

商 品 房 预 售 方 案

开 发 企 业 嘉兴新辉置业有限公司

项 目 名 称 鑫辉楼

申 报 日 期 2021年01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	嘉兴新辉置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区油车港镇马厩路 233 号				
法人代表	潘学明	资质等级	暂定	经办人	张勇
				联系电话	13757363390
开发项目名称	鑫辉楼				
开发项目座落	嘉兴市秀洲区油车港镇，东至茶园路、南至马厩路、西至菱坊路、北至马厩四期小区				
土地使用权证号	浙(2019)嘉秀不动产权第 0037122 号		土地用途	零售商业用地	
用地面积	10056	土地使用年限	40 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411202000060 号		规划建设总面积	12291.17	
规划容积率	1.35		绿地率	20%	
施工许可证号	330411202008260101		施工合同号	XH20200731	
<p>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):</p> <p>一、开发项目基本情况:</p> <p>1、我公司开发建设的<u>鑫辉楼</u>项目,坐落于<u>嘉兴市秀洲区油车港镇</u>,总规划批准建设项目约<u>12291.17</u> m²,共<u>1</u>张建设工程规划许可证。</p> <p>2、规划许可证的详细内容: 建设工程规划许可证建字第<u>330411202000060</u>号,批准建设项目的面积为约<u>12291.17</u> m²,共<u>2</u>幢,其中商业<u>2</u>幢,建筑面积合计约<u>12291.17</u> m²;其中地下室面积<u>219</u> m²,地上公用设施面积<u>78.57</u> m²</p> <p>3、该规划许可项目计划分<u>1</u>次预售,此次申报预售许可为<u>1幢和2幢</u>。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况:</p> <p>1、本次申报预售的商品房共计<u>2</u>幢,其幢号为<u>1幢和2幢</u>,申报预售建筑总面积<u>11720.68</u> m²,用途为<u>商业、商务</u>; <u>1</u>幢总层数为<u>4</u>层(地上<u>3</u>层、地下<u>1</u>层);<u>2</u>幢总层数为<u>3</u>层(地上<u>3</u>层、地下<u>0</u>层)。按照土地出让合同和规划条件,本此申请销售商业<u>78</u>套,建筑面积<u>9932.05</u> m²;商务<u>6</u>套,建筑面积<u>1788.63</u> m²;</p> <p>2、预计建设进度:此次申报<u>1、2</u>幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已基本结项,预计<u>2020</u>年<u>12</u>月底前完成主体建设,<u>2021</u>年<u>10</u>月<u>30</u>日竣工,<u>2021</u>年<u>12</u>月<u>31</u>日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式:商品房销售设计有项目单页,并在<u>网络、报纸、户外</u>、</p>					

售楼处现场作宣传，其中涉及的规划参数，全部以资规部门批准的方案为准。房屋面积以委托嘉兴市秀洲区银河测绘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秀洲区油车港镇马厩路233号，项目选择嘉兴钧策文化传媒有限公司代理销售；营业执照号码：91330411MA28A6L293；备案编号：JXXZ2017015。

4、销售价格：本次预售房屋一房一价，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，售楼现场地点位于秀洲区油车港镇马厩路233号，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，我公司将严格按照嘉建委房【2011】429号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。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。本公司及所委托代理销售公司承诺不采取售**后包租或变相售后包租（包括经营权买断、带租约销售、约定回购等）的方式销售，同时项目未竣工验收前，本公司承诺不与任何运营公司签订委托经营管理协议。**

6、交付方案：此次申报1、2幢于2021年12月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由嘉兴新瑞物业管理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11720.68 m²。其中：

1、住宅 / 幢 / 套 / m²。

2、非住宅

商务用房 / 幢6套（间）1788.63 m²；

商业用房 / 幢78套（间）9932.05 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）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：工程建设总投资25%以上。

2、基础工程完成情况：±0.00线以上。

（三）承诺开盘时间为：承诺取得预售证后10天内。

（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（详见附后）。

（五）计划竣工日期：2021年10月30日。

（六）设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

（七）施工单位：嘉兴隆信建设有限公司。

（八）监理单位：浙江嘉元建设管理有限公司。

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秀洲德商村镇银行油车港支行（监管账户为201000264464436）。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。

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协议方式选聘，前期物业服务合同于2020年12月1日签订，前期的物业管理企业为嘉兴新瑞物业管理有限公司，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）250 m²。

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482.8868（已缴纳易地建设费） m²。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积12291.17 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照规定及时做好白蚁防治工作。

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330411202000060号	2幢	2层	96.34	2021.12.31	
	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）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	预售单价 (元/m ²)
1	1幢	茶园北路666号	钢混	3	1	30.75	商业	23400
2	1幢	马厩路27号	钢混	3	1	27.13	商业	25700
3	1幢	马厩路29号	钢混	3	1	65.83	商业	23050
4	1幢	马厩路31号	钢混	3	1	69.67	商业	22770
5	1幢	马厩路33号	钢混	3	1	67.93	商业	22770
6	1幢	马厩路35号	钢混	3	1	67.93	商业	22880
7	1幢	马厩路37号	钢混	3	1	69.67	商业	23000
8	1幢	马厩路39号	钢混	3	1	69.67	商业	23110
9	1幢	马厩路41号	钢混	3	1	69.67	商业	23230
10	1幢	马厩路43号	钢混	3	1	69.67	商业	23230
11	1幢	马厩路45号	钢混	3	1	69.67	商业	23110
12	1幢	马厩路47号	钢混	3	1	51.80	商业	23400
13	1幢	马厩路49号	钢混	3	1	63.28	商业	23460
14	1幢	马厩路51号	钢混	3	1	54.51	商业	24030
15	1幢	马厩路53号	钢混	3	1	54.51	商业	24030
16	1幢	马厩路55号	钢混	3	1	67.93	商业	23800
17	1幢	马厩路57号	钢混	3	1	67.93	商业	23920
18	1幢	马厩路59号	钢混	3	1	67.93	商业	24030
19	1幢	马厩路61号	钢混	3	1	69.67	商业	24150
20	1幢	马厩路63号	钢混	3	1	69.67	商业	24260
21	1幢	马厩路65号	钢混	3	1	69.67	商业	24380
22	1幢	马厩路67号	钢混	3	1	69.67	商业	24500
23	1幢	马厩路69号	钢混	3	1	69.67	商业	24610
24	1幢	马厩路71号	钢混	3	1	44.22	商业	25190
25	1幢	马厩路73号	钢混	3	1	83.86	商业	25760
26	1幢	201	钢混	3	2	210.24	商业	8740
27	1幢	202	钢混	3	2	296.62	商业	8570
28	1幢	203	钢混	3	2	289.15	商业	8510
29	1幢	204	钢混	3	2	272.58	商业	8630
30	1幢	205	钢混	3	2	296.62	商业	8680
31	1幢	206	钢混	3	2	423.41	商业	8800

32	1 幢	301	钢混	3	3	210.74	商务	7530
33	1 幢	302	钢混	3	3	296.62	商务	7420
34	1 幢	303	钢混	3	3	289.15	商务	7360
35	1 幢	304	钢混	3	3	272.09	商务	7300
36	1 幢	305	钢混	3	3	296.62	商务	7420
37	1 幢	306	钢混	3	3	423.41	商务	7590
38	2 幢	马厓路 87 号	钢混	3	1	83.31	商业	26330
39	2 幢	马厓路 89 号	钢混	3	1	69.72	商业	24780
40	2 幢	马厓路 91 号	钢混	3	1	69.72	商业	24670
41	2 幢	马厓路 93 号	钢混	3	1	69.72	商业	24550
42	2 幢	马厓路 95 号	钢混	3	1	69.72	商业	24440
43	2 幢	马厓路 97 号	钢混	3	1	69.72	商业	24320
44	2 幢	马厓路 99 号	钢混	3	1	69.72	商业	24210
45	2 幢	马厓路 101 号	钢混	3	1	51.86	商业	24320
46	2 幢	马厓路 103 号	钢混	3	1	49.87	商业	24210
47	2 幢	马厓路 105 号	钢混	3	1	65.37	商业	23800
48	2 幢	马厓路 107 号	钢混	3	1	67.98	商业	23690
49	2 幢	马厓路 109 号	钢混	3	1	67.98	商业	23580
50	2 幢	马厓路 111 号	钢混	3	1	67.98	商业	23460
51	2 幢	马厓路 113 号	钢混	3	1	66.23	商业	23400
52	2 幢	马厓路 115 号	钢混	3	1	66.23	商业	23290
53	2 幢	马厓路 117 号	钢混	3	1	51.86	商业	23400
54	2 幢	马厓路 119 号	钢混	3	1	51.86	商业	23520
55	2 幢	马厓路 121 号	钢混	3	1	66.23	商业	23400
56	2 幢	马厓路 123 号	钢混	3	1	57.11	商业	23400
57	2 幢	马厓路 125 号	钢混	3	1	65.10	商业	23460
58	2 幢	马厓路 127 号	钢混	3	1	65.37	商业	23520
59	2 幢	马厓路 129 号	钢混	3	1	65.37	商业	23630
60	2 幢	马厓路 131 号	钢混	3	1	67.98	商业	23750
61	2 幢	马厓路 133 号	钢混	3	1	51.86	商业	24090
62	2 幢	马厓路 135 号	钢混	3	1	51.86	商业	24200
63	2 幢	马厓路 137 号	钢混	3	1	69.72	商业	24090
64	2 幢	马厓路 139 号	钢混	3	1	69.72	商业	24200
65	2 幢	马厓路 141 号	钢混	3	1	69.72	商业	24320
66	2 幢	马厓路 143 号	钢混	3	1	69.72	商业	24430

67	2幢	马厍路145号	钢混	3	1	69.72	商业	24610
68	2幢	马厍路147号	钢混	3	1	69.72	商业	24610
69	2幢	马厍路149号	钢混	3	1	110.13	商业	24610
70	2幢	201	钢混	3	2	352.27	商业	8630
71	2幢	202	钢混	3	2	292.04	商业	8570
72	2幢	203	钢混	3	2	271.15	商业	8570
73	2幢	204	钢混	3	2	280.75	商业	8510
74	2幢	205	钢混	3	2	272.11	商业	8570
75	2幢	206	钢混	3	2	302.52	商业	8630
76	2幢	207	钢混	3	2	272.19	商业	8860
77	2幢	301	钢混	3	3	424.30	商业	7530
78	2幢	302	钢混	3	3	276.00	商业	7480
79	2幢	303	钢混	3	3	291.91	商业	7420
80	2幢	304	钢混	3	3	271.03	商业	7360
81	2幢	305	钢混	3	3	280.63	商业	7360
82	2幢	306	钢混	3	3	271.99	商业	7480
83	2幢	307	钢混	3	3	302.38	商业	7480
84	2幢	308	钢混	3	3	272.07	商业	7480

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：嘉兴新辉置业有限公司

日期：2021年01月07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	鑫辉楼			
具体幢号	鑫辉楼 1、2 幢			
申请单位名称	嘉兴新辉置业有限公司			
申请预售许可面积 (平方米)				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
/	/	1788.63	9932.05	/
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 0037122 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411202000060 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	未抵押			
前期物业管理单位	嘉兴新瑞物业管理有限公司			

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, 嘉兴新辉置业有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲区油车港镇马厍路北侧、菱坊路东侧鑫辉楼 1、2 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 2021 年 1 月 8 日至 2021 年 1 月 14 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

2021 年 1 月 8 日