

锦渔别院 10 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：2021.5

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，东至嘉南大道，南至杨湖村港，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 ²	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 ²	
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>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>锦渔别院</u>项目，坐落于<u>南湖区余新镇</u>，东至<u>嘉南大道</u>，南至<u>杨湖村港</u>，西至<u>新昌路</u>，北至<u>思仙桥港</u>，总规划批准建设项目<u>96853.18m²</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第<u>3</u>次。</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 330402202000153</u>，本次申报预售的商品房为第<u>3</u>次，共计<u>1</u>幢，其幢号为<u>10#</u>，申报预售建筑总面积<u>4527.92m²</u>，用途为<u>住宅</u>；<u>10</u>幢总层数为<u>7</u>层</p>			

(地上6层、地下1层)；可销售住宅24套，建筑面积4527.92m²；商业/套，建筑面积/套，建筑面积/套，建筑面积/套；办公/套，建筑面积/套，建筑面积/套；其他住宅配套/套，建筑面积/套；非机动车库/套，建筑面积/套。

2、预计建设进度：此次申报1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15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，东至嘉南大道，南至杨湖村港，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，本期预售多层毛坯均价13750元/m²，售楼现场地点位于南湖区余新镇，东至嘉南大道，南至杨湖村港，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→签订买卖协议→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1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 4527.92 m²。其中：

1、住宅 1 幢 24 套 4527.92 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。

(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6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____405247595889____)。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____m²，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____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 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	10	101	框剪	7	1	199.46	住宅	14518
2	10	102	框剪	7	1	199.36	住宅	13518
3	10	301	框剪	7	3	191.64	住宅	15018
4	10	302	框剪	7	3	191.54	住宅	14018

5	10	601	框剪	7	6	175.03	住宅	15018
6	10	602	框剪	7	6	175.03	住宅	13218
7	10	103	框剪	7	1	199.37	住宅	13518
8	10	104	框剪	7	1	199.37	住宅	13518
9	10	303	框剪	7	3	191.54	住宅	14018
10	10	304	框剪	7	3	191.54	住宅	14018
11	10	603	框剪	7	6	175.04	住宅	14018
12	10	604	框剪	7	6	175.04	住宅	13218
13	10	105	框剪	7	1	199.37	住宅	13518
14	10	106	框剪	7	1	199.37	住宅	13518
15	10	305	框剪	7	3	191.54	住宅	14018
16	10	306	框剪	7	3	191.54	住宅	14018
17	10	605	框剪	7	6	175.04	住宅	13218
18	10	606	框剪	7	6	175.04	住宅	13218
19	10	107	框剪	7	1	199.36	住宅	13018
20	10	108	框剪	7	1	199.46	住宅	13518
21	10	307	框剪	7	3	191.54	住宅	13518
22	10	308	框剪	7	3	191.64	住宅	14018
23	10	607	框剪	7	6	175.03	住宅	12718
24	10	608	框剪	7	6	175.03	住宅	14018
多层住宅加权平均单价 13750 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，多高层面积分别为 211.09 平方米、185.11 平方米，位置在锦渔别院 4 号楼实体样板房，房号 4 幢 101 室，4 幢 601 室。

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：2021.5

