

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴臻和置业有限公司

项目名称 嘉望府

申报日期 2022年7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	嘉兴臻和置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区高新区嘉望府营销中心				
法人代表	陆卫东	资质等级	二级	经办人	沈先生
				联系电话	13732593262
开发项目名称	嘉望府				
开发项目座落	嘉兴市秀洲区国家高新区火炬路南侧、新义路东侧				
土地使用权证号	浙(2021)嘉秀不动产权第0068233号		土地用途	住宅、零售商业用地	
用地面积	68288 m <sup>2</sup>	土地使用年限	住宅 70 年/ 商业 40 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411202100082 号、 建字第 330411202100086 号		规划建设总面积	250258.76 m <sup>2</sup>	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330411202109270101 330411202110190201		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><b>一、开发项目基本情况：</b></p> <p>1、我公司开发建设的 <u>嘉望府</u> 项目，坐落于嘉兴市秀洲国家高新区火炬路南侧，新义路东侧，总规划批准建设项目 <u>250258.76 m<sup>2</sup></u>，共 2 张建设工程规划许可证，其编号为 <u>建字第 330411202100082 号、建字第 330411202100086 号</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>3</u> 幢。</p> <p><b>二、此次申报预售商品房情况：</b></p> <p>1. <b>申报预售详细情况：</b>此次申报预售房屋的建设工程规划许可证 <u>建字第 330411202100082 号、建字第 330411202100086 号</u>，此次申报预售得商品房为第 <u>2</u> 次，共计 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>2、3、11</u> 幢，申请预售建筑总面积 <u>20332.64 m<sup>2</sup></u>，用途为 <u>住宅</u>；其中 2 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层），可销售住宅 <u>44</u> 套，建</p>					

筑面积 6596.9 m<sup>2</sup>。3幢总层数为12层（地上11层、地下1层），可销售住宅44套，建筑面积 6989.5 m<sup>2</sup>。11幢总层数为16层（地上14层、地下2层），可销售住宅56套，建筑面积 6746.24 m<sup>2</sup>。

2. **预计建设进度：**此次申报的3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已达到±0以上，预计2024年7月30日竣工，2024年10月30日交付使用。

3. **销售承诺：**商品房销售设计有楼书，并在线上、广告等作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市资规局批准的方案为准。房屋面积以委托嘉兴市中测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。本次预售房屋住宅一房一价，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。销售合同采用省市场监管局批准的标准文本。

4. **销售方式及计划：**我公司的销售地点选择在嘉兴市秀洲国家高新区火炬路南侧，新义路东侧嘉望府营销中心，项目选择自行销售。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。

6. **交付方案：**此次申报2、3、11幢于2024年10月30日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由融创物业服务集团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 20332.64 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 144 套 20332.64 m<sup>2</sup>。

其中：90平方米以下      / 套      /      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，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：已达到±0.00 以上。

（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售许可证 10 日内。

（四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中，\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 已办理在建工程抵押，抵押权人为\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。抵押权人于\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 书面同意我司申报\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_幢预售许可证并上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期：2024 年 7 月 30 日。

（六）设计单位：浙江美源建筑设计有限公司。

（七）施工单位：南通工泰建设有限公司。

（八）监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

### 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工商银行股份有限公司嘉兴南湖支行 银行（监管账户为1204066029888210421）。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邀请招标选聘，并向嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局进行备案，前期物业服务合同于

2021年12月30日签订，前期的物业管理企业为 融创物业服务集团有限公司。

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）558 m<sup>2</sup>。

## 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12127.85 m<sup>2</sup>，在17、18幢地下室内划定。

### （二）白蚁防治

白蚁防治面积250258.76平方米，有关该住宅小区的白蚁保证内容：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 330411202100086 号	17-101、 102、103	1F	625.46	2024.9.30	
	2	建字第 330411202100086 号	18-101、 102、 103、104	1F	426.32	2024.9.30	
	3						
物业管理	1						

经营性用房	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	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (㎡)	规划用途	房屋预售单价 (元/㎡)	房屋预售总价 (元)
1	2	101	钢混	12	1、夹	273.93	住宅	14975.27	4102176
2	2	102	钢混	12	1、夹	275.96	住宅	14575.27	4022192
3	2	103	钢混	12	1、夹	305.39	住宅	14075.27	4298447
4	2	104	钢混	12	1、夹	302.82	住宅	14375.27	4353120
5	2	201	钢混	12	2	127.19	住宅	15675.27	1993738
6	2	202	钢混	12	2	127.19	住宅	15275.27	1942862
7	2	203	钢混	12	2	144.75	住宅	14775.27	2138720
8	2	204	钢混	12	2	144.75	住宅	15075.27	2182145
9	2	301	钢混	12	3	127.19	住宅	15875.27	2019176
10	2	302	钢混	12	3	127.19	住宅	15475.27	1968300
11	2	303	钢混	12	3	144.75	住宅	14975.27	2167670
12	2	304	钢混	12	3	144.75	住宅	15275.27	2211095
13	2	401	钢混	12	4	127.19	住宅	15875.27	2019176
14	2	402	钢混	12	4	127.19	住宅	15475.27	1968300
15	2	403	钢混	12	4	144.75	住宅	14975.27	2167670
16	2	404	钢混	12	4	144.75	住宅	15275.27	2211095
17	2	501	钢混	12	5	127.19	住宅	16375.27	2082771
18	2	502	钢混	12	5	127.19	住宅	15975.27	2031895
19	2	503	钢混	12	5	144.75	住宅	15475.27	2240045
20	2	504	钢混	12	5	144.75	住宅	15775.27	2283470
21	2	601	钢混	12	6	127.19	住宅	16475.27	2095490
22	2	602	钢混	12	6	127.19	住宅	16075.27	2044614
23	2	603	钢混	12	6	144.75	住宅	15575.27	2254520
24	2	604	钢混	12	6	144.75	住宅	15875.27	2297945
25	2	701	钢混	12	7	127.19	住宅	16675.27	2120928
26	2	702	钢混	12	7	127.19	住宅	16275.27	2070052
27	2	703	钢混	12	7	144.75	住宅	15775.27	2283470
28	2	704	钢混	12	7	144.75	住宅	16075.27	2326895
29	2	801	钢混	12	8	127.19	住宅	16775.27	2133647
30	2	802	钢混	12	8	127.19	住宅	16375.27	2082771
31	2	803	钢混	12	8	144.75	住宅	15875.27	2297945
32	2	804	钢混	12	8	144.75	住宅	16175.27	2341370
33	2	901	钢混	12	9	127.19	住宅	16975.27	2159085
34	2	902	钢混	12	9	127.19	住宅	16575.27	2108209
35	2	903	钢混	12	9	144.75	住宅	16075.27	2326895
36	2	904	钢混	12	9	144.75	住宅	16375.27	2370320
37	2	1001	钢混	12	10	127.19	住宅	16975.27	2159085
38	2	1002	钢混	12	10	127.19	住宅	16575.27	2108209

39	2	1003	钢混	12	10	144.75	住宅	16075.27	2326895
40	2	1004	钢混	12	10	144.75	住宅	16375.27	2370320
41	2	1101	钢混	12	11	127.19	住宅	16475.27	2095490
42	2	1102	钢混	12	11	127.19	住宅	16075.27	2044614
43	2	1103	钢混	12	11	144.75	住宅	15575.27	2254520
44	2	1104	钢混	12	11	144.75	住宅	15875.27	2297945
45	3	101	钢混	12	1、夹	305.16	住宅	14775.27	4508822
46	3	102	钢混	12	1、夹	302.2	住宅	14175.27	4283767
47	3	103	钢混	12	1、夹	302.2	住宅	14075.27	4253547
48	3	104	钢混	12	1、夹	305.14	住宅	14275.27	4355956
49	3	201	钢混	12	2	144.37	住宅	15475.27	2234165
50	3	202	钢混	12	2	144.37	住宅	14875.27	2147543
51	3	203	钢混	12	2	144.37	住宅	14775.27	2133106
52	3	204	钢混	12	2	144.37	住宅	14975.27	2161980
53	3	301	钢混	12	3	144.37	住宅	15675.27	2263039
54	3	302	钢混	12	3	144.37	住宅	15075.27	2176417
55	3	303	钢混	12	3	144.37	住宅	14975.27	2161980
56	3	304	钢混	12	3	144.37	住宅	15175.27	2190854
57	3	401	钢混	12	4	144.37	住宅	15675.27	2263039
58	3	402	钢混	12	4	144.37	住宅	15075.27	2176417
59	3	403	钢混	12	4	144.37	住宅	14975.27	2161980
60	3	404	钢混	12	4	144.37	住宅	15175.27	2190854
61	3	501	钢混	12	5	144.37	住宅	16375.27	2364098
62	3	502	钢混	12	5	144.37	住宅	15775.27	2277476
63	3	503	钢混	12	5	144.37	住宅	15675.27	2263039
64	3	504	钢混	12	5	144.37	住宅	15875.27	2291913
65	3	601	钢混	12	6	144.37	住宅	16475.27	2378535
66	3	602	钢混	12	6	144.37	住宅	15875.27	2291913
67	3	603	钢混	12	6	144.37	住宅	15775.27	2277476
68	3	604	钢混	12	6	144.37	住宅	15975.27	2306350
69	3	701	钢混	12	7	144.37	住宅	16675.27	2407409
70	3	702	钢混	12	7	144.37	住宅	16075.27	2320787
71	3	703	钢混	12	7	144.37	住宅	15975.27	2306350
72	3	704	钢混	12	7	144.37	住宅	16175.27	2335224
73	3	801	钢混	12	8	144.37	住宅	16775.27	2421846
74	3	802	钢混	12	8	144.37	住宅	16175.27	2335224
75	3	803	钢混	12	8	144.37	住宅	16075.27	2320787
76	3	804	钢混	12	8	144.37	住宅	16275.27	2349661
77	3	901	钢混	12	9	144.37	住宅	16975.27	2450720
78	3	902	钢混	12	9	144.37	住宅	16375.27	2364098
79	3	903	钢混	12	9	144.37	住宅	16275.27	2349661
80	3	904	钢混	12	9	144.37	住宅	16475.27	2378535
81	3	1001	钢混	12	10	144.37	住宅	16975.27	2450720

82	3	1002	钢混	12	10	144.37	住宅	16375.27	2364098
83	3	1003	钢混	12	10	144.37	住宅	16275.27	2349661
84	3	1004	钢混	12	10	144.37	住宅	16475.27	2378535
85	3	1101	钢混	12	11	144.37	住宅	16475.27	2378535
86	3	1102	钢混	12	11	144.37	住宅	15875.27	2291913
87	3	1103	钢混	12	11	144.37	住宅	15775.27	2277476
88	3	1104	钢混	12	11	144.37	住宅	15975.27	2306350
89	11	101	钢混	16	1、夹	260.37	住宅	13889.05	3616293
90	11	102	钢混	16	1、夹	234.76	住宅	14239.05	3342760
91	11	103	钢混	16	1、夹	234	住宅	14239.06	3331939
92	11	104	钢混	16	1、夹	258.37	住宅	14039.05	3627270
93	11	201	钢混	16	2	122.59	住宅	14289.05	1751695
94	11	202	钢混	16	2	98.9	住宅	14639.05	1447802
95	11	203	钢混	16	2	98.9	住宅	14639.05	1447802
96	11	204	钢混	16	2	122.59	住宅	14439.06	1770084
97	11	301	钢混	16	3	122.59	住宅	14589.05	1788472
98	11	302	钢混	16	3	98.9	住宅	14939.05	1477472
99	11	303	钢混	16	3	98.9	住宅	14939.05	1477472
100	11	304	钢混	16	3	122.59	住宅	14739.06	1806861
101	11	401	钢混	16	4	122.59	住宅	14689.05	1800731
102	11	402	钢混	16	4	98.9	住宅	15039.05	1487362
103	11	403	钢混	16	4	98.9	住宅	15039.05	1487362
104	11	404	钢混	16	4	122.59	住宅	14839.06	1819120
105	11	501	钢混	16	5	122.59	住宅	15489.05	1898803
106	11	502	钢混	16	5	98.9	住宅	15439.05	1526922
107	11	503	钢混	16	5	98.9	住宅	15439.05	1526922
108	11	504	钢混	16	5	122.59	住宅	15239.06	1868156
109	11	601	钢混	16	6	122.59	住宅	15589.05	1911062
110	11	602	钢混	16	6	98.9	住宅	15539.05	1536812
111	11	603	钢混	16	6	98.9	住宅	15539.05	1536812
112	11	604	钢混	16	6	122.59	住宅	15339.06	1880415
113	11	701	钢混	16	7	122.59	住宅	15689.05	1923321
114	11	702	钢混	16	7	98.9	住宅	15639.05	1546702
115	11	703	钢混	16	7	98.9	住宅	15639.05	1546702
116	11	704	钢混	16	7	122.59	住宅	15439.06	1892674
117	11	801	钢混	16	8	122.59	住宅	15789.05	1935580
118	11	802	钢混	16	8	98.9	住宅	15739.05	1556592
119	11	803	钢混	16	8	98.9	住宅	15739.05	1556592
120	11	804	钢混	16	8	122.59	住宅	15539.06	1904933
121	11	901	钢混	16	9	122.59	住宅	15889.05	1947839
122	11	902	钢混	16	9	98.9	住宅	15839.05	1566482
123	11	903	钢混	16	9	98.9	住宅	15839.05	1566482
124	11	904	钢混	16	9	122.59	住宅	15639.06	1917192

125	11	1001	钢混	16	10	122.59	住宅	15989.05	1960098
126	11	1002	钢混	16	10	98.9	住宅	15939.05	1576372
127	11	1003	钢混	16	10	98.9	住宅	15939.05	1576372
128	11	1004	钢混	16	10	122.59	住宅	15739.06	1929451
129	11	1101	钢混	16	11	122.59	住宅	16059.05	1968679
130	11	1102	钢混	16	11	98.9	住宅	16009.05	1583295
131	11	1103	钢混	16	11	98.9	住宅	16009.05	1583295
132	11	1104	钢混	16	11	122.59	住宅	15809.05	1938032
133	11	1201	钢混	16	12	122.59	住宅	16129.06	1977261
134	11	1202	钢混	16	12	98.9	住宅	16079.05	1590218
135	11	1203	钢混	16	12	98.9	住宅	16079.05	1590218
136	11	1204	钢混	16	12	122.59	住宅	15879.05	1946613
137	11	1301	钢混	16	13	122.59	住宅	15879.05	1946613
138	11	1302	钢混	16	13	98.9	住宅	15829.05	1565493
139	11	1303	钢混	16	13	98.9	住宅	15829.05	1565493
140	11	1304	钢混	16	13	122.59	住宅	15629.06	1915966
141	11	1401	钢混	16	14	122.59	住宅	15079.05	1848541
142	11	1402	钢混	16	14	98.9	住宅	15029.05	1486373
143	11	1403	钢混	16	14	98.9	住宅	15029.05	1486373
144	11	1404	钢混	16	14	122.59	住宅	14829.06	1817894

- 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：嘉兴臻和置业有限公司

日期：2022年7月13日

# 商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	嘉望府			
具体幢号	2、3、11幢			
申请单位名称	嘉兴臻和置业有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
20332.64	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资是否达到25%以上	是	是否完成基础工程（±0.00）	是	
国有土地使用证号	浙（2021）嘉秀不动产权第0068233号			
建设工程规划许可证号	建字第330411202100082号、 建字第330411202100086号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	无			
前期物业管理单位	融创物业服务集团有限公司			

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，嘉兴臻和置业有限公司申请坐落于秀洲区国家高新区火炬路南侧、新义路东侧嘉望府2、3、11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7月13日至2022年7月15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7月13日