

商品房预售方案

开发企业 嘉兴奥丰房地产开发有限公司
项目名称 国香樾里
申报日期 2022年6月

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	嘉兴奥丰房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区王店镇希望路 669 号蚂桥综合农贸市场大厦 1 楼 1101 室				
法人代表	孙思琦	资质等级	二级	经办人	钟月芳
				联系电话	15858363193
开发项目名称	国香樾里				
开发项目座落	嘉兴市秀洲区王店镇，花园路东侧、常华路北侧				
土地使用权证号	浙（2020）嘉秀不动产权第 0045173 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	76333.00 m ²	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411202000104 号		规划建设总面积	169965.52 m ²	
规划容积率	1.6		绿地率	30%	
施工许可证号	330411202103300101		施工合同号	/	
<p>开发项目及预售商品房建设情况、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>国香樾里</u>项目，坐落于嘉兴市秀洲区王店镇，花园路东侧、常华路北侧，总规划批准建设项目 <u>169965.52 m²</u>，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 <u>330411202000104</u> 号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： ①号建设工程规划许可证建字第 <u>330411202000104</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>169965.52 m²</u>，共 <u>37</u> 幢，其中住宅 <u>37</u> 幢，建筑面积 <u>119639.81 m²</u>；商业 <u>/</u> 幢，建筑面积 <u>/ m²</u>；汽车库建筑面积 <u>33600.28 m²</u>；非机动车车库建筑面积 <u>1204.62 m²</u>；物业用房建筑面积 <u>855.35 m²</u>；社区用房建筑面积 <u>491.46 m²</u>；人防面积 <u>7720.16 m²</u>；办公 <u>/</u> 幢，建筑面积 <u>/ m²</u>；其他建筑面积 <u>6453.84 m²</u>。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 <u>4</u> 次预售。</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建字第 <u>330411202000104</u> 号，本次申报预售的商品房为第 <u>3</u> 次，共计 <u>9</u> 幢，其幢号为 <u>2、4、9、11、12、13、24、25、28</u> 幢，申报预售建筑总面积 <u>22539.14 m²</u>，用途为 <u>住宅</u>；<u>2、4、9、11、12、13</u> 幢总层数为 <u>4</u> 层（地上 <u>3</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>24、28</u> 幢总层数为 <u>12</u> 层（地上 <u>11</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>25</u> 幢总层数为 <u>10</u> 层（地上 <u>9</u> 层、地下 <u>1</u> 层）。</p>					

可销售住宅 152套,建筑面积 22539.14 m²;其中 90 平方米以下有 套,建筑面积 m²; 车库(地上、地下) 套,建筑面积 m²;商业 套,建筑面积 m²;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 9幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已过±0.0线,预计 2023年 10月 31日竣工,2023年 12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 网站、报广 作宣传,其中涉及的规划参数,全部以市自规局批准的方案为准。房屋面积以委托 嘉兴市秀洲区银河测绘有限公司 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 嘉兴市秀洲区王店镇,花园路东侧、常华路北侧,项目选择自行销售。

4、销售价格:本次预售商品房一房一价小高层商品房均价为 10650 元/平方米,低层商品房均价为 15400 元/平方米。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 9幢于 2023年 12月 31日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付,交付后由 嘉兴市福赛德物业管理有限公司 进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 22539.14 m²。其中:

1、住宅 9 幢 152套 22539.14 m²。

其中:90 平方米以下 0 套 0 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,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：已过±0.0线。

（三）承诺开盘时间为：取得预售证5日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中，浙(2020)嘉秀不动产权第0045173号的土地使用权已抵押，抵押权人为嘉兴银行股份有限公司秀洲支行。抵押权人于2022年6月书面同意我司申报国香樾里2、4、9、11、12、13、24、25、28幢预售许可证并上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期：2023年10月。

（六）设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司。

（七）施工单位：中嘉建设有限公司。

（八）监理单位：浙江一舟建设管理有限公司。

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嘉兴银行股份有限公司秀洲支行（监管账户为嘉兴奥丰房地产开发有限公司国香樾里2、4、9、11、12、13、24、25、28幢预售专户）。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 邀请招标 方式选聘，
前期的物业管理企业为嘉兴市福赛德物业管理有限公司，其资
质证号为 / 。

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）491.46 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 7720.16 m²，在 35-37 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面积 169965.52 m²

有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照规定及时做好白蚁防治工
作。

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 33041120200 0104 号	嘉兴市秀 洲区王店 镇花园路 671 号	一 ~ 二层	855.35		

	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、预售房屋明细（可附页）

序号	楼幢号	房号	结构	地上总层数	所在楼层	预测建筑面积(m ²)	规划用途	预售单价(元/m ²)	总价(元)
1	2	1	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15934	2576528
2	2	2	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15534	2511848
3	2	3	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15434	2495678
4	2	4	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15634	2528018
5	4	1	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15534	2511848
6	4	2	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15334	2479508

7	4	3	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15234	2463338
8	4	4	钢混	3	1~3	161.7	住宅	15334	2479508
9	9	1	钢混	3	1~3	340.71	住宅	15734	5360731
10	9	2	钢混	3	1~3	161.39	住宅	15334	2474754
11	9	3	钢混	3	1~3	161.39	住宅	15334	2474754
12	9	4	钢混	3	1~3	161.39	住宅	15334	2474754
13	9	5	钢混	3	1~3	161.39	住宅	15634	2523171
14	11	1	钢混	3	1~3	161.75	住宅	14934	2415575
15	11	2	钢混	3	1~3	161.75	住宅	14734	2383225
16	11	3	钢混	3	1~3	161.75	住宅	14734	2383225
17	11	4	钢混	3	1~3	161.75	住宅	14734	2383225
18	11	5	钢混	3	1~3	161.75	住宅	15234	2464100
19	12	1	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15534	2505479
20	12	2	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15234	2457092
21	12	3	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15234	2457092
22	12	4	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15234	2457092
23	12	5	钢混	3	1~3	340.52	住宅	15834	5391794
24	13	1	钢混	3	1~3	340.52	住宅	15834	5391794
25	13	2	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15234	2457092
26	13	3	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15234	2457092
27	13	4	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15234	2457092
28	13	5	钢混	3	1~3	161.29	住宅	15534	2505479
29	24	101	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10886	1579341
30	24	102	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10586	1535817
31	24	103	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10586	1535817
32	24	104	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10586	1535817
33	24	105	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10586	1535817
34	24	106	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10586	1535817
35	24	107	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10586	1535817
36	24	108	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10786	1564833
37	24	301	钢混	11	3	143.8	住宅	10736	1543837
38	24	302	钢混	11	3	143.8	住宅	10336	1486317
39	24	303	钢混	11	3	143.8	住宅	10336	1486317
40	24	304	钢混	11	3	143.8	住宅	10636	1529457
41	24	401	钢混	11	4	143.8	住宅	10836	1558217
42	24	402	钢混	11	4	143.8	住宅	10436	1500697
43	24	403	钢混	11	4	143.8	住宅	10436	1500697
44	24	404	钢混	11	4	143.8	住宅	10736	1543837
45	24	501	钢混	11	5	143.8	住宅	11086	1594167
46	24	502	钢混	11	5	143.8	住宅	10686	1536647
47	24	503	钢混	11	5	143.8	住宅	10686	1536647
48	24	504	钢混	11	5	143.8	住宅	10986	1579787
49	24	601	钢混	11	6	143.8	住宅	11386	1637307
50	24	602	钢混	11	6	143.8	住宅	10986	1579787
51	24	603	钢混	11	6	143.8	住宅	10986	1579787

52	24	604	钢混	11	6	143.8	住宅	11286	1622927
53	24	701	钢混	11	7	143.8	住宅	11486	1651687
54	24	702	钢混	11	7	143.8	住宅	11086	1594167
55	24	703	钢混	11	7	143.8	住宅	11086	1594167
56	24	704	钢混	11	7	143.8	住宅	11386	1637307
57	24	801	钢混	11	8	143.8	住宅	11386	1637307
58	24	802	钢混	11	8	143.8	住宅	10986	1579787
59	24	803	钢混	11	8	143.8	住宅	10986	1579787
60	24	804	钢混	11	8	143.8	住宅	11286	1622927
61	24	901	钢混	11	9	143.8	住宅	11486	1651687
62	24	902	钢混	11	9	143.8	住宅	11086	1594167
63	24	903	钢混	11	9	143.8	住宅	11086	1594167
64	24	904	钢混	11	9	143.8	住宅	11386	1637307
65	24	1001	钢混	11	10~11	129.23	住宅	11086	1432644
66	24	1002	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10786	1397542
67	24	1003	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10786	1393875
68	24	1004	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10786	1397542
69	24	1005	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10786	1393875
70	24	1006	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10786	1397542
71	24	1007	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10786	1393875
72	24	1008	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10986	1423456
73	25	101	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10886	1565733
74	25	102	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10286	1479435
75	25	103	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10286	1479435
76	25	104	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10286	1479435
77	25	105	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10286	1479435
78	25	106	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10286	1479435
79	25	107	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10286	1479435
80	25	108	钢混	9	1~2	143.83	住宅	10486	1508201
81	25	301	钢混	9	3	142.89	住宅	10786	1541212
82	25	302	钢混	9	3	142.89	住宅	10286	1469767
83	25	303	钢混	9	3	142.89	住宅	10286	1469767
84	25	304	钢混	9	3	142.89	住宅	10386	1484056
85	25	401	钢混	9	4	142.89	住宅	10786	1541212
86	25	402	钢混	9	4	142.89	住宅	10286	1469767
87	25	403	钢混	9	4	142.89	住宅	10286	1469767
88	25	404	钢混	9	4	142.89	住宅	10386	1484056
89	25	501	钢混	9	5	142.89	住宅	11086	1584079
90	25	502	钢混	9	5	142.89	住宅	10586	1512634
91	25	503	钢混	9	5	142.89	住宅	10586	1512634
92	25	504	钢混	9	5	142.89	住宅	10686	1526923
93	25	601	钢混	9	6	142.89	住宅	11286	1612657
94	25	602	钢混	9	6	142.89	住宅	10786	1541212
95	25	603	钢混	9	6	142.89	住宅	10786	1541212
96	25	604	钢混	9	6	142.89	住宅	10886	1555501

97	25	701	钢混	9	7	142.89	住宅	11386	1626946
98	25	702	钢混	9	7	142.89	住宅	10886	1555501
99	25	703	钢混	9	7	142.89	住宅	10886	1555501
100	25	704	钢混	9	7	142.89	住宅	10986	1569790
101	25	801	钢混	9	8~9	128.11	住宅	10886	1394605
102	25	802	钢混	9	8~9	128.45	住宅	10286	1321237
103	25	803	钢混	9	8~9	128.11	住宅	10286	1317739
104	25	804	钢混	9	8~9	128.45	住宅	10286	1321237
105	25	805	钢混	9	8~9	128.11	住宅	10286	1317739
106	25	806	钢混	9	8~9	128.45	住宅	10286	1321237
107	25	807	钢混	9	8~9	128.11	住宅	10286	1317739
108	25	808	钢混	9	8~9	128.45	住宅	10486	1346927
109	28	101	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10436	1514055
110	28	102	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10086	1463277
111	28	103	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10086	1463277
112	28	104	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10086	1463277
113	28	105	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10086	1463277
114	28	106	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10086	1463277
115	28	107	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10086	1463277
116	28	108	钢混	11	1~2	145.08	住宅	10286	1492293
117	28	301	钢混	11	3	143.8	住宅	10286	1479127
118	28	302	钢混	11	3	143.8	住宅	10036	1443177
119	28	303	钢混	11	3	143.8	住宅	10036	1443177
120	28	304	钢混	11	3	143.8	住宅	10136	1457557
121	28	401	钢混	11	4	143.8	住宅	10386	1493507
122	28	402	钢混	11	4	143.8	住宅	10136	1457557
123	28	403	钢混	11	4	143.8	住宅	10136	1457557
124	28	404	钢混	11	4	143.8	住宅	10236	1471937
125	28	501	钢混	11	5	143.8	住宅	10636	1529457
126	28	502	钢混	11	5	143.8	住宅	10386	1493507
127	28	503	钢混	11	5	143.8	住宅	10386	1493507
128	28	504	钢混	11	5	143.8	住宅	10486	1507887
129	28	601	钢混	11	6	143.8	住宅	10936	1572597
130	28	602	钢混	11	6	143.8	住宅	10686	1536647
131	28	603	钢混	11	6	143.8	住宅	10686	1536647
132	28	604	钢混	11	6	143.8	住宅	10786	1551027
133	28	701	钢混	11	7	143.8	住宅	11036	1586977
134	28	702	钢混	11	7	143.8	住宅	10786	1551027
135	28	703	钢混	11	7	143.8	住宅	10786	1551027
136	28	704	钢混	11	7	143.8	住宅	10886	1565407
137	28	801	钢混	11	8	143.8	住宅	10936	1572597
138	28	802	钢混	11	8	143.8	住宅	10686	1536647
139	28	803	钢混	11	8	143.8	住宅	10686	1536647
140	28	804	钢混	11	8	143.8	住宅	10786	1551027
141	28	901	钢混	11	9	143.8	住宅	11036	1586977

142	28	902	钢混	11	9	143.8	住宅	10786	1551027
143	28	903	钢混	11	9	143.8	住宅	10786	1551027
144	28	904	钢混	11	9	143.8	住宅	10886	1565407
145	28	1001	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10636	1374490
146	28	1002	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10286	1332757
147	28	1003	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10286	1329260
148	28	1004	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10286	1332757
149	28	1005	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10286	1329260
150	28	1006	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10286	1332757
151	28	1007	钢混	11	10~11	129.23	住宅	10286	1329260
152	28	1008	钢混	11	10~11	129.57	住宅	10486	1358671

- 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、本次申报价为最高价。
4、严格执行“一房一价”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： 嘉兴奥丰房地产开发有限公司

日期：2022年6月16日

注：此格式样本仅作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	国香樾里			
具体幢号	2、4、9、11、12、13、24、25、28 幢			
申请单位名称	嘉兴奥丰房地产开发有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
22539.14	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	是	完成基础工程（±0.00）	是	
国有土地使用证号	浙（2020）嘉秀不动产权第 0045173 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411202000104 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	已办理在建工程抵押			
前期物业管理单位	嘉兴市福赛德物业管理有限公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴奥丰房地产开发有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲区王店镇，花园路东侧、常华路北侧的国香樾里 2、4、9、11、12、13、24、25、28 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为 3 个工作日，自 2022 年 6 月 16 日至 2022 年 6 月 20 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 A315 室。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2022 年 6 月 16 日