

湖沁湾4、7、9、12幢商品房预售方案

# 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9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	38259m <sup>2</sup>	土地使用年限	住宅用地70年、商服用地40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330451202200035号		规划建设总面积	123575.56m <sup>2</sup>	
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	
<p>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):</p> <p>一、 开发项目基本情况:</p> <p>1、我公司开发建设的<u>湖沁湾</u>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<u>123575.56m<sup>2</sup></u>,共<u>1</u>张建设工程规划许可证,其编号为①建字第<u>330451202200035</u>号;</p> <p>2、规划许可证的详细内容: 建设工程规划许可证建字第<u>330451202200035</u>号,批准建设项目的面积为<u>123575.56m<sup>2</sup></u>,共<u>19</u>幢,其中住宅<u>13</u>幢,建筑面积<u>79675.90m<sup>2</sup></u>;别墅<u>/</u>幢,建筑面积<u>/</u>m<sup>2</sup>;商业<u>3</u>幢,建筑面积<u>4016.87m<sup>2</sup></u>;办公<u>/</u>幢,建筑面积<u>m<sup>2</sup></u>;车库(地上、地下)<u>/</u>幢,建筑面积<u>39050.48m<sup>2</sup></u>;其他<u>3</u>幢,建筑面积<u>832.31m<sup>2</sup></u>。</p> <p>3、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>4</u>幢、<u>7</u>幢、<u>9</u>幢、<u>12</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:此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第<u>330451202200035</u>号,本次申报预售的商品房为第<u>2</u>次,共计<u>4</u>幢,其幢号为<u>4</u>幢、<u>7</u>幢、<u>9</u>幢、<u>12</u>幢,申报预售建筑总面积<u>24348.94m<sup>2</sup></u>,用途为<u>住宅</u>; <u>4</u>幢总层数为<u>18</u>层(地上<u>17</u>层、地下<u>1</u>层); <u>7</u>幢总层数为<u>18</u>层(地上<u>17</u>层、地下<u>1</u>层); <u>9</u>幢总层数为<u>17</u>层(地上<u>16</u>层、地下<u>1</u>层); <u>12</u></p>					

幢总层数为22层（地上21层、地下1层）。可销售住宅164套，建筑面积24348.94m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有41套，建筑面积3646.1m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）/套，建筑面积/m<sup>2</sup>；商业/套，建筑面积/m<sup>2</sup>；办公/套，建筑面积/m<sup>2</sup>；其他/套，建筑面积/m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报4幢、7幢、9幢、12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4幢、7幢、9幢、12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24348.94m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅4幢、7幢、9幢、12幢 164套 24348.94m<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。

## （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\_\_\_\_4#、7#、9#、12#\_\_\_\_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) **28**  
**8.61** 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7435.74 m<sup>2</sup>, 在1-13幢地下室划定。

#### (二) 白蚁防治

\_\_\_\_\_《白蚁防治合同》合同号经（2022）013，白蚁防治面积123575.56m<sup>2</sup>，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

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 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 <sup>2</sup> )	规划用途	房屋销售单价 (元/ m <sup>2</sup> )
1	4	101	剪力墙	17	1	178.99	成套住宅	17645
2	4	102	剪力墙	17	1	148.74	成套住宅	16395
3	4	201	剪力墙	17	2	178.99	成套住宅	18845
4	4	202	剪力墙	17	2	148.74	成套住宅	17595
5	4	301	剪力墙	17	3	178.99	成套住宅	19045
6	4	302	剪力墙	17	3	148.74	成套住宅	17795
7	4	401	剪力墙	17	4	178.99	成套住宅	19245
8	4	402	剪力墙	17	4	148.74	成套住宅	17995
9	4	501	剪力墙	17	5	178.99	成套住宅	19445
10	4	502	剪力墙	17	5	148.74	成套住宅	18195
11	4	601	剪力墙	17	6	178.99	成套住宅	19645
12	4	602	剪力墙	17	6	148.74	成套住宅	18395
13	4	701	剪力墙	17	7	178.99	成套住宅	19795
14	4	702	剪力墙	17	7	148.74	成套住宅	18545
15	4	801	剪力墙	17	8	180.64	成套住宅	20095
16	4	802	剪力墙	17	8	148.74	成套住宅	18695
17	4	901	剪力墙	17	9	180.64	成套住宅	20245
18	4	902	剪力墙	17	9	148.74	成套住宅	18845
19	4	1001	剪力墙	17	10	180.64	成套住宅	20395
20	4	1002	剪力墙	17	10	148.74	成套住宅	18995
21	4	1101	剪力墙	17	11	180.64	成套住宅	20545
22	4	1102	剪力墙	17	11	148.74	成套住宅	19145
23	4	1201	剪力墙	17	12	178.99	成套住宅	20545
24	4	1202	剪力墙	17	12	148.74	成套住宅	19295
25	4	1301	剪力墙	17	13	178.99	成套住宅	20695
26	4	1302	剪力墙	17	13	148.74	成套住宅	19445

27	4	1401	剪力墙	17	14	178.99	成套住宅	20845
28	4	1402	剪力墙	17	14	148.74	成套住宅	19595
29	4	1501	剪力墙	17	15	178.99	成套住宅	20850
30	4	1502	剪力墙	17	15	148.74	成套住宅	19600
31	4	1601	剪力墙	17	16	178.99	成套住宅	21000
32	4	1602	剪力墙	17	16	148.74	成套住宅	19750
33	4	1701	剪力墙	17	17	178.99	成套住宅	19245
34	4	1702	剪力墙	17	17	148.74	成套住宅	17995
35	7	101	剪力墙	17	1	178.16	成套住宅	17595
36	7	201	剪力墙	17	2	178.16	成套住宅	18795
37	7	202	剪力墙	17	2	148.05	成套住宅	17395
38	7	301	剪力墙	17	3	178.16	成套住宅	18995
39	7	302	剪力墙	17	3	148.05	成套住宅	17595
40	7	401	剪力墙	17	4	178.16	成套住宅	19195
41	7	402	剪力墙	17	4	148.05	成套住宅	17795
42	7	501	剪力墙	17	5	178.16	成套住宅	19395
43	7	502	剪力墙	17	5	148.05	成套住宅	17995
44	7	601	剪力墙	17	6	178.16	成套住宅	19595
45	7	602	剪力墙	17	6	148.05	成套住宅	18195
46	7	701	剪力墙	17	7	178.16	成套住宅	19745
47	7	702	剪力墙	17	7	148.05	成套住宅	18345
48	7	801	剪力墙	17	8	178.16	成套住宅	19895
49	7	802	剪力墙	17	8	148.05	成套住宅	18495
50	7	901	剪力墙	17	9	179.8	成套住宅	20195
51	7	902	剪力墙	17	9	148.05	成套住宅	18645
52	7	1001	剪力墙	17	10	179.8	成套住宅	20345
53	7	1002	剪力墙	17	10	148.05	成套住宅	18795
54	7	1101	剪力墙	17	11	179.8	成套住宅	20495
55	7	1102	剪力墙	17	11	148.05	成套住宅	18945
56	7	1201	剪力墙	17	12	179.8	成套住宅	20645
57	7	1202	剪力墙	17	12	148.05	成套住宅	19095
58	7	1301	剪力墙	17	13	178.16	成套住宅	20645
59	7	1302	剪力墙	17	13	148.05	成套住宅	19245
60	7	1401	剪力墙	17	14	178.16	成套住宅	20795
61	7	1402	剪力墙	17	14	148.05	成套住宅	19395
62	7	1501	剪力墙	17	15	178.16	成套住宅	20945
63	7	1502	剪力墙	17	15	148.05	成套住宅	19545
64	7	1601	剪力墙	17	16	178.16	成套住宅	21095
65	7	1602	剪力墙	17	16	148.05	成套住宅	19695
66	7	1701	剪力墙	17	17	178.16	成套住宅	19195
67	7	1702	剪力墙	17	17	148.05	成套住宅	17795
68	9	201	剪力墙	16	2	320.91	成套住宅	16882
69	9	301	剪力墙	16	3	320.91	成套住宅	17683
70	9	401	剪力墙	16	4	320.91	成套住宅	18483
71	9	501	剪力墙	16	5	320.91	成套住宅	19283
72	9	601	剪力墙	16	6	320.91	成套住宅	20083
73	9	701	剪力墙	16	7	320.91	成套住宅	20683
74	9	801	剪力墙	16	8	320.91	成套住宅	21283



75	9	901	剪力墙	16	9	320.91	成套住宅	21333
76	9	1001	剪力墙	16	10	334.85	成套住宅	21681
77	9	1101	剪力墙	16	11	334.85	成套住宅	21831
78	9	1201	剪力墙	16	12	334.85	成套住宅	21981
79	9	1301	剪力墙	16	13	334.85	成套住宅	22061
80	9	1401	剪力墙	16	14	320.91	成套住宅	22061
81	9	1501	剪力墙	16	15	320.91	成套住宅	22061
82	9	1601	剪力墙	16	16	322.16	成套住宅	18000
83	12	101	剪力墙	21	1	89.7	成套住宅	16310
84	12	102	剪力墙	21	1	117.57	成套住宅	16745
85	12	201	剪力墙	21	2	117.57	成套住宅	18155
86	12	202	剪力墙	21	2	88.91	成套住宅	17455
87	12	203	剪力墙	21	2	88.91	成套住宅	17455
88	12	204	剪力墙	21	2	117.57	成套住宅	17905
89	12	301	剪力墙	21	3	117.57	成套住宅	18305
90	12	302	剪力墙	21	3	88.91	成套住宅	17605
91	12	303	剪力墙	21	3	88.91	成套住宅	17605
92	12	304	剪力墙	21	3	117.57	成套住宅	18055
93	12	401	剪力墙	21	4	117.57	成套住宅	18455
94	12	402	剪力墙	21	4	88.91	成套住宅	17755
95	12	403	剪力墙	21	4	88.91	成套住宅	17755
96	12	404	剪力墙	21	4	117.57	成套住宅	18205
97	12	501	剪力墙	21	5	117.57	成套住宅	18605
98	12	502	剪力墙	21	5	88.91	成套住宅	17905
99	12	503	剪力墙	21	5	88.91	成套住宅	17905
100	12	504	剪力墙	21	5	117.57	成套住宅	18355
101	12	601	剪力墙	21	6	117.57	成套住宅	19055
102	12	602	剪力墙	21	6	88.91	成套住宅	18355
103	12	603	剪力墙	21	6	88.91	成套住宅	18355
104	12	604	剪力墙	21	6	117.57	成套住宅	18805
105	12	701	剪力墙	21	7	117.57	成套住宅	19135
106	12	702	剪力墙	21	7	88.91	成套住宅	18435
107	12	703	剪力墙	21	7	88.91	成套住宅	18435
108	12	704	剪力墙	21	7	117.57	成套住宅	18885
109	12	801	剪力墙	21	8	117.57	成套住宅	19215
110	12	802	剪力墙	21	8	88.91	成套住宅	18515
111	12	803	剪力墙	21	8	88.91	成套住宅	18515
112	12	804	剪力墙	21	8	117.57	成套住宅	18965
113	12	901	剪力墙	21	9	117.57	成套住宅	19295
114	12	902	剪力墙	21	9	88.91	成套住宅	18595
115	12	903	剪力墙	21	9	88.91	成套住宅	18595
116	12	904	剪力墙	21	9	117.57	成套住宅	19045
117	12	1001	剪力墙	21	10	117.57	成套住宅	19375
118	12	1002	剪力墙	21	10	88.91	成套住宅	18675
119	12	1003	剪力墙	21	10	88.91	成套住宅	18675
120	12	1004	剪力墙	21	10	117.57	成套住宅	19125
121	12	1101	剪力墙	21	11	117.57	成套住宅	19455
122	12	1102	剪力墙	21	11	88.91	成套住宅	18755

123	12	1103	剪力墙	21	11	88.91	成套住宅	18755
124	12	1104	剪力墙	21	11	117.57	成套住宅	19205
125	12	1201	剪力墙	21	12	117.57	成套住宅	19535
126	12	1202	剪力墙	21	12	88.91	成套住宅	18835
127	12	1203	剪力墙	21	12	88.91	成套住宅	18835
128	12	1204	剪力墙	21	12	117.57	成套住宅	19285
129	12	1301	剪力墙	21	13	125	成套住宅	19765
130	12	1302	剪力墙	21	13	88.91	成套住宅	18915
131	12	1303	剪力墙	21	13	88.91	成套住宅	18915
132	12	1304	剪力墙	21	13	117.57	成套住宅	19365
133	12	1401	剪力墙	21	14	125	成套住宅	19845
134	12	1402	剪力墙	21	14	88.91	成套住宅	18995
135	12	1403	剪力墙	21	14	88.91	成套住宅	18995
136	12	1404	剪力墙	21	14	117.57	成套住宅	19445
137	12	1501	剪力墙	21	15	125	成套住宅	19925
138	12	1502	剪力墙	21	15	88.91	成套住宅	19075
139	12	1503	剪力墙	21	15	88.91	成套住宅	19075
140	12	1504	剪力墙	21	15	117.57	成套住宅	19525
141	12	1601	剪力墙	21	16	125	成套住宅	20005
142	12	1602	剪力墙	21	16	88.91	成套住宅	19155
143	12	1603	剪力墙	21	16	88.91	成套住宅	19155
144	12	1604	剪力墙	21	16	117.57	成套住宅	19605
145	12	1701	剪力墙	21	17	117.57	成套住宅	19935
146	12	1702	剪力墙	21	17	88.91	成套住宅	19235
147	12	1703	剪力墙	21	17	88.91	成套住宅	19235
148	12	1704	剪力墙	21	17	117.57	成套住宅	19685
149	12	1801	剪力墙	21	18	117.57	成套住宅	20015
150	12	1802	剪力墙	21	18	88.91	成套住宅	19315
151	12	1803	剪力墙	21	18	88.91	成套住宅	19315
152	12	1804	剪力墙	21	18	117.57	成套住宅	19765
153	12	1901	剪力墙	21	19	117.57	成套住宅	20095
154	12	1902	剪力墙	21	19	88.91	成套住宅	19395
155	12	1903	剪力墙	21	19	88.91	成套住宅	19395
156	12	1904	剪力墙	21	19	117.57	成套住宅	19845
157	12	2001	剪力墙	21	20	117.57	成套住宅	20175
158	12	2002	剪力墙	21	20	88.91	成套住宅	19475
159	12	2003	剪力墙	21	20	88.91	成套住宅	19475
160	12	2004	剪力墙	21	20	117.57	成套住宅	19925
161	12	2101	剪力墙	21	21	117.57	成套住宅	18755
162	12	2102	剪力墙	21	21	88.91	成套住宅	18055
163	12	2103	剪力墙	21	21	88.91	成套住宅	18055
164	12	2104	剪力墙	21	21	117.57	成套住宅	18505
住宅加权平均单价 (19377 元/m <sup>2</sup> )								

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9月15

日