

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8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 ²	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 ²	
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>一、开发项目基本情况：</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 m²</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>5</u> 次预售，此次申报预售许可为 <u>3</u> 幢。</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>3</u> 次，共计 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>8、10、14</u> 幢，申请预售建筑总面积 <u>21166.16 m²</u>，用途为 <u>住宅</u>；其中 8 幢总层数为 13 层（地上 11 层、地下 2 层），可销售住宅 <u>44</u> 套，建筑面积 <u>6597.9 m²</u>。10 幢总层数为 12 层（地上 10 层、地下 2 层），可销售住宅</p>					

40套，建筑面积 6058.37 m²。14幢总层数为20层（地上18层、地下2层），可销售住宅 72 套，建筑面积 8509.89 m²。

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 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：**本次预售房屋住宅一房一价，高层商品房均价为 15250 元/m²，小高层商品房均价为 15650 元/m²。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。我公司的销售地点选择在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。

6. **交付方案：**此次申报 8、10、14 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 21166.16 m²。其中：

1、住宅 3 幢 156 套 21166.16 m²。

其中：90平方米以下 / 套 / 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）558 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12127.85 m²，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 ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	建字第 330411202100086 号	17-101、 102、103	1F	625.46	2024.9.30	
	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

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积(m ²)	规划用途	预售单价(元/m ²)	预售总价(元)
1	8	101	钢混	13	1、夹	274.38	成套住宅	15019.55	4121064
2	8	102	钢混	13	1、夹	275.96	成套住宅	14719.55	4062007
3	8	103	钢混	13	1、夹	305.39	成套住宅	14119.55	4311970
4	8	104	钢混	13	1、夹	303.37	成套住宅	14419.55	4374459
5	8	201	钢混	13	2	127.19	成套住宅	15719.55	1999370
6	8	202	钢混	13	2	127.19	成套住宅	15419.55	1961213
7	8	203	钢混	13	2	144.75	成套住宅	14819.55	2145130
8	8	204	钢混	13	2	144.75	成套住宅	15119.55	2188555
9	8	301	钢混	13	3	127.19	成套住宅	15919.55	2024808
10	8	302	钢混	13	3	127.19	成套住宅	15619.55	1986651
11	8	303	钢混	13	3	144.75	成套住宅	15019.55	2174080
12	8	304	钢混	13	3	144.75	成套住宅	15319.55	2217505
13	8	401	钢混	13	4	127.19	成套住宅	15919.55	2024808
14	8	402	钢混	13	4	127.19	成套住宅	15619.55	1986651
15	8	403	钢混	13	4	144.75	成套住宅	15019.55	2174080
16	8	404	钢混	13	4	144.75	成套住宅	15319.55	2217505
17	8	501	钢混	13	5	127.19	成套住宅	16519.55	2101122
18	8	502	钢混	13	5	127.19	成套住宅	16119.55	2050246
19	8	503	钢混	13	5	144.75	成套住宅	15519.55	2246455
20	8	504	钢混	13	5	144.75	成套住宅	15819.55	2289880
21	8	601	钢混	13	6	127.19	成套住宅	16619.55	2113841
22	8	602	钢混	13	6	127.19	成套住宅	16219.55	2062965
23	8	603	钢混	13	6	144.75	成套住宅	15619.55	2260930
24	8	604	钢混	13	6	144.75	成套住宅	15919.55	2304355
25	8	701	钢混	13	7	127.19	成套住宅	16819.55	2139279
26	8	702	钢混	13	7	127.19	成套住宅	16419.55	2088403
27	8	703	钢混	13	7	144.75	成套住宅	15819.55	2289880
28	8	704	钢混	13	7	144.75	成套住宅	16119.55	2333305
29	8	801	钢混	13	8	127.19	成套住宅	16919.55	2151998
30	8	802	钢混	13	8	127.19	成套住宅	16519.55	2101122
31	8	803	钢混	13	8	144.75	成套住宅	15919.55	2304355
32	8	804	钢混	13	8	144.75	成套住宅	16219.55	2347780
33	8	901	钢混	13	9	127.19	成套住宅	17119.55	2177436
34	8	902	钢混	13	9	127.19	成套住宅	16719.55	2126560
35	8	903	钢混	13	9	144.75	成套住宅	16119.55	2333305
36	8	904	钢混	13	9	144.75	成套住宅	16419.55	2376730
37	8	1001	钢混	13	10	127.19	成套住宅	17119.55	2177436

38	8	1002	钢混	13	10	127.19	成套住宅	16719.55	2126560
39	8	1003	钢混	13	10	144.75	成套住宅	16119.55	2333305
40	8	1004	钢混	13	10	144.75	成套住宅	16419.55	2376730
41	8	1101	钢混	13	11	127.19	成套住宅	16619.55	2113841
42	8	1102	钢混	13	11	127.19	成套住宅	16219.55	2062965
43	8	1103	钢混	13	11	144.75	成套住宅	15619.55	2260930
44	8	1104	钢混	13	11	144.75	成套住宅	15919.55	2304355
45	10	101	钢混	12	1、夹	303.43	成套住宅	14719.55	4466353
46	10	102	钢混	12	1、夹	305.50	成套住宅	13999.55	4276863
47	10	103	钢混	12	1、夹	275.81	成套住宅	14419.55	3977056
48	10	104	钢混	12	1、夹	274.57	成套住宅	14619.55	4014090
49	10	201	钢混	12	2	144.86	成套住宅	15419.55	2233676
50	10	202	钢混	12	2	144.86	成套住宅	14699.55	2129377
51	10	203	钢混	12	2	127.31	成套住宅	15119.55	1924870
52	10	204	钢混	12	2	127.31	成套住宅	15319.55	1950332
53	10	301	钢混	12	3	144.86	成套住宅	15619.55	2262648
54	10	302	钢混	12	3	144.86	成套住宅	14899.55	2158349
55	10	303	钢混	12	3	127.31	成套住宅	15319.55	1950332
56	10	304	钢混	12	3	127.31	成套住宅	15519.55	1975794
57	10	401	钢混	12	4	144.86	成套住宅	15619.55	2262648
58	10	402	钢混	12	4	144.86	成套住宅	14899.55	2158349
59	10	403	钢混	12	4	127.31	成套住宅	15319.55	1950332
60	10	404	钢混	12	4	127.31	成套住宅	15519.55	1975794
61	10	501	钢混	12	5	144.86	成套住宅	16119.55	2335078
62	10	502	钢混	12	5	144.86	成套住宅	15399.55	2230779
63	10	503	钢混	12	5	127.31	成套住宅	15819.55	2013987
64	10	504	钢混	12	5	127.31	成套住宅	16019.55	2039449
65	10	601	钢混	12	6	144.86	成套住宅	16219.55	2349564
66	10	602	钢混	12	6	144.86	成套住宅	15499.55	2245265
67	10	603	钢混	12	6	127.31	成套住宅	15919.55	2026718
68	10	604	钢混	12	6	127.31	成套住宅	16119.55	2052180
69	10	701	钢混	12	7	144.86	成套住宅	16419.55	2378536
70	10	702	钢混	12	7	144.86	成套住宅	15699.55	2274237
71	10	703	钢混	12	7	127.31	成套住宅	16119.55	2052180
72	10	704	钢混	12	7	127.31	成套住宅	16319.55	2077642
73	10	801	钢混	12	8	144.86	成套住宅	16519.55	2393022
74	10	802	钢混	12	8	144.86	成套住宅	15799.55	2288723
75	10	803	钢混	12	8	127.31	成套住宅	16219.55	2064911
76	10	804	钢混	12	8	127.31	成套住宅	16419.55	2090373
77	10	901	钢混	12	9	144.86	成套住宅	16719.55	2421994
78	10	902	钢混	12	9	144.86	成套住宅	15999.55	2317695
79	10	903	钢混	12	9	127.31	成套住宅	16419.55	2090373
80	10	904	钢混	12	9	127.31	成套住宅	16619.55	2115835

81	10	1001	钢混	12	10	144.86	成套住宅	16119.55	2335078
82	10	1002	钢混	12	10	144.86	成套住宅	15399.55	2230779
83	10	1003	钢混	12	10	127.31	成套住宅	15819.55	2013987
84	10	1004	钢混	12	10	127.31	成套住宅	16019.55	2039449
85	14	101	钢混	20	1、夹	260.09	成套住宅	13746.28	3575269
86	14	102	钢混	20	1、夹	234.67	成套住宅	14066.28	3300933
87	14	103	钢混	20	1、夹	233.90	成套住宅	14066.28	3290102
88	14	104	钢混	20	1、夹	258.05	成套住宅	13566.28	3500778
89	14	201	钢混	20	2	122.47	成套住宅	14146.28	1732495
90	14	202	钢混	20	2	98.80	成套住宅	14466.28	1429268
91	14	203	钢混	20	2	98.80	成套住宅	14466.28	1429268
92	14	204	钢混	20	2	122.47	成套住宅	13966.28	1710450
93	14	301	钢混	20	3	122.47	成套住宅	14446.28	1769236
94	14	302	钢混	20	3	98.80	成套住宅	14766.28	1458908
95	14	303	钢混	20	3	98.80	成套住宅	14766.28	1458908
96	14	304	钢混	20	3	122.47	成套住宅	14266.28	1747191
97	14	401	钢混	20	4	122.47	成套住宅	14546.28	1781483
98	14	402	钢混	20	4	98.80	成套住宅	14866.28	1468788
99	14	403	钢混	20	4	98.80	成套住宅	14866.28	1468788
100	14	404	钢混	20	4	122.47	成套住宅	14366.28	1759438
101	14	501	钢混	20	5	122.47	成套住宅	15046.28	1842718
102	14	502	钢混	20	5	98.80	成套住宅	15366.28	1518188
103	14	503	钢混	20	5	98.80	成套住宅	15366.28	1518188
104	14	504	钢混	20	5	122.47	成套住宅	14866.28	1820673
105	14	601	钢混	20	6	122.47	成套住宅	15146.28	1854965
106	14	602	钢混	20	6	98.80	成套住宅	15466.28	1528068
107	14	603	钢混	20	6	98.80	成套住宅	15466.28	1528068
108	14	604	钢混	20	6	122.47	成套住宅	14966.28	1832920
109	14	701	钢混	20	7	122.47	成套住宅	15246.28	1867212
110	14	702	钢混	20	7	98.80	成套住宅	15566.28	1537948
111	14	703	钢混	20	7	98.80	成套住宅	15566.28	1537948
112	14	704	钢混	20	7	122.47	成套住宅	15066.28	1845167
113	14	801	钢混	20	8	122.47	成套住宅	15346.28	1879459
114	14	802	钢混	20	8	98.80	成套住宅	15666.28	1547828
115	14	803	钢混	20	8	98.80	成套住宅	15666.28	1547828
116	14	804	钢混	20	8	122.47	成套住宅	15166.28	1857414
117	14	901	钢混	20	9	122.47	成套住宅	15446.28	1891706
118	14	902	钢混	20	9	98.80	成套住宅	15766.28	1557708
119	14	903	钢混	20	9	98.80	成套住宅	15766.28	1557708
120	14	904	钢混	20	9	122.47	成套住宅	15266.28	1869661
121	14	1001	钢混	20	10	122.47	成套住宅	15546.28	1903953
122	14	1002	钢混	20	10	98.80	成套住宅	15866.28	1567588
123	14	1003	钢混	20	10	98.80	成套住宅	15866.28	1567588

124	14	1004	钢混	20	10	122.47	成套住宅	15366.28	1881908
125	14	1101	钢混	20	11	122.47	成套住宅	15646.28	1916200
126	14	1102	钢混	20	11	98.80	成套住宅	15966.28	1577468
127	14	1103	钢混	20	11	98.80	成套住宅	15966.28	1577468
128	14	1104	钢混	20	11	122.47	成套住宅	15466.28	1894155
129	14	1201	钢混	20	12	122.47	成套住宅	15746.28	1928447
130	14	1202	钢混	20	12	98.80	成套住宅	16066.28	1587348
131	14	1203	钢混	20	12	98.80	成套住宅	16066.28	1587348
132	14	1204	钢混	20	12	122.47	成套住宅	15566.28	1906402
133	14	1301	钢混	20	13	122.47	成套住宅	15846.28	1940694
134	14	1302	钢混	20	13	98.80	成套住宅	16166.28	1597228
135	14	1303	钢混	20	13	98.80	成套住宅	16166.28	1597228
136	14	1304	钢混	20	13	122.47	成套住宅	15666.28	1918649
137	14	1401	钢混	20	14	122.47	成套住宅	15846.28	1940694
138	14	1402	钢混	20	14	98.80	成套住宅	16166.28	1597228
139	14	1403	钢混	20	14	98.80	成套住宅	16166.28	1597228
140	14	1404	钢混	20	14	122.47	成套住宅	15666.28	1918649
141	14	1501	钢混	20	15	122.47	成套住宅	15896.28	1946817
142	14	1502	钢混	20	15	98.80	成套住宅	16216.28	1602168
143	14	1503	钢混	20	15	98.80	成套住宅	16216.28	1602168
144	14	1504	钢混	20	15	122.47	成套住宅	15716.27	1924772
145	14	1601	钢混	20	16	122.47	成套住宅	15996.28	1959064
146	14	1602	钢混	20	16	98.80	成套住宅	16316.28	1612048
147	14	1603	钢混	20	16	98.80	成套住宅	16316.28	1612048
148	14	1604	钢混	20	16	122.47	成套住宅	15816.27	1937019
149	14	1701	钢混	20	17	122.47	成套住宅	16096.28	1971311
150	14	1702	钢混	20	17	98.80	成套住宅	16416.28	1621928
151	14	1703	钢混	20	17	98.80	成套住宅	16416.28	1621928
152	14	1704	钢混	20	17	122.47	成套住宅	15916.27	1949266
153	14	1801	钢混	20	18	122.47	成套住宅	14796.28	1812100
154	14	1802	钢混	20	18	98.80	成套住宅	15116.28	1493488
155	14	1803	钢混	20	18	98.80	成套住宅	15116.28	1493488
156	14	1804	钢混	20	18	122.47	成套住宅	14616.27	1790055

- 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 8 月 29 日

注：此格式样本只作参考，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		嘉望府		
具体幢号		8、10、14 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
21166.16	/	/	/	/
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 8、10、14 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 8 月 29 日至 2022 年 8 月 31 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 8 月 29 日