

湖沁湾 1-3、11、14-16 幢商品房预售方案

作者：审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2022-11-18 点击数：51

商品房（预）销售

方 案

开发企业 嘉兴绿科匠欣地产有限公司

预售项目 湖沁湾

申报日期 2022年11月15日

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	嘉兴绿科匠欣地产有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济技术开发区骏力路 541 号城南大厦 B 幢 1 楼东 21 室				
法人代表	曹煜杰	资质等级	二级	经办人	查佳力
				联系电话	15167337126
开发项目名称	湖沁湾				
开发项目座落	东至长水塘、南至规划道路、西至长桥路、北至映樾庄				
土地使用权证号	浙（2022）嘉开不动产权第 0013795 号		土地用途	商住用地	
用地面积	38259 m ²	土地使用年限	住宅用地 70 年、商服用地 40 年	土地使用取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330451202200035 号		规划建设总面积	123575.56 m ²	
规划容积率	2.2		绿地率	31.5%	
施工许可证号	330451202206170101		施工合同号	GF-2017-0201	

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、我公司开发建设的湖沁湾项目，坐落于东至长水塘、南至规划道路、西至长桥路、北至映樾庄，总规划批准建设项目123575.56 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330451202200035号；

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第330451202200035号，批准建设项目的面积为123575.56 m²，共19幢，其中住宅13幢，建筑面积79675.90 m²；别墅1幢，建筑面积1 m²；商业3幢，建筑面积4016.87 m²；办公1幢，建筑面积1 m²；车库（地上、地下）1幢，建筑面积39050.48 m²；其他3幢，建筑面积832.31 m²。

3、该规划许可项目计划分3次预售，此次申报预售许可为1幢、2幢、3幢、11幢、14幢、15幢、16幢。

二、此次申报预售商品房情况：

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建字第330451202200035号，本次申报预售的商品房为第3次，共计7幢，其幢号为1幢、2幢、3幢、11幢、14幢、15幢、16幢，申报预售建筑总面积27239.71 m²，用途为住宅、商业；1幢总层数为15层（地上14层、地下1层）；2幢总层数为17层（地上16层、地下1层）；3幢总层数为17层（地上16层、地下1层）；11幢总层数为18层（地上17层、地下1层）。可销售住宅156套，建筑面积23870.52 m²；其中90平方米以下有1套，建筑面积1 m²；车库（地上、地下）1套，建筑面积1 m²；商业10套，建筑面积3369.19 m²；办公1套，建筑面积1 m²；其他1套，建筑面积1 m²。

2、预计建设进度：此次申报1幢、2幢、3幢、11幢、14幢、15幢、16幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0线，预计2023年05月完成主体建设，2024年04月05日竣工，2025年3月31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、网络、户外作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托长三角（嘉兴）城乡建设设计集团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湖沁湾城市生活馆，位于嘉兴市南湖区姚家荡路与红薇路交叉口（智睿大楼 12 号），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商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于嘉兴市南湖区姚家荡路与红薇路交叉口（智睿大楼 12 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 1幢、2幢、3幢、11幢、14幢、15幢、16幢 于 2025年3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 杭州滨江物业管理有
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 27239.71 m²。其中：

1、住宅 1幢、2幢、3幢、11幢 156 套 23870.52
m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 14 幢、15 幢、16 幢 10 套
(间) 3369.19 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: / 。

2、基础工程完成情况: 已达到±0 以上 。

(三) 承诺开盘时间
为: 取得商品房预售证 10 日内开盘 。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中, 湖沁湾 的土地
使用权已办理土地抵押, 抵押权人为 中国建设银行股份
有限公司嘉兴科技支行。抵押权人于 2022 年 9 月
14 日 书面同意我司申报 1 幢、2 幢、3 幢、11 幢、
14 幢、15 幢、16 幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2024 年 4 月 5 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：浙江恒力建设有限公司。

(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建设银行嘉兴科技支行 银行（监管账户为33050110836109333666）。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2022年7月29日签订，前期的物业管理企业为杭州滨江物业管理有限公司，其资质证号为(建) 107059。

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）288.61 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 7435.74 m²，在 1-13 幢地下室
内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号经（2022）013，白蚁
防治面积 123575.56 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内
容：现场积极配合进行白蚁预防施工。

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	应提供 建筑面 积（m ² ）	交付 日期	备注
----	--------	--------------------	-------------	----------------------------------	----------	----

				数			
物业管理 服务用房	1	建字第 330451202200035 号	8 幢与 10 幢中间, 10 幢、13 幢、 15 幢	一 层	592.34	2025.3.31	
	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	房屋销售 单价(元/ m ²)
1	1	101	剪力墙	14	1	151.74	成套住宅	17426
2	1	102	剪力墙	14	1	151.74	成套住宅	16926
3	1	201	剪力墙	14	2	151.74	成套住宅	18626
4	1	202	剪力墙	14	2	151.74	成套住宅	18126
5	1	301	剪力墙	14	3	151.74	成套住宅	18826
6	1	302	剪力墙	14	3	151.74	成套住宅	18326
7	1	401	剪力墙	14	4	151.74	成套住宅	19026
8	1	402	剪力墙	14	4	151.74	成套住宅	18526
9	1	501	剪力墙	14	5	152.67	成套住宅	19386
10	1	502	剪力墙	14	5	151.74	成套住宅	18726
11	1	601	剪力墙	14	6	152.67	成套住宅	19586
12	1	602	剪力墙	14	6	151.74	成套住宅	18926
13	1	701	剪力墙	14	7	152.67	成套住宅	19741
14	1	702	剪力墙	14	7	151.74	成套住宅	19076
15	1	801	剪力墙	14	8	152.67	成套住宅	19891
16	1	802	剪力墙	14	8	151.74	成套住宅	19226
17	1	901	剪力墙	14	9	151.74	成套住宅	19876
18	1	902	剪力墙	14	9	151.74	成套住宅	19376
19	1	1001	剪力墙	14	10	151.74	成套住宅	20026
20	1	1002	剪力墙	14	10	151.74	成套住宅	19526
21	1	1101	剪力墙	14	11	151.74	成套住宅	20176
22	1	1102	剪力墙	14	11	151.74	成套住宅	19676
23	1	1201	剪力墙	14	12	151.74	成套住宅	20326
24	1	1202	剪力墙	14	12	151.74	成套住宅	19826
25	1	1301	剪力墙	14	13	151.74	成套住宅	20476
26	1	1302	剪力墙	14	13	151.74	成套住宅	19976
27	1	1401	剪力墙	14	14	151.74	成套住宅	19026
28	1	1402	剪力墙	14	14	151.74	成套住宅	18526
29	2	101	剪力墙	16	1	179.15	成套住宅	18426
30	2	102	剪力墙	16	1	148.87	成套住宅	16876

31	2	201	剪力墙	16	2	179.15	成套住宅	19626
32	2	202	剪力墙	16	2	148.87	成套住宅	18076
33	2	301	剪力墙	16	3	179.15	成套住宅	19826
34	2	302	剪力墙	16	3	148.87	成套住宅	18276
35	2	401	剪力墙	16	4	179.15	成套住宅	20026
36	2	402	剪力墙	16	4	148.87	成套住宅	18476
37	2	501	剪力墙	16	5	179.15	成套住宅	20226
38	2	502	剪力墙	16	5	148.87	成套住宅	18676
39	2	601	剪力墙	16	6	179.15	成套住宅	20426
40	2	602	剪力墙	16	6	148.87	成套住宅	18876
41	2	701	剪力墙	16	7	180.79	成套住宅	20736
42	2	702	剪力墙	16	7	148.87	成套住宅	19026
43	2	801	剪力墙	16	8	180.79	成套住宅	20886
44	2	802	剪力墙	16	8	148.87	成套住宅	19176
45	2	901	剪力墙	16	9	180.79	成套住宅	21041
46	2	902	剪力墙	16	9	148.87	成套住宅	19326
47	2	1001	剪力墙	16	10	180.79	成套住宅	21191
48	2	1002	剪力墙	16	10	148.87	成套住宅	19476
49	2	1101	剪力墙	16	11	179.15	成套住宅	21176
50	2	1102	剪力墙	16	11	148.87	成套住宅	19626
51	2	1201	剪力墙	16	12	179.15	成套住宅	21326
52	2	1202	剪力墙	16	12	148.87	成套住宅	19776
53	2	1301	剪力墙	16	13	179.15	成套住宅	21476
54	2	1302	剪力墙	16	13	148.87	成套住宅	19926
55	2	1401	剪力墙	16	14	179.15	成套住宅	21626
56	2	1402	剪力墙	16	14	148.87	成套住宅	20076
57	2	1501	剪力墙	16	15	179.15	成套住宅	21776
58	2	1502	剪力墙	16	15	148.87	成套住宅	20226
59	2	1601	剪力墙	16	16	179.15	成套住宅	17775
60	2	1602	剪力墙	16	16	148.87	成套住宅	18476
61	3	101	剪力墙	16	1	151.42	成套住宅	16976
62	3	102	剪力墙	16	1	151.42	成套住宅	16675
63	3	201	剪力墙	16	2	151.42	成套住宅	18176
64	3	202	剪力墙	16	2	151.42	成套住宅	17876
65	3	301	剪力墙	16	3	151.42	成套住宅	18376
66	3	302	剪力墙	16	3	151.42	成套住宅	18076
67	3	401	剪力墙	16	4	151.42	成套住宅	18576
68	3	402	剪力墙	16	4	151.42	成套住宅	18276
69	3	501	剪力墙	16	5	151.42	成套住宅	18776
70	3	502	剪力墙	16	5	151.42	成套住宅	18476
71	3	601	剪力墙	16	6	151.42	成套住宅	18976
72	3	602	剪力墙	16	6	151.42	成套住宅	18676

73	3	701	剪力墙	16	7	151.42	成套住宅	19126
74	3	702	剪力墙	16	7	151.42	成套住宅	18826
75	3	801	剪力墙	16	8	151.42	成套住宅	19276
76	3	802	剪力墙	16	8	151.42	成套住宅	18976
77	3	901	剪力墙	16	9	151.42	成套住宅	19426
78	3	902	剪力墙	16	9	151.42	成套住宅	19126
79	3	1001	剪力墙	16	10	151.42	成套住宅	19576
80	3	1002	剪力墙	16	10	151.42	成套住宅	19276
81	3	1101	剪力墙	16	11	151.42	成套住宅	19726
82	3	1102	剪力墙	16	11	151.42	成套住宅	19426
83	3	1201	剪力墙	16	12	151.42	成套住宅	19876
84	3	1202	剪力墙	16	12	151.42	成套住宅	19576
85	3	1301	剪力墙	16	13	151.42	成套住宅	20026
86	3	1302	剪力墙	16	13	151.42	成套住宅	19726
87	3	1401	剪力墙	16	14	151.42	成套住宅	20176
88	3	1402	剪力墙	16	14	151.42	成套住宅	19876
89	3	1501	剪力墙	16	15	151.42	成套住宅	20326
90	3	1502	剪力墙	16	15	151.42	成套住宅	20026
91	3	1601	剪力墙	16	16	151.42	成套住宅	18576
92	3	1602	剪力墙	16	16	151.42	成套住宅	18276
93	11	201	剪力墙	17	2	148.44	成套住宅	18556
94	11	202	剪力墙	17	2	148.96	成套住宅	18056
95	11	203	剪力墙	17	2	148.99	成套住宅	18056
96	11	204	剪力墙	17	2	148.47	成套住宅	18256
97	11	301	剪力墙	17	3	148.44	成套住宅	18756
98	11	302	剪力墙	17	3	148.96	成套住宅	18256
99	11	303	剪力墙	17	3	148.99	成套住宅	18256
100	11	304	剪力墙	17	3	148.47	成套住宅	18456
101	11	401	剪力墙	17	4	148.44	成套住宅	18956
102	11	402	剪力墙	17	4	148.96	成套住宅	18456
103	11	403	剪力墙	17	4	148.99	成套住宅	18456
104	11	404	剪力墙	17	4	148.47	成套住宅	18656
105	11	501	剪力墙	17	5	148.44	成套住宅	19156
106	11	502	剪力墙	17	5	148.96	成套住宅	18656
107	11	503	剪力墙	17	5	148.99	成套住宅	18656
108	11	504	剪力墙	17	5	148.47	成套住宅	18856
109	11	601	剪力墙	17	6	148.44	成套住宅	19356
110	11	602	剪力墙	17	6	148.96	成套住宅	18856
111	11	603	剪力墙	17	6	148.99	成套住宅	18856
112	11	604	剪力墙	17	6	148.47	成套住宅	19056
113	11	701	剪力墙	17	7	148.44	成套住宅	19506
114	11	702	剪力墙	17	7	148.96	成套住宅	19006

115	11	703	剪力墙	17	7	148.99	成套住宅	19006
116	11	704	剪力墙	17	7	148.47	成套住宅	19206
117	11	801	剪力墙	17	8	148.44	成套住宅	19656
118	11	802	剪力墙	17	8	148.96	成套住宅	19156
119	11	803	剪力墙	17	8	148.99	成套住宅	19156
120	11	804	剪力墙	17	8	148.47	成套住宅	19356
121	11	901	剪力墙	17	9	148.44	成套住宅	19806
122	11	902	剪力墙	17	9	148.96	成套住宅	19306
123	11	903	剪力墙	17	9	148.99	成套住宅	19306
124	11	904	剪力墙	17	9	148.47	成套住宅	19506
125	11	1001	剪力墙	17	10	148.44	成套住宅	19956
126	11	1002	剪力墙	17	10	148.96	成套住宅	19456
127	11	1003	剪力墙	17	10	148.99	成套住宅	19456
128	11	1004	剪力墙	17	10	148.47	成套住宅	19656
129	11	1101	剪力墙	17	11	148.44	成套住宅	20106
130	11	1102	剪力墙	17	11	148.96	成套住宅	19606
131	11	1103	剪力墙	17	11	148.99	成套住宅	19606
132	11	1104	剪力墙	17	11	148.47	成套住宅	19806
133	11	1201	剪力墙	17	12	148.44	成套住宅	20256
134	11	1202	剪力墙	17	12	148.96	成套住宅	19756
135	11	1203	剪力墙	17	12	148.99	成套住宅	19756
136	11	1204	剪力墙	17	12	148.47	成套住宅	19956
137	11	1301	剪力墙	17	13	148.44	成套住宅	20406
138	11	1302	剪力墙	17	13	148.96	成套住宅	19906
139	11	1303	剪力墙	17	13	148.99	成套住宅	19906
140	11	1304	剪力墙	17	13	148.47	成套住宅	20106
141	11	1401	剪力墙	17	14	148.44	成套住宅	20556
142	11	1402	剪力墙	17	14	148.96	成套住宅	20056
143	11	1403	剪力墙	17	14	148.99	成套住宅	20056
144	11	1404	剪力墙	17	14	148.47	成套住宅	20256
145	11	1501	剪力墙	17	15	148.44	成套住宅	20706
146	11	1502	剪力墙	17	15	148.96	成套住宅	20206
147	11	1503	剪力墙	17	15	148.99	成套住宅	20206
148	11	1504	剪力墙	17	15	148.47	成套住宅	20406
149	11	1601	剪力墙	17	16	148.44	成套住宅	20856
150	11	1602	剪力墙	17	16	148.96	成套住宅	20356
151	11	1603	剪力墙	17	16	148.99	成套住宅	20356
152	11	1604	剪力墙	17	16	148.47	成套住宅	20556
153	11	1701	剪力墙	17	17	148.44	成套住宅	18956
154	11	1702	剪力墙	17	17	148.96	成套住宅	18456
155	11	1703	剪力墙	17	17	148.99	成套住宅	18456
156	11	1704	剪力墙	17	17	148.47	成套住宅	18656

住宅加权平均单价（19365 元/m ² ）								
1	14	101	剪力墙	1	1	340.14	商业	31000
2	14	102	剪力墙	1	1	316.41	商业	30000
3	14	103	剪力墙	1	1	365.26	商业	30000
4	15	101	剪力墙	1	1	306.82	商业	30000
5	15	102	剪力墙	1	1	304.99	商业	33000
6	15	106	剪力墙	1	1	304.99	商业	33000
7	15	107	剪力墙	1	1	306.85	商业	30000
8	16	101	剪力墙	1	1	427.81	商业	30000
9	16	102	剪力墙	1	1	334.43	商业	30000
10	16	103	剪力墙	1	1	361.49	商业	33000
商业加权平均单价（30966 元/m ² ）								

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：嘉兴绿科匠欣地产有限公司

日期：2022年11月15日