

商品房预售方案

开发企业嘉兴市欣隆房地产开发有限公司

项目名称欣禧湾

申报日期2020年09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	嘉兴市欣隆房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区新丰镇富林大道100号302室				
法人代表	王闽	资质等级	暂定	经办人	董炼
				联系电话	18671354167
开发项目名称	欣禧湾				

开发项目座落	新丰镇，东至东青龙港、南至庄桥港、西至登云路、北至双龙路				
土地使用权证号	浙（2018）嘉南不动产权第0019590号		土地用途	住宅	
用地面积	59358.7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330402201800122号		规划建设总面积	168719.26m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330402201810260101		施工合同号	[南]土合第20181019160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>一、开发项目基本情况：</p> <p>1. 由我司开发建设<u>欣禧湾</u>项目，总规划批准建设项目 <u>168719.26m²</u>，共壹张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第330402201800122号</u>。</p> <p>2. 规划许可证的详细内容： 建筑工程规划许可证<u>建字第330402201800122号</u>，批准建设项目的面积<u>168719.26平方</u>，其中住宅<u>16幢</u>，建筑面积<u>122872.17平方</u>；商业<u>幢</u>，商业建筑面积<u>平方</u>；汽车库建筑面积<u>30433.36平方</u>，自行车库建筑面积<u>3164.35平方</u>，物业用房建筑面积<u>844.91平方</u>，社区用房建筑面积<u>606.51平方</u>，人防建筑面积<u>9212.13平方</u>，公用设施建筑面积<u>1585.83平方</u>。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况：</p> <p>1、申请预售详细情况：本次申报幢号是<u>1#、2#、3#</u>，建筑总面积<u>25388.75m²</u>申报预售建筑总面积<u>25388.75m²</u>，用途为<u>住宅</u>。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报的房屋已全部开工建设，开工时间为<u>2019年4月11日</u>，目前已至<u>±0.00</u>以上，预计竣工时间为<u>2022年12月底</u>，交房时间为<u>2022年12月底</u>。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在<u>网络、户外</u>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<u>嘉兴市规划设计研究院有限公司</u>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<u>10日</u>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。项目采用自行销售，销售地点选择在<u>欣禧湾售楼处</u>，位于<u>新丰镇双龙路与登云路交叉口</u>。</p> <p>4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，高层住宅均价<u>9700元/m²</u>，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<u>2018版</u>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→<u>7日</u>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→<u>7日</u>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。</p> <p>5、此批申报房源预计将于<u>2022年12月31日</u>按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由<u>嘉兴市祥景物业有限公司</u>进行统一的管理。</p> <p>6、售楼处的各种规单制度：本公司承诺，严格执行各项规章制度，包括解决商</p>					

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，取得预售证后按时销售。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 25388.75 m²。其中：

1、住宅 3 幢 216 套 25388.75 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以上。

(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）

本次申报销（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。

(五) 计划竣工日期：2022年12月。

(六) 设计单位：上海新建设建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：恒晟集团有限公司。

(八) 监理单位：嘉海巨信建设有限公司。

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中国建设银行股份有限公司嘉兴南湖新区支行，监管账户为：33050163806309088888。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（详见附件后协议书）。

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邀请招标方式选聘，前期物业服务合同于2019年11月签订，前期的物业管理企业为嘉兴市祥景物业有限公司，其资质证号为/。

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）606.51m²。

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8362.57m²，在5#、6#、9#、12#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》白蚁防治面积168719.26m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。

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 ²)	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1 建字第 330402201800 122号	6、9 、16 幢	1层	844.9 1	2022 年12 月底	详见物业 配置联系 单

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									

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	预售单价	备注
1	1#	101	框剪	18	1	214.68	住宅	8292	
2	1#	102	框剪	18	1	214.82	住宅	7843	
3	1#	103	框剪	18	1	214.94	住宅	7842	
4	1#	104	框剪	18	1	213.34	住宅	8163	
5	1#	201	框剪	18	2	115.42	住宅	9661.66	
6	1#	202	框剪	18	2	100.86	住宅	9361.66	
7	1#	203	框剪	18	2	100.86	住宅	9361.66	
8	1#	204	框剪	18	2	114.71	住宅	9511.66	
9	1#	301	框剪	18	3	115.42	住宅	9696.66	
10	1#	302	框剪	18	3	100.86	住宅	9396.66	
11	1#	303	框剪	18	3	100.86	住宅	9396.66	
12	1#	304	框剪	18	3	114.71	住宅	9546.66	
13	1#	401	框剪	18	4	115.42	住宅	9626.66	
14	1#	402	框剪	18	4	100.86	住宅	9326.66	
15	1#	403	框剪	18	4	100.86	住宅	9326.66	
16	1#	404	框剪	18	4	114.71	住宅	9476.66	
17	1#	501	框剪	18	5	115.42	住宅	9826.66	
18	1#	502	框剪	18	5	100.86	住宅	9526.66	
19	1#	503	框剪	18	5	100.86	住宅	9526.66	
20	1#	504	框剪	18	5	114.71	住宅	9676.66	
21	1#	601	框剪	18	6	115.42	住宅	9896.66	
22	1#	602	框剪	18	6	100.86	住宅	9596.66	
23	1#	603	框剪	18	6	100.86	住宅	9596.66	
24	1#	604	框剪	18	6	114.71	住宅	9746.66	
25	1#	701	框剪	18	7	115.42	住宅	9966.66	

26	1#	702	框剪	18	7	100.86	住宅	9666.66	
27	1#	703	框剪	18	7	100.86	住宅	9666.66	
28	1#	704	框剪	18	7	114.71	住宅	9816.66	
29	1#	801	框剪	18	8	115.42	住宅	9896.66	
30	1#	802	框剪	18	8	100.86	住宅	9596.66	
31	1#	803	框剪	18	8	100.86	住宅	9596.66	
32	1#	804	框剪	18	8	114.71	住宅	9746.66	
33	1#	901	框剪	18	9	115.42	住宅	10046.66	
34	1#	902	框剪	18	9	100.86	住宅	9746.66	
35	1#	903	框剪	18	9	100.86	住宅	9746.66	
36	1#	904	框剪	18	9	114.71	住宅	9896.66	
37	1#	1001	框剪	18	10	115.42	住宅	10146.66	
38	1#	1002	框剪	18	10	100.86	住宅	9846.66	
39	1#	1003	框剪	18	10	100.86	住宅	9846.66	
40	1#	1004	框剪	18	10	114.71	住宅	9996.66	
41	1#	1101	框剪	18	11	115.42	住宅	10246.66	
42	1#	1102	框剪	18	11	100.86	住宅	9946.66	
43	1#	1103	框剪	18	11	100.86	住宅	9946.66	
44	1#	1104	框剪	18	11	114.71	住宅	10096.66	
45	1#	1201	框剪	18	12	115.42	住宅	10346.66	
46	1#	1202	框剪	18	12	100.86	住宅	10046.66	
47	1#	1203	框剪	18	12	100.86	住宅	10046.66	
48	1#	1204	框剪	18	12	114.71	住宅	10196.66	
49	1#	1301	框剪	18	13	115.42	住宅	10546.66	
50	1#	1302	框剪	18	13	100.86	住宅	10246.66	
51	1#	1303	框剪	18	13	100.86	住宅	10246.66	
52	1#	1304	框剪	18	13	114.71	住宅	10396.66	
53	1#	1401	框剪	18	14	115.42	住宅	10446.66	
54	1#	1402	框剪	18	14	100.86	住宅	10146.66	
55	1#	1403	框剪	18	14	100.86	住宅	10146.66	
56	1#	1404	框剪	18	14	114.71	住宅	10296.66	
57	1#	1501	框剪	18	15	115.42	住宅	10646.66	
58	1#	1502	框剪	18	15	100.86	住宅	10346.66	
59	1#	1503	框剪	18	15	100.86	住宅	10346.66	
60	1#	1504	框剪	18	15	114.71	住宅	10496.66	
61	1#	1601	框剪	18	16	115.42	住宅	10746.66	
62	1#	1602	框剪	18	16	100.86	住宅	10446.66	
63	1#	1603	框剪	18	16	100.86	住宅	10446.66	
64	1#	1604	框剪	18	16	114.71	住宅	10596.66	
65	1#	1701	框剪	18	17	115.42	住宅	10846.66	
66	1#	1702	框剪	18	17	100.86	住宅	10546.66	
67	1#	1703	框剪	18	17	100.86	住宅	10546.66	
68	1#	1704	框剪	18	17	114.71	住宅	10696.66	
69	1#	1801	框剪	18	18	115.42	住宅	9826.66	
70	1#	1802	框剪	18	18	100.86	住宅	9526.66	
71	1#	1803	框剪	18	18	100.86	住宅	9526.66	
72	1#	1804	框剪	18	18	114.71	住宅	9676.66	
73	2#	101	框剪	18	1	233.91	住宅	8229	

74	2#	102	框剪	18	1	231.7	住宅	7977	
75	2#	103	框剪	18	1	231.7	住宅	7977	
76	2#	104	框剪	18	1	233.91	住宅	8101	
77	2#	201	框剪	18	2	124.18	住宅	9611.66	
78	2#	202	框剪	18	2	123.45	住宅	9311.66	
79	2#	203	框剪	18	2	123.45	住宅	9311.66	
80	2#	204	框剪	18	2	124.18	住宅	9461.66	
81	2#	301	框剪	18	3	124.18	住宅	9646.66	
82	2#	302	框剪	18	3	123.45	住宅	9346.66	
83	2#	303	框剪	18	3	123.45	住宅	9346.66	
84	2#	304	框剪	18	3	124.18	住宅	9496.66	
85	2#	401	框剪	18	4	124.18	住宅	9576.66	
86	2#	402	框剪	18	4	123.45	住宅	9276.66	
87	2#	403	框剪	18	4	123.45	住宅	9276.66	
88	2#	404	框剪	18	4	124.18	住宅	9426.66	
89	2#	501	框剪	18	5	124.18	住宅	9776.66	
90	2#	502	框剪	18	5	123.45	住宅	9476.66	
91	2#	503	框剪	18	5	123.45	住宅	9476.66	
92	2#	504	框剪	18	5	124.18	住宅	9626.66	
93	2#	601	框剪	18	6	124.18	住宅	9846.66	
94	2#	602	框剪	18	6	123.45	住宅	9546.66	
95	2#	603	框剪	18	6	123.45	住宅	9546.66	
96	2#	604	框剪	18	6	124.18	住宅	9696.66	
97	2#	701	框剪	18	7	124.18	住宅	9916.66	
98	2#	702	框剪	18	7	123.45	住宅	9616.66	
99	2#	703	框剪	18	7	123.45	住宅	9616.66	
100	2#	704	框剪	18	7	124.18	住宅	9766.66	
101	2#	801	框剪	18	8	124.18	住宅	9846.66	
102	2#	802	框剪	18	8	123.45	住宅	9546.66	
103	2#	803	框剪	18	8	123.45	住宅	9546.66	
104	2#	804	框剪	18	8	124.18	住宅	9696.66	
105	2#	901	框剪	18	9	124.18	住宅	9996.66	
106	2#	902	框剪	18	9	123.45	住宅	9696.66	
107	2#	903	框剪	18	9	123.45	住宅	9696.66	
108	2#	904	框剪	18	9	124.18	住宅	9846.66	
109	2#	1001	框剪	18	10	124.18	住宅	10096.66	
110	2#	1002	框剪	18	10	123.45	住宅	9796.66	
111	2#	1003	框剪	18	10	123.45	住宅	9796.66	
112	2#	1004	框剪	18	10	124.18	住宅	9946.66	
113	2#	1101	框剪	18	11	124.18	住宅	10196.66	
114	2#	1102	框剪	18	11	123.45	住宅	9896.66	
115	2#	1103	框剪	18	11	123.45	住宅	9896.66	
116	2#	1104	框剪	18	11	124.18	住宅	10046.66	
117	2#	1201	框剪	18	12	124.18	住宅	10296.66	
118	2#	1202	框剪	18	12	123.45	住宅	9996.66	
119	2#	1203	框剪	18	12	123.45	住宅	9996.66	
120	2#	1204	框剪	18	12	124.18	住宅	10146.66	
121	2#	1301	框剪	18	13	124.18	住宅	10496.66	

122	2#	1302	框剪	18	13	123.45	住宅	10196.66	
123	2#	1303	框剪	18	13	123.45	住宅	10196.66	
124	2#	1304	框剪	18	13	124.18	住宅	10346.66	
125	2#	1401	框剪	18	14	124.18	住宅	10396.66	
126	2#	1402	框剪	18	14	123.45	住宅	10096.66	
127	2#	1403	框剪	18	14	123.45	住宅	10096.66	
128	2#	1404	框剪	18	14	124.18	住宅	10246.66	
129	2#	1501	框剪	18	15	124.18	住宅	10596.66	
130	2#	1502	框剪	18	15	123.45	住宅	10296.66	
131	2#	1503	框剪	18	15	123.45	住宅	10296.66	
132	2#	1504	框剪	18	15	124.18	住宅	10446.66	
133	2#	1601	框剪	18	16	124.18	住宅	10696.66	
134	2#	1602	框剪	18	16	123.45	住宅	10396.66	
135	2#	1603	框剪	18	16	123.45	住宅	10396.66	
136	2#	1604	框剪	18	16	124.18	住宅	10546.66	
137	2#	1701	框剪	18	17	124.18	住宅	10796.66	
138	2#	1702	框剪	18	17	123.45	住宅	10496.66	
139	2#	1703	框剪	18	17	123.45	住宅	10496.66	
140	2#	1704	框剪	18	17	124.18	住宅	10646.66	
141	2#	1801	框剪	18	18	124.18	住宅	9776.66	
142	2#	1802	框剪	18	18	123.45	住宅	9476.66	
143	2#	1803	框剪	18	18	123.45	住宅	9476.66	
144	2#	1804	框剪	18	18	124.18	住宅	9626.66	
145	3#	101	框剪	18	1	199.56	住宅	8152	
146	3#	102	框剪	18	1	213.17	住宅	7766	
147	3#	103	框剪	18	1	213.27	住宅	7765	
148	3#	104	框剪	18	1	198.51	住宅	8024	
149	3#	201	框剪	18	2	106.53	住宅	9511.66	
150	3#	202	框剪	18	2	100.02	住宅	9211.66	
151	3#	203	框剪	18	2	100.02	住宅	9211.66	
152	3#	204	框剪	18	2	106.04	住宅	9361.66	
153	3#	301	框剪	18	3	106.53	住宅	9546.66	
154	3#	302	框剪	18	3	100.02	住宅	9246.66	
155	3#	303	框剪	18	3	100.02	住宅	9246.66	
156	3#	304	框剪	18	3	106.04	住宅	9396.66	
157	3#	401	框剪	18	4	106.53	住宅	9476.66	
158	3#	402	框剪	18	4	100.02	住宅	9176.66	
159	3#	403	框剪	18	4	100.02	住宅	9176.66	
160	3#	404	框剪	18	4	106.04	住宅	9326.66	
161	3#	501	框剪	18	5	106.53	住宅	9676.66	
162	3#	502	框剪	18	5	100.02	住宅	9376.66	
163	3#	503	框剪	18	5	100.02	住宅	9376.66	
164	3#	504	框剪	18	5	106.04	住宅	9526.66	
165	3#	601	框剪	18	6	106.53	住宅	9746.66	
166	3#	602	框剪	18	6	100.02	住宅	9446.66	
167	3#	603	框剪	18	6	100.02	住宅	9446.66	
168	3#	604	框剪	18	6	106.04	住宅	9596.66	
169	3#	701	框剪	18	7	106.53	住宅	9816.66	

170	3#	702	框剪	18	7	100.02	住宅	9516.66	
171	3#	703	框剪	18	7	100.02	住宅	9516.66	
172	3#	704	框剪	18	7	106.04	住宅	9666.66	
173	3#	801	框剪	18	8	106.53	住宅	9746.66	
174	3#	802	框剪	18	8	100.02	住宅	9446.66	
175	3#	803	框剪	18	8	100.02	住宅	9446.66	
176	3#	804	框剪	18	8	106.04	住宅	9596.66	
177	3#	901	框剪	18	9	106.53	住宅	9896.66	
178	3#	902	框剪	18	9	100.02	住宅	9596.66	
179	3#	903	框剪	18	9	100.02	住宅	9596.66	
180	3#	904	框剪	18	9	106.04	住宅	9746.66	
181	3#	1001	框剪	18	10	106.53	住宅	9996.66	
182	3#	1002	框剪	18	10	100.02	住宅	9696.66	
183	3#	1003	框剪	18	10	100.02	住宅	9696.66	
184	3#	1004	框剪	18	10	106.04	住宅	9846.66	
185	3#	1101	框剪	18	11	106.53	住宅	10096.66	
186	3#	1102	框剪	18	11	100.02	住宅	9796.66	
187	3#	1103	框剪	18	11	100.02	住宅	9796.66	
188	3#	1104	框剪	18	11	106.04	住宅	9946.66	
189	3#	1201	框剪	18	12	106.53	住宅	10196.66	
190	3#	1202	框剪	18	12	100.02	住宅	9896.66	
191	3#	1203	框剪	18	12	100.02	住宅	9896.66	
192	3#	1204	框剪	18	12	106.04	住宅	10046.66	
193	3#	1301	框剪	18	13	106.53	住宅	10396.66	
194	3#	1302	框剪	18	13	100.02	住宅	10096.66	
195	3#	1303	框剪	18	13	100.02	住宅	10096.66	
196	3#	1304	框剪	18	13	106.04	住宅	10246.66	
197	3#	1401	框剪	18	14	106.53	住宅	10296.66	
198	3#	1402	框剪	18	14	100.02	住宅	9996.66	
199	3#	1403	框剪	18	14	100.02	住宅	9996.66	
200	3#	1404	框剪	18	14	106.04	住宅	10146.66	
201	3#	1501	框剪	18	15	106.53	住宅	10496.66	
202	3#	1502	框剪	18	15	100.02	住宅	10196.66	
203	3#	1503	框剪	18	15	100.02	住宅	10196.66	
204	3#	1504	框剪	18	15	106.04	住宅	10346.66	
205	3#	1601	框剪	18	16	106.53	住宅	10596.66	
206	3#	1602	框剪	18	16	100.02	住宅	10296.66	
207	3#	1603	框剪	18	16	100.02	住宅	10296.66	
208	3#	1604	框剪	18	16	106.04	住宅	10446.66	
209	3#	1701	框剪	18	17	106.53	住宅	10696.66	
210	3#	1702	框剪	18	17	100.02	住宅	10396.66	
211	3#	1703	框剪	18	17	100.02	住宅	10396.66	
212	3#	1704	框剪	18	17	106.04	住宅	10546.66	
213	3#	1801	框剪	18	18	106.53	住宅	9676.66	
214	3#	1802	框剪	18	18	100.02	住宅	9376.66	
215	3#	1803	框剪	18	18	100.02	住宅	9376.66	
216	3#	1804	框剪	18	18	106.04	住宅	9526.66	
加权平均价								9700	

- 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：嘉兴市欣隆房地产开发有限公司

日期：2020年09月