	10838	1017794
103	6	901	钢混	11	9	93.91	77.82	住宅	10942	1027576
104	6	902	钢混	11	9	93.91	77.82	住宅	10734	1008011
105	6	903	钢混	11	9	93.91	77.82	住宅	10734	1008011
106	6	904	钢混	11	9	93.91	77.82	住宅	10890	1022685
107	6	1001	钢混	11	10	93.91	77.82	住宅	10911	1024642
108	6	1002	钢混	11	10	93.91	77.82	住宅	10703	1005077
109	6	1003	钢混	11	10	93.91	77.82	住宅	10703	1005077
110	6	1004	钢混	11	10	93.91	77.82	住宅	10859	1019750
111	6	1101	钢混	11	11	94.12	77.99	住宅	10317	971004
112	6	1102	钢混	11	11	94.12	77.99	住宅	10108	951396
113	6	1103	钢混	11	11	94.12	77.99	住宅	10108	951396
114	6	1104	钢混	11	11	94.12	77.99	住宅	10265	966102

- 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、本次申报价为最高价。  
4、严格执行“一房一价”制度。

开发企业名称：嘉兴香樟海房地产开发有限公司

日期：2020年8月12日

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。

# 商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称		清水湾		
具体幢号		1、3、6幢		
申请单位名称		嘉兴香樟海房地产开发有限公司		
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	住宅配套
10486.43	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	√	完成基础工程（±0.00）		√
国有土地使用证号（或不动产权证号）		浙（2018）嘉秀不动产权 0004694 号		
建设工程规划许可证号		建字第 330411201800079 号		
审核批准工程图纸		已审核		
开发项目土地抵押情况		无		
前期物业管理单位		石榴物业服务集团有限公司嘉兴分公司		

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴香樟海房地产开发有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲区王江泾闻川社区，07 省道东侧，太平港南侧清水湾 1、3、6 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2020 年 8 月 12 至 2020 年 8 月 18 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 A315 室。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2020 年 8 月 12 日