

锦棠里 8 幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴新川置业有限公司

预售项目 锦棠里

申报日期 2021.11

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 | 张柘 | 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 | 43466.15 m ² | 土地使用年限 | 40、70年 | 土地使用权取得方式 | 出让 |
| 规划许可证号 | 建字第330402201900195号 | | 规划建设总面积 | 150549.81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 | |
| <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>锦棠里</u>项目,坐落于<u>新嘉街道,东至城北路,南至新生路,西至百花路,北至三元路</u>,总规划批准建设项目<u>150549.81 m²</u>,共<u>1</u>张建设工程规划许可证,其编号为<u>建字第330402201900195号</u>。</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>330402201900195</u>号,批准建设项目的面积为<u>150549.81 m²</u>,共<u>8</u>幢,其中住宅<u>7</u>幢,建筑面积<u>75969.61 m²</u>;商业<u>1</u>幢,建筑面积<u>20410.84 m²</u>;人防建筑面积<u>7958.76 m²</u>公用设施建筑面积<u>11381.33 m²</u>;幼儿园建筑面积<u>3852.98 m²</u>;物业、社区用房建筑面积<u>996 m²</u>;车库建筑面积<u>29160.06 m²</u>。</p> <p>3、该规划许可项目计划分<u>4</u>次预售,此次为第四批次<u>8#</u>。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况:</p> <p>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<u>建字第330402201900195号</u>,本次申报预售的商品房为第<u>4</u>次,共计<u>1</u>幢商业,其幢号为<u>锦棠里8#</u>,申报预售建筑总面积<u>17237.22 m²</u>,用途为<u>商业</u>;总层数为<u>5</u>层(地上<u>4</u>层、地下<u>1</u>层);可销售商业<u>76</u>套,建筑面积<u>17237.22 m²</u>;其中地上建筑面积<u>17237.22 m²</u>,地下建筑面积<u>0 m²</u>。</p> <p>2、预计建设进度:此次申报<u>锦棠里8#</u>幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已到基</p> | | | | | |

础±0.00线，2021年3月30日完成主体建设，2022年6月30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：本次预售商业一铺一价，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→签订买卖合同→7日内交首付款或全部房款→办理商铺买卖合同手续→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：此次申报锦棠里8#幢于2022年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由新希望物业服务集团有限公司嘉兴分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 17237.22 m²。其中：

1、住宅 / 幢 / 套 / m²；

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 1 幢 76 套（间） 17237.22 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：25%以上。

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2021年10月19日书面同意我司申报锦棠里 8#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恒丰银行股份有限公司嘉兴分行(监管账户为 857310010122200924)。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新希望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套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 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 7917.8904 m²，在 8 幢地下室
内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNLF-202010，白蚁防治面积
150547.08 m²，

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 ²) | 交付 日期 | 备注 | |
|--------------|--------|--------------------------------|----------|-----------------------------------|----------|----------------|--|
| 物业管理 服务用房 | 1 | 建 字 第 33040220190 0195 号 | 1 幢、2 幢 | 一层 | 671.70 | 2022.06. 25 | |
| | 2 | | | | | | |
| | 3 | | | | | | |
| 物业管理 | 1 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------|---|--|--|--|--|--|--|
| 经营性用房 | 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 ² |
|---|----|-----|-------|-----|------|--------|------|---------------------------|
| 1 | 8 | 101 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 204.05 | 商铺 | 46747 |
| 2 | 8 | 102 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 226.44 | 商铺 | 34672 |
| 3 | 8 | 103 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 200.59 | 商铺 | 33522 |
| 4 | 8 | 104 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 120.91 | 商铺 | 24322 |
| 5 | 8 | 105 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 245.67 | 商铺 | 22022 |
| 6 | 8 | 106 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 10.42 | 商铺 | 35822 |
| 7 | 8 | 107 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 170.77 | 商铺 | 23172 |
| 8 | 8 | 108 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 225.62 | 商铺 | 22022 |
| 9 | 8 | 109 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 184.88 | 商铺 | 21217 |

| | | | | | | | | |
|----|---|-----|-------|---|---|--------|----|-------|
| 10 | 8 | 110 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 199.82 | 商铺 | 23172 |
| 11 | 8 | 111 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 272.13 | 商铺 | 24322 |
| 12 | 8 | 112 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 270.34 | 商铺 | 36972 |
| 13 | 8 | 113 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 222.83 | 商铺 | 39847 |
| 14 | 8 | 114 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 177.12 | 商铺 | 35822 |
| 15 | 8 | 115 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 70.95 | 商铺 | 33522 |
| 16 | 8 | 116 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 74.66 | 商铺 | 42722 |
| 17 | 8 | 117 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 204.82 | 商铺 | 25472 |
| 18 | 8 | 118 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 236.34 | 商铺 | 39847 |
| 19 | 8 | 119 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 103.44 | 商铺 | 40997 |
| 20 | 8 | 120 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 310.42 | 商铺 | 48127 |
| 21 | 8 | 121 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 192.99 | 商铺 | 26622 |
| 22 | 8 | 122 | 钢筋混凝土 | 6 | 1 | 209.92 | 商铺 | 30647 |
| 23 | 8 | 201 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 325.76 | 商铺 | 18687 |
| 24 | 8 | 202 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 314.54 | 商铺 | 16962 |
| 25 | 8 | 203 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 289.84 | 商铺 | 16387 |
| 26 | 8 | 204 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 230.08 | 商铺 | 15237 |
| 27 | 8 | 205 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 235.32 | 商铺 | 13800 |
| 28 | 8 | 206 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 230.2 | 商铺 | 13800 |
| 29 | 8 | 207 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 251.06 | 商铺 | 14087 |
| 30 | 8 | 208 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 242.42 | 商铺 | 14087 |
| 31 | 8 | 209 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 319.27 | 商铺 | 15812 |
| 32 | 8 | 210 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 237.44 | 商铺 | 14662 |
| 33 | 8 | 211 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 235.41 | 商铺 | 16962 |
| 34 | 8 | 212 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 242.75 | 商铺 | 16962 |
| 35 | 8 | 213 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 244.44 | 商铺 | 14950 |
| 36 | 8 | 214 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 219.85 | 商铺 | 16387 |
| 37 | 8 | 215 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 207.06 | 商铺 | 16387 |
| 38 | 8 | 216 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 210.02 | 商铺 | 17250 |
| 39 | 8 | 217 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 201.36 | 商铺 | 17250 |
| 40 | 8 | 218 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 271.59 | 商铺 | 16387 |
| 41 | 8 | 219 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 272.47 | 商铺 | 17537 |
| 42 | 8 | 220 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 216.45 | 商铺 | 17537 |
| 43 | 8 | 221 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 218.04 | 商铺 | 17825 |
| 44 | 8 | 222 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 280.35 | 商铺 | 17825 |
| 45 | 8 | 223 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 270.04 | 商铺 | 16100 |
| 46 | 8 | 224 | 钢筋混凝土 | 6 | 2 | 337.63 | 商铺 | 16100 |
| 47 | 8 | 301 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 223.91 | 商铺 | 14202 |
| 48 | 8 | 302 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 234.2 | 商铺 | 14202 |
| 49 | 8 | 303 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 234.19 | 商铺 | 13627 |

| | | | | | | | | |
|----------------|---|-----|-------|---|---|--------|----|-------|
| 50 | 8 | 304 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 232.11 | 商铺 | 11327 |
| 51 | 8 | 305 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 215.6 | 商铺 | 11040 |
| 52 | 8 | 306 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 210.89 | 商铺 | 11040 |
| 53 | 8 | 307 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 230.07 | 商铺 | 11327 |
| 54 | 8 | 308 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 222.19 | 商铺 | 11327 |
| 55 | 8 | 309 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 318.69 | 商铺 | 10752 |
| 56 | 8 | 310 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 201.7 | 商铺 | 13052 |
| 57 | 8 | 311 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 217.16 | 商铺 | 13052 |
| 58 | 8 | 312 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 227.57 | 商铺 | 13052 |
| 59 | 8 | 313 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 226.67 | 商铺 | 13340 |
| 60 | 8 | 314 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 221.43 | 商铺 | 14777 |
| 61 | 8 | 315 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 247.12 | 商铺 | 13627 |
| 62 | 8 | 316 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 212.82 | 商铺 | 13627 |
| 63 | 8 | 317 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 222.93 | 商铺 | 13627 |
| 64 | 8 | 318 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 227.57 | 商铺 | 13627 |
| 65 | 8 | 319 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 238.03 | 商铺 | 13627 |
| 66 | 8 | 320 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 214.17 | 商铺 | 13627 |
| 67 | 8 | 321 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 203.55 | 商铺 | 13627 |
| 68 | 8 | 322 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 241.69 | 商铺 | 14202 |
| 69 | 8 | 323 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 249.68 | 商铺 | 13340 |
| 70 | 8 | 324 | 钢筋混凝土 | 6 | 3 | 231.1 | 商铺 | 14605 |
| 71 | 8 | 401 | 钢筋混凝土 | 6 | 4 | 379.07 | 商铺 | 16675 |
| 72 | 8 | 402 | 钢筋混凝土 | 6 | 4 | 231.14 | 商铺 | 16100 |
| 73 | 8 | 403 | 钢筋混凝土 | 6 | 4 | 223.07 | 商铺 | 16100 |
| 74 | 8 | 404 | 钢筋混凝土 | 6 | 4 | 227.13 | 商铺 | 15525 |
| 75 | 8 | 405 | 钢筋混凝土 | 6 | 4 | 214.03 | 商铺 | 15525 |
| 76 | 8 | 406 | 钢筋混凝土 | 6 | 4 | 219.22 | 商铺 | 16100 |
| 商铺加权平均单价（元/平米） | | | | | | | | 19032 |

- 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

日期：二〇二一年十一月