

锦渔别院1、2、5、8、13幢商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方 案

开发企业：嘉兴市南湖区交投祥生房地产开发有限公司

预售项目：锦渔别院

申报日期：2021.3

## 填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、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。

## 一、基本情况

开发企业	嘉兴市南湖区交投祥生房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区余新镇余北大街70号1幢130室				
法人代表	张新享	资质等级	暂定	经办人	金建虎
				联系电话	18358308822
开发项目名称	锦渔别院				
开发项目座落	南湖区余新镇，东至南北湖大道，南至学官桥港，西至新昌路，北至思仙桥港				
土地使用权证号	浙（2020）嘉南不动产权第0030659号		土地用途	住宅用地	
用地面积	33429.58m <sup>2</sup>	土地使用年限	2020.9.9起-2090.9.8止	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字第330402202000153		规划建设总面积	96853.18m <sup>2</sup>	
规划容积率	1.8		绿地率	30%	
施工许可证号	330402202010260201 330402202010260301		施工合同号	嘉兴市建设工程合同管理办公室【南】土合第20201023171号、	

		嘉兴市建设工程合同管理办公室【南】土合第 20201023172 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><b>一、 开发项目基本情况：</b></p> <p>1、我公司开发建设的<u>锦渔别院</u>项目，坐落于南湖区余新镇，东至南北湖大道，南至学官桥港，西至新昌路，北至思仙桥港，总规划批准建设项目<u>96853.18m<sup>2</sup></u>，共<u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第 330402202000153</u>；</p> <p>2、该规划许可项目计划分<u>3</u>次预售，此次申报预售许可为<u>第二</u>次。</p> <p><b>二、 此次申报预售商品房情况：</b></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 330402202000153</u>，本次申报预售的商品房为第<u>1</u>次，共计<u>5</u>幢，其幢号为<u>1#、2#、5#、8#、13#</u>，申报预售建筑总面积<u>20965.24</u> m<sup>2</sup>，用途</p>		

为住宅；1幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；2、5、8、13幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；  /  幢总层数为  层（地上  层、地下  层）；可销售住宅172套，建筑面积20965.24m<sup>2</sup>；商业  套，建筑面积  m<sup>2</sup>；办公  套，建筑面积  m<sup>2</sup>；其他  套，建筑面积  m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报5幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0，预计2021年9月完成主体建设，2023年3月1日竣工，2023年4月15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，并在线上、广告作宣传，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：南湖区余新镇，东至南北湖大道，南至学官桥港，西至新昌路，北至思仙桥港，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，本期预售小高层毛坯均价13400元/m<sup>2</sup>。售楼现场地点位于南湖区余新镇，东至南北湖大道，南至学官桥港，西至新昌路，北至思仙桥港，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5幢于2023年4月15日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由浙江祥生物业服务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20965.24 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅5幢172套20965.24 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\_\_\_\_/套(间)\_\_\_\_/\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

3、本次申报的\_\_\_\_/幢\_\_\_\_/\_\_\_\_室作为保留房。

### (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：\_\_\_\_已出±0.000\_\_\_\_。

(三) 承诺开盘时间\_\_\_\_2021年3月\_\_\_\_。

### (四) 权利受限制情况

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：\_\_\_\_2023年3月1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：\_\_\_\_中国二十二冶集团有限公司\_\_\_\_。

(八) 监理单位：\_\_\_\_浙江经建工程管理有限公司\_\_\_\_。

## 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\_\_\_\_中国银行嘉兴经济开发区支行(监管账户为\_\_\_\_405248143933\_\_\_\_)。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\_\_\_\_公开招标\_\_\_\_方式选聘，前期物业服务合同于\_\_\_\_2020年12月19日\_\_\_\_签订，前期的物业管理企业为\_\_\_\_浙江祥生物业服务有限公司\_\_\_\_，其资质证号为\_\_\_\_(建)111026\_\_\_\_。

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)\_\_\_\_0\_\_\_\_。

## 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\_\_\_\_5363.89\_\_\_\_m<sup>2</sup>，在\_\_\_\_8、11、12、13\_\_\_\_幢地下室内划定。

### (二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号\_\_\_\_JXNH-2020036\_\_\_\_，白蚁防治面积\_\_\_\_96853.18\_\_\_\_m<sup>2</sup>，

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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330402202000153	7#	一层、 二层	191.98	2023.4.15
	2		7#	一层、 二层	233.76	
	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	面积	规划用途	单价
1	1	101	框剪	10	1	170.49	住宅	12690
2	1	102	框剪	10	1	170.49	住宅	13690
3	1	201	框剪	10	2	170.49	住宅	11840
4	1	202	框剪	10	2	170.49	住宅	12840
5	1	301	框剪	10	3	170.49	住宅	12590

6	1	302	框剪	10	3	170.49	住宅	13590
7	1	401	框剪	10	4	170.49	住宅	12840
8	1	402	框剪	10	4	170.49	住宅	13840
9	1	501	框剪	10	5	170.49	住宅	13090
10	1	502	框剪	10	5	170.49	住宅	14090
11	1	601	框剪	10	6	170.49	住宅	13340
12	1	602	框剪	10	6	170.49	住宅	14340
13	1	701	框剪	10	7	170.49	住宅	13590
14	1	702	框剪	10	7	170.49	住宅	14590
15	1	801	框剪	10	8	170.49	住宅	13840
16	1	802	框剪	10	8	170.49	住宅	14840
17	1	901	框剪	10	9	170.49	住宅	13340
18	1	902	框剪	10	9	170.49	住宅	14340
19	2	101	框剪	12	1	114.12	住宅	13352
20	2	102	框剪	12	1	104.59	住宅	13552
21	2	201	框剪	12	2	114.12	住宅	12402
22	2	202	框剪	12	2	114.12	住宅	12602
23	2	301	框剪	12	3	114.12	住宅	13052
24	2	302	框剪	12	3	114.12	住宅	13252
25	2	401	框剪	12	4	114.12	住宅	13202
26	2	402	框剪	12	4	114.12	住宅	13402
27	2	501	框剪	12	5	114.12	住宅	13352
28	2	502	框剪	12	5	114.12	住宅	13552
29	2	601	框剪	12	6	114.12	住宅	13502
30	2	602	框剪	12	6	114.12	住宅	13702
31	2	701	框剪	12	7	114.12	住宅	13652
32	2	702	框剪	12	7	114.12	住宅	13852
33	2	801	框剪	12	8	114.12	住宅	13802
34	2	802	框剪	12	8	114.12	住宅	14002
35	2	901	框剪	12	9	114.12	住宅	13952
36	2	902	框剪	12	9	114.12	住宅	14152
37	2	1001	框剪	12	10	114.12	住宅	14102
38	2	1002	框剪	12	10	114.12	住宅	14302
39	2	1101	框剪	12	11	114.12	住宅	13502
40	2	1102	框剪	12	11	114.12	住宅	13702
41	2	103	框剪	12	1	104.59	住宅	13652
42	2	104	框剪	12	1	114.12	住宅	13752
43	2	203	框剪	12	2	114.12	住宅	12702
44	2	204	框剪	12	2	114.12	住宅	12802
45	2	303	框剪	12	3	114.12	住宅	13352
46	2	304	框剪	12	3	114.12	住宅	13452
47	2	403	框剪	12	4	114.12	住宅	13502

48	2	404	框剪	12	4	114.12	住宅	13602
49	2	503	框剪	12	5	114.12	住宅	13652
50	2	504	框剪	12	5	114.12	住宅	13752
51	2	603	框剪	12	6	114.12	住宅	13802
52	2	604	框剪	12	6	114.12	住宅	13902
53	2	703	框剪	12	7	114.12	住宅	13952
54	2	704	框剪	12	7	114.12	住宅	14052
55	2	803	框剪	12	8	114.12	住宅	14102
56	2	804	框剪	12	8	114.12	住宅	14202
57	2	903	框剪	12	9	114.12	住宅	14252
58	2	904	框剪	12	9	114.12	住宅	14352
59	2	1003	框剪	12	10	114.12	住宅	14402
60	2	1004	框剪	12	10	114.12	住宅	14502
61	2	1103	框剪	12	11	114.12	住宅	13802
62	2	1104	框剪	12	11	114.12	住宅	13902
63	5	101	框剪	12	1	114.12	住宅	13052
64	5	102	框剪	12	1	104.59	住宅	13252
65	5	201	框剪	12	2	114.12	住宅	12102
66	5	202	框剪	12	2	114.12	住宅	12302
67	5	301	框剪	12	3	114.12	住宅	12752
68	5	302	框剪	12	3	114.12	住宅	12952
69	5	401	框剪	12	4	114.12	住宅	12902
70	5	402	框剪	12	4	114.12	住宅	13102
71	5	501	框剪	12	5	114.12	住宅	13052
72	5	502	框剪	12	5	114.12	住宅	13252
73	5	601	框剪	12	6	114.12	住宅	13202
74	5	602	框剪	12	6	114.12	住宅	13402
75	5	701	框剪	12	7	114.12	住宅	13352
76	5	702	框剪	12	7	114.12	住宅	13552
77	5	801	框剪	12	8	114.12	住宅	13502
78	5	802	框剪	12	8	114.12	住宅	13702
79	5	901	框剪	12	9	114.12	住宅	13652
80	5	902	框剪	12	9	114.12	住宅	13852
81	5	1001	框剪	12	10	114.12	住宅	13802
82	5	1002	框剪	12	10	114.12	住宅	14002
83	5	1101	框剪	12	11	114.12	住宅	13202
84	5	1102	框剪	12	11	114.12	住宅	13402
85	5	103	框剪	12	1	104.59	住宅	13352
86	5	104	框剪	12	1	114.12	住宅	13452
87	5	203	框剪	12	2	114.12	住宅	12402
88	5	204	框剪	12	2	114.12	住宅	12502
89	5	303	框剪	12	3	114.12	住宅	13052



90	5	304	框剪	12	3	114.12	住宅	13152
91	5	403	框剪	12	4	114.12	住宅	13202
92	5	404	框剪	12	4	114.12	住宅	13302
93	5	503	框剪	12	5	114.12	住宅	13352
94	5	504	框剪	12	5	114.12	住宅	13452
95	5	603	框剪	12	6	114.12	住宅	13502
96	5	604	框剪	12	6	114.12	住宅	13602
97	5	703	框剪	12	7	114.12	住宅	13652
98	5	704	框剪	12	7	114.12	住宅	13752
99	5	803	框剪	12	8	114.12	住宅	13802
100	5	804	框剪	12	8	114.12	住宅	13902
101	5	903	框剪	12	9	114.12	住宅	13952
102	5	904	框剪	12	9	114.12	住宅	14052
103	5	1003	框剪	12	10	114.12	住宅	14102
104	5	1004	框剪	12	10	114.12	住宅	14202
105	5	1103	框剪	12	11	114.12	住宅	13502
106	5	1104	框剪	12	11	114.12	住宅	13602
107	8	101	框剪	12	1	114.12	住宅	13023
108	8	102	框剪	12	1	104.59	住宅	13223
109	8	201	框剪	12	2	114.12	住宅	12073
110	8	202	框剪	12	2	114.12	住宅	12273
111	8	301	框剪	12	3	114.12	住宅	12723
112	8	302	框剪	12	3	114.12	住宅	12923
113	8	401	框剪	12	4	114.12	住宅	12873
114	8	402	框剪	12	4	114.12	住宅	13073
115	8	501	框剪	12	5	114.12	住宅	13023
116	8	502	框剪	12	5	114.12	住宅	13223
117	8	601	框剪	12	6	114.12	住宅	13173
118	8	602	框剪	12	6	114.12	住宅	13373
119	8	701	框剪	12	7	114.12	住宅	13323
120	8	702	框剪	12	7	114.12	住宅	13523
121	8	801	框剪	12	8	114.12	住宅	13473
122	8	802	框剪	12	8	114.12	住宅	13673
123	8	901	框剪	12	9	114.12	住宅	13623
124	8	902	框剪	12	9	114.12	住宅	13823
125	8	1001	框剪	12	10	114.12	住宅	13773
126	8	1002	框剪	12	10	114.12	住宅	13973
127	8	1101	框剪	12	11	114.12	住宅	13173
128	8	1102	框剪	12	11	114.12	住宅	13373
129	8	103	框剪	12	1	104.59	住宅	13323
130	8	104	框剪	12	1	114.12	住宅	13523
131	8	203	框剪	12	2	114.12	住宅	12373

132	8	204	框剪	12	2	114.12	住宅	12773
133	8	303	框剪	12	3	114.12	住宅	13023
134	8	304	框剪	12	3	114.12	住宅	13223
135	8	403	框剪	12	4	114.12	住宅	13173
136	8	404	框剪	12	4	114.12	住宅	13373
137	8	503	框剪	12	5	114.12	住宅	13323
138	8	504	框剪	12	5	114.12	住宅	13523
139	8	603	框剪	12	6	114.12	住宅	13473
140	8	604	框剪	12	6	114.12	住宅	13673
141	8	703	框剪	12	7	114.12	住宅	13623
142	8	704	框剪	12	7	114.12	住宅	13823
143	8	803	框剪	12	8	114.12	住宅	13773
144	8	804	框剪	12	8	114.12	住宅	13973
145	8	903	框剪	12	9	114.12	住宅	13923
146	8	904	框剪	12	9	114.12	住宅	14123
147	8	1003	框剪	12	10	114.12	住宅	14073
148	8	1004	框剪	12	10	114.12	住宅	14273
149	8	1103	框剪	12	11	114.12	住宅	13473
150	8	1104	框剪	12	11	114.12	住宅	13673
151	13	101	框剪	12	1	113.19	住宅	13079
152	13	102	框剪	12	1	132.17	住宅	12579
153	13	201	框剪	12	2	132.22	住宅	12129
154	13	202	框剪	12	2	132.22	住宅	11629
155	13	301	框剪	12	3	132.22	住宅	12779
156	13	302	框剪	12	3	132.22	住宅	12279
157	13	401	框剪	12	4	132.22	住宅	12929
158	13	402	框剪	12	4	132.22	住宅	12429
159	13	501	框剪	12	5	132.22	住宅	13079
160	13	502	框剪	12	5	132.22	住宅	12579
161	13	601	框剪	12	6	132.22	住宅	13229
162	13	602	框剪	12	6	132.22	住宅	12729
163	13	701	框剪	12	7	132.22	住宅	13379
164	13	702	框剪	12	7	132.22	住宅	12879
165	13	801	框剪	12	8	132.22	住宅	13529
166	13	802	框剪	12	8	132.22	住宅	13029
167	13	901	框剪	12	9	132.22	住宅	13679
168	13	902	框剪	12	9	132.22	住宅	13179
169	13	1001	框剪	12	10	132.22	住宅	13829
170	13	1002	框剪	12	10	132.22	住宅	13329
171	13	1101	框剪	12	11	132.22	住宅	13229
172	13	1102	框剪	12	11	132.22	住宅	12729
住宅加权平均单价 13400 元/平方米								

- 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；

锦渔别院项目展示样板房共计2套，面积分别为115平方、171平方位置在售楼处2楼。

#### **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：嘉兴市南湖区交投祥生房地产开发有限公司

日期：2021.3