

香湖别墅 1、2、3 幢商品房销售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业浙江金湖置业有限公司

预售项目香湖别墅

申 报 日 期 2021 年 8 月

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、申请现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	浙江金湖置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区七星镇兴星路 625 号 419 室				
法人代表	唐浩	资质等级	暂定	经办人	李潇杰
				联系电话	18257563938
开发项目名称	香湖别墅三期				
开发项目座落	嘉兴市南湖区七星街道灵湖东路与高士街交叉口				
土地使用权证号	浙（2017）嘉南不动产权第 0034880 号		土地用途	商业	
用地面积	8979.8m ²	土地使用年限	40	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402201800039		规划建设总面积	21349.23	
规划容积率	≤1.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201904090101		施工合同号	2018-21	

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）：

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的香湖别墅项目，坐落于嘉兴市南湖区七星街道总规划批准建设项目 233616.19m²，共 3张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201220004 号；建字第 330402201700052 号；建字第 330402201800039 号；
2、该规划许可项目计划分 5次预售，此次申报现售许可为 1、2、3 幢。

二、 此次申报现售商品房情况：

1、申报现售详细情况：此次申请现售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 330402201800039 号，本次申报现售的商品房为第 1次，共计 3幢，其幢号为 1幢、2幢、3幢，申报现售建筑总面积 16460.05m²，用途为商业；1幢总层数为 8层（地上 7层、地下 1层）；2幢总层数为 6层（地上 5层、地下 1层）；3幢总层数为 6层（地上 5层、地下 1层；可销售住宅 /套，建筑面积 /m²；商业 107套，建筑面积 16460.05m²；办公 /套，建筑面积 /m²；其他 /套，建筑面积 /m²。

2、预计建设进度：此次申报 3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已竣工，预计 /年 /月完成主体建设，2020 年 6月 5日竣工，2021年 8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 售楼处作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托杭州环地勘测规划设计有限公司 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现售许可证 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：香湖别墅 29 幢售楼处项目选择自行销售。

4、销售价格：本次现售房屋住宅一房一价，备案均价为底商 11120 元/m²、公寓 7250 元/m²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 香湖别墅 29 幢售楼处，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→开现售发票→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，达到现售标准时及时申请，取得现售许可证后按时销售。

6、交付方案：此次申报 3幢于 2021年 8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 金碧物业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 16460.05m²。其中：

1、住宅 幢 套 m²。

2、非住宅

办公用房_____幢_____套（间）_____m²；

商业用房3幢107套（间）16460.05m²；

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：4300万元。

2、基础工程完成情况：已完成。

（三）承诺开盘时间2021年8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：已竣工。

（六）设计单位：中国联合工程有限公司。

（七）施工单位：中元建设集团股份有限公司。

（八）监理单位：浙江禾城工程管理有限公司。

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/ （监管账户为/ ）。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2017.4月签订，前期的物业管理企业为金碧物业有限公司，其资质证号为（建）1050231。

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）297.6m²（位于29幢）。

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18114.01m²，在二期幢地下室划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号20170208，白蚁防治面积233616.19m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：1、按照合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。2、新建工程项目竣工后，如在合同有效期内发现蚁情，由乙方责任无偿灭治。

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

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 330402201800039 号	2幢	1	637.8	2020.6.5	
	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	面积	规划用途	单价
1	1	高士街 136	框剪	7	1	107.46	商业	11072
2	1	高士街 146	框剪	7	1	142.09	商业	10972
3	1	高士街 150	框剪	7	1	113.94	商业	11072
4	2	高士街 160	框剪	5	1	107.50	商业	11172
5	2	高士街 164	框剪	5	1	86.43	商业	10872
6	2	高士街 168	框剪	5	1	68.89	商业	10772
7	2	高士街 172	框剪	5	1	114.40	商业	11172
8	3	高士街 200	框剪	5	1	131.61	商业	11172
9	3	高士街 208	框剪	5	1	117.56	商业	11172
10	3	高士街 216	框剪	5	1	117.56	商业	11172
11	3	高士街 224	框剪	5	1	131.61	商业	11472
1-3 幢底商加权平均单价 11120 元/平方米								
12	1	101	框剪	7	1	73.14	商业	6880
13	1	201	框剪	7	2	74.51	商业	7380
14	1	202	框剪	7	2	205.58	商业	7080
15	1	203	框剪	7	2	194.59	商业	7280
16	1	204	框剪	7	2	91.44	商业	6980
17	1	205	框剪	7	2	124.69	商业	6880
18	1	301	框剪	7	3	74.51	商业	7480
19	1	302	框剪	7	3	205.58	商业	7180
20	1	303	框剪	7	3	194.59	商业	7380
21	1	304	框剪	7	3	91.44	商业	7080
22	1	305	框剪	7	3	124.69	商业	6980
23	1	401	框剪	7	4	74.51	商业	7580

24	1	402	框剪	7	4	205.58	商业	7280
25	1	403	框剪	7	4	194.59	商业	7480
26	1	404	框剪	7	4	91.44	商业	7180
27	1	405	框剪	7	4	124.69	商业	7080
28	1	501	框剪	7	5	74.51	商业	7680
29	1	502	框剪	7	5	205.58	商业	7380
30	1	503	框剪	7	5	194.59	商业	7580
31	1	504	框剪	7	5	91.44	商业	7280
32	1	505	框剪	7	5	124.69	商业	7180
33	1	601	框剪	7	6	74.51	商业	7780
34	1	602	框剪	7	6	205.58	商业	7480
35	1	603	框剪	7	6	194.59	商业	7680
36	1	604	框剪	7	6	91.44	商业	7380
37	1	605	框剪	7	6	124.69	商业	7280
38	1	701	框剪	7	7	74.51	商业	7880
39	1	702	框剪	7	7	205.58	商业	7580
40	1	703	框剪	7	7	194.59	商业	7780
41	1	704	框剪	7	7	91.44	商业	7480
42	1	705	框剪	7	7	124.69	商业	7380
43	2	101	框剪	5	1	93.81	商业	6880
44	2	102	框剪	5	1	37.05	商业	6580
45	2	201	框剪	5	2	209.1	商业	7380
46	2	202	框剪	5	2	191.66	商业	7080
47	2	203	框剪	5	2	198.03	商业	7080
48	2	204	框剪	5	2	208.94	商业	7280
49	2	205	框剪	5	2	193.45	商业	6980
50	2	206	框剪	5	2	140.85	商业	6680
51	2	207	框剪	5	2	109.12	商业	6680
52	2	208	框剪	5	2	162.15	商业	6880
53	2	301	框剪	5	3	209.1	商业	7480
54	2	302	框剪	5	3	191.66	商业	7180
55	2	303	框剪	5	3	198.03	商业	7180
56	2	304	框剪	5	3	208.94	商业	7380
57	2	305	框剪	5	3	193.45	商业	7080
58	2	306	框剪	5	3	140.85	商业	6780
59	2	307	框剪	5	3	109.12	商业	6780
60	2	308	框剪	5	3	162.15	商业	6980
61	2	401	框剪	5	4	209.1	商业	7580
62	2	402	框剪	5	4	191.66	商业	7280
63	2	403	框剪	5	4	198.03	商业	7280
64	2	404	框剪	5	4	208.94	商业	7480
65	2	405	框剪	5	4	193.45	商业	7180
66	2	406	框剪	5	4	140.85	商业	6880
67	2	407	框剪	5	4	109.12	商业	6880

68	2	408	框剪	5	4	162.15	商业	7080
69	2	501	框剪	5	5	209.1	商业	7680
70	2	502	框剪	5	5	191.66	商业	7380
71	2	503	框剪	5	5	198.03	商业	7380
72	2	504	框剪	5	5	208.94	商业	7580
73	2	505	框剪	5	5	193.45	商业	7280
74	2	506	框剪	5	5	140.85	商业	6980
75	2	507	框剪	5	5	109.12	商业	6980
76	2	508	框剪	5	5	162.15	商业	7180
77	3	101	框剪	5	1	96.8	商业	6880
78	3	102	框剪	5	1	91.5	商业	6580
79	3	103	框剪	5	1	41.12	商业	6780
80	3	201	框剪	5	2	270.73	商业	7380
81	3	202	框剪	5	2	190.01	商业	7080
82	3	203	框剪	5	2	165.59	商业	7080
83	3	204	框剪	5	2	190.01	商业	7080
84	3	205	框剪	5	2	110.39	商业	6680
85	3	206	框剪	5	2	127.76	商业	6680
86	3	207	框剪	5	2	192.89	商业	7280
87	3	301	框剪	5	3	270.73	商业	7480
88	3	302	框剪	5	3	190.01	商业	7180
89	3	303	框剪	5	3	165.59	商业	7180
90	3	304	框剪	5	3	190.01	商业	7180
91	3	305	框剪	5	3	110.39	商业	6780
92	3	306	框剪	5	3	127.76	商业	6780
93	3	307	框剪	5	3	192.89	商业	7380
94	3	401	框剪	5	4	270.73	商业	7580
95	3	402	框剪	5	4	190.01	商业	7280
96	3	403	框剪	5	4	165.59	商业	7280
97	3	404	框剪	5	4	190.01	商业	7280
98	3	405	框剪	5	4	110.39	商业	6880
99	3	406	框剪	5	4	127.76	商业	6880
100	3	407	框剪	5	4	192.89	商业	7480
101	3	501	框剪	5	5	270.73	商业	7680
102	3	502	框剪	5	5	190.01	商业	7380
103	3	503	框剪	5	5	165.59	商业	7380
104	3	504	框剪	5	5	190.01	商业	7380
105	3	505	框剪	5	5	110.39	商业	6980
106	3	506	框剪	5	5	127.76	商业	6980
107	3	507	框剪	5	5	192.89	商业	7580
1-3幢商业加权平均单位 7250 元/平方米								
以下空白								

- 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、本项目使用的现售合同、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，现售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。

2、我公司对本现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：浙江金湖置业有限公司

日期：2021.8