

商品房预售方案

开发企业 嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司

项目名称 风荷九里

申报日期 2020年8月21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	嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇诚恒·世嘉花园3幢301室-A8				
法人代表	吴津	资质等级	暂定	经办人	黄燕
				联系电话	13758329421
开发项目名称	风荷九里（二期）				
开发项目座落	秀洲区王江泾镇，虹桥路北侧、荷东路西侧				
土地使用权证号	浙（2019）嘉秀不动产权第0013717号		土地用途	商住用地	
用地面积	101476 m ²	土地使用年限	商业40年 住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330411201900065号		规划建设总面积	95804.35 m ²	
规划容积率	1.0-1.1		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330411201910150101		施工合同号	嘉兴市建设工程合同管理办公室[秀]土合同第20190412060号	
95084.35 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、我公司开发建设的 <u>风荷九里（二期）</u> 项目，坐落于 <u>秀洲区王江泾镇，虹桥路北侧、荷东路西侧</u> ，总规划批准建设项目 <u>95804.35 m²</u> ，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为 <u>建字第 330411201900065 号</u> ，批准建设项目的面积为 <u>95804.35 m²</u> ，共 <u>29</u> 幢，车库（地下）建筑面积 <u>42840.29 m²</u> 。					
二、此次申报预售商品房情况：					
1、申报预售详细情况：本次申报预售的商品房为 <u>风荷九里低层住宅 30[#]、31[#]、32[#]、35[#]、36[#]、39[#]、40[#]、41[#]、44[#]、45[#]、46[#]、50[#]</u> 共 12 幢住宅，预售总建筑面积 <u>19048.59 m²</u> ，用途为 <u>住宅</u> ，可销售住宅套数为 <u>88</u> 套；					
2、预计建设进度：此次申报 <u>风荷九里（二期）</u> 房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 <u>2021 年 4 月 30</u> 日完成主体建设， <u>2022 年 4 月 30</u> 日交付使用。					
3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页，户型折页等，并在 <u>报广</u> 、					

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。

我公司承诺在取得商品房预售许可证10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荷东路856号1幢，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。低层住宅均价：18850元/平方米；多层住宅均价：11550元/平方米。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。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→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、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：此次申报风荷九里（二期）于2022年4月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由杭州绿城酒店管理有限公司进行统一的管理。

7、本项目由浙江利恩工程设计咨询公司设计，同创工程设计有限公司负责监理，浙江省地矿勘察院负责勘探，浙江宏通建设有限公司承建施工。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 19048.59 m²。其中：

1、住宅 12 幢 88 套 19048.59 m²。

其中：90 平方米以下 / 套 / m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套 (间) / m²；

商业用房 / 幢 / 套 (间) / m²；

住宅配套 / 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： 5611 万元 。

2、基础工程完成情况： 完成±0.00 线以上 。

(三) 承诺开盘时间为： 取得预售证后十日之内 。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中，嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司的土地使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国银行嘉兴王江泾支行。抵押权人于 2020 年 8 月 17 日 书面同意我司申报 风荷九里 30#、31#、32#、35#、36#、39#、40#、41#、44#、45#、46#、50# 共 12 幢住宅；预售许可证并上市销售（详见附后）。

(五) 计划竣工日期： 2022 年 4 月 30 日 。

六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）：

无。

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	1	建字第 33041120190 0042号	荷东路856 号1幢	1-2	761.74	2021.6.30	
	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、预售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	30	1	钢混	2	1~2	282.64	住宅	19690	5565182
2	30	2	钢混	2	1~2	294.38	住宅	17550	5166369
3	30	3	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18760	5302326
4	31	1	钢混	2	1~2	282.64	住宅	19990	5649974
5	31	2	钢混	2	1~2	294.38	住宅	17730	5219357
6	31	3	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18300	5172312
7	31	4	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18390	5197750
8	31	5	钢混	2	1~2	281.6	住宅	19220	5412352
9	32	1	钢混	2	1~2	294.38	住宅	19790	5825780
10	32	2	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18750	5299500
11	32	3	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18760	5302326
12	32	4	钢混	2	1~2	340.13	住宅	20300	6904639
13	32	5	钢混	2	1~2	393.84	住宅	19180	7553851
14	32	6	钢混	2	1~2	318.05	住宅	18880	6004784
15	32	7	钢混	2	1	161.49	住宅	21430	3460731
16	35	1	钢混	2	1~2	319.25	住宅	19580	6250915
17	35	2	钢混	2	1~2	319.25	住宅	18150	5794388
18	35	3	钢混	2	1~2	318.05	住宅	18150	5772608
19	35	4	钢混	2	1~2	283.99	住宅	18850	5353212
20	35	5	钢混	2	1	161.49	住宅	19570	3160359
21	36	1	钢混	2	1~2	319.25	住宅	19870	6343498
22	36	2	钢混	2	1~2	319.25	住宅	18280	5835890
23	36	3	钢混	2	1~2	283.99	住宅	19420	5515086
24	36	4	钢混	2	1	161.49	住宅	20160	3255638
25	39	1	钢混	2	1~2	282.64	住宅	19600	5539744
26	39	2	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18120	5121437
27	39	3	钢混	2	1~2	294.38	住宅	17550	5166369
28	39	4	钢混	2	1~2	294.38	住宅	17550	5166369
29	39	5	钢混	2	1~2	281.6	住宅	18940	5333504
30	40	1	钢混	2	1~2	282.64	住宅	20040	5664106
31	40	2	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18440	5211882
32	40	3	钢混	2	1~2	282.64	住宅	18390	5197750
33	40	4	钢混	2	1~2	294.38	住宅	18310	5390098
34	41	1	钢混	2	1~2	294.38	住宅	19410	5713916
35	41	2	钢混	2	1~2	294.38	住宅	17730	5219357
36	41	3	钢混	2	1~2	281.6	住宅	19180	5401088
37	44	1	钢混	2	1~2	310.1	住宅	19200	5953920
38	44	2	钢混	2	1~2	318.05	住宅	17480	5559514
39	44	3	钢混	2	1~2	296.48	住宅	18170	5387042

40	44	4	钢混	2	1~2	319.25	住宅	17740	5663495
41	44	5	钢混	2	1	161.49	住宅	19370	3128061
42	45	1	钢混	2	1~2	319.25	住宅	20010	6388193
43	45	2	钢混	2	1~2	296.48	住宅	18260	5413725
44	45	3	钢混	2	1~2	318.05	住宅	17970	5715359
45	45	4	钢混	2	1~2	310.1	住宅	19220	5960122
46	46	1	钢混	2	1~2	296.48	住宅	20190	5985931
47	46	2	钢混	2	1~2	283.99	住宅	18710	5313453
48	46	3	钢混	2	1~2	318.05	住宅	18690	5944355

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋预售单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	50	101	钢混	7	1	145.1	住宅	11370	1649787
2	50	102	钢混	7	1	97.14	住宅	10880	1056883
3	50	103	钢混	7	1	97.79	住宅	11090	1084491
4	50	104	钢混	7	1	123.28	住宅	11300	1393064
5	50	105	钢混	7	1	97.13	住宅	10940	1062602
6	50	106	钢混	7	1	145.1	住宅	10800	1567080
7	50	201	钢混	7	2	145.1	住宅	11540	1674454
8	50	202	钢混	7	2	122.32	住宅	10740	1313717
9	50	203	钢混	7	2	123.15	住宅	10800	1330020
10	50	204	钢混	7	2	123.06	住宅	10740	1321664
11	50	205	钢混	7	2	122.31	住宅	10800	1320948
12	50	206	钢混	7	2	145.1	住宅	10970	1591747
13	50	301	钢混	7	3	145.1	住宅	11880	1723788
14	50	302	钢混	7	3	122.32	住宅	11060	1352859
15	50	303	钢混	7	3	123.15	住宅	11110	1368197
16	50	304	钢混	7	3	123.06	住宅	11060	1361044
17	50	305	钢混	7	3	122.31	住宅	11110	1358864
18	50	306	钢混	7	3	145.1	住宅	11290	1638179
19	50	401	钢混	7	4	145.1	住宅	12000	1741200
20	50	402	钢混	7	4	122.32	住宅	11160	1365091
21	50	403	钢混	7	4	123.15	住宅	11220	1381743
22	50	404	钢混	7	4	123.06	住宅	11160	1373350
23	50	405	钢混	7	4	122.31	住宅	11220	1372318
24	50	406	钢混	7	4	145.1	住宅	11400	1654140
25	50	501	钢混	7	5	145.1	住宅	12450	1806495
26	50	502	钢混	7	5	122.32	住宅	11580	1416466
27	50	503	钢混	7	5	123.15	住宅	11650	1434698
28	50	504	钢混	7	5	123.06	住宅	11580	1425035
29	50	505	钢混	7	5	122.31	住宅	11650	1424912
30	50	506	钢混	7	5	145.1	住宅	11830	1716533
31	50	601	钢混	7	6	145.1	住宅	12910	1873241

32	50	602	钢混	7	6	122.32	住宅	12010	1469063
33	50	603	钢混	7	6	123.15	住宅	12070	1486421
34	50	604	钢混	7	6	123.06	住宅	12010	1477951
35	50	605	钢混	7	6	122.31	住宅	12070	1476282
36	50	606	钢混	7	6	145.1	住宅	12260	1778926
37	50	702	钢混	7	7	176.42	住宅	12760	2251119
38	50	703	钢混	7	7	123.15	住宅	11970	1474106
39	50	704	钢混	7	7	123.06	住宅	11900	1464414
40	50	705	钢混	7	7	176.41	住宅	12120	2138089

- 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。

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：嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司

日期：2020年8月21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	风荷九里			
具体幢号	风荷九里（二期）30#、31#、32#、35#、36#、39#、40#、41#、44#、45#、46#、50#			
申请单位名称	嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
19048.59	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	是	完成基础工程（±0.00）	±0.00	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙（2019）嘉秀不动产权第 0013717 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201900065 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	已抵押：中国银行嘉兴王江泾支行			
前期物业管理单位	杭州绿城酒店管理有限公司			

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，嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司申请坐落于秀洲区王江泾镇，虹桥路北侧、荷东路西侧风荷九里 30#、31#、32#、35#、36#、39#、40#、41#、44#、45#、46#、50#楼商品房预售许可。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 08 月 21 日至 2020 年 08 月 27 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：83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2020 年 8 月 21 日