

万兴苑 5、8 幢商品房预售方案

商品房（预）销售方案

开发企业 淮矿地产（嘉兴）有限公司

预售项目 万兴苑 5、8 幢

申报日期 2018 年 9 月 27 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	淮矿地产（嘉兴）有限公司				
办公地点	嘉兴市马塘路 500 号晶晖酒店 802				
法人代表	李殿勇	资质等级	暂定	经办人	周茂冬
				联系电话	13855440539
开发项目名称	万兴苑				
开发项目座落	东至华炬纺织公司，南至东至路，西至黄泥墩港，北至万兴桥港				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权第 0046018 号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	64322.4 m ²	土地使用年限	住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330401201810003 号		规划建设总面积	197005.73 平方米	
规划容积率	2.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330411201803190101		施工合同号	【经】土合第 20180312014 号	

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 万兴苑 项目，坐落于 东至华炬纺织公司，南至东至路，西至黄泥墩港，北至万兴桥港，总规划批准建设项目 197005.73 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为① 建字第 330401201810003 号。

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 330401201810003 号，批准建设项目的面积为 197005.73 m²，共 / 幢，其中住宅 17 幢，建筑面积 138217.58 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业 幢，建筑面积 2460.09 m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库（地下室） / 幢，

建筑面积 49114.9 m²; 其他 / 幢, 建筑面积 7213.16 m²。

3、该规划许可项目计划分 6 次预售。此次申报预售许可为 5、8 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 330401201810003 号, 本次申报预售的商品房为第 1 次, 共计 2 幢, 其幢号为 5#、8#, 申报预售建筑总面积 22658.4 m², 用途为住宅; 5 幢总层数为 19 层(地上 18 层、地下 1 层); 8 幢总层数为 19 层(地上 18 层、地下 1 层)。可销售住宅 216 套, 建筑面积 22658.4 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 2 幢房屋已全部开工建设, 目前工程进度 5#、8#已达到 ±0.00 以上, 预计 2020 年 8 月 30 日竣工, 2020 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 摩根大饭店 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 嘉兴市规划设计研究院有限公司 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 万兴苑项目营销中心, 项目选择委托 嘉兴钧策文化传媒有限公司 代为销售。

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区商品房销售方案备案管理规定执行, 售楼现场地点位于 万兴苑项目营销中心, 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 2 幢于 2020 年 12 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 淮矿安徽物业服务有限责任公司 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 22658.4 m²。其中:

1、住宅 2 幢 216 套 22658.4 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。

(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±0.00 以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得

商品房预售许可证 5 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，万兴苑 的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为 上海国际信托有限公司。抵押权人于 2018 年 9 月 19 日书面同意我司申报 5#、8# 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2020 年 8 月 30 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：巨匠建设集团股份有限公司。

(八) 监理单位：浙江禾城工程管理有限公司。

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 招商银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为 573901005010666）。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 方式选聘，前期物业服务合同于 2018 年 5 月 签订，前期的物业管理企业为 淮矿安徽物业服务有限责任公司。

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）1500 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 13452.05 m²，在 12、15、16、17 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 197005.73 m²。

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 330401201810003 号	9#101、9#201、 12#101、 12#103、 12#104、 12#105、 12#106、 15#106、 15#206、	1/2	1035.24	2020年12 月	
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							

六、销（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	房屋销售单价 (元/m ²)
1	5	101	框剪结构	19	1	113.61	住宅	11945
2	5	102	框剪结构	19	1	92.48	住宅	11474
3	5	103	框剪结构	19	1	108.60	住宅	11223
4	5	104	框剪结构	19	1	108.60	住宅	11160
5	5	105	框剪结构	19	1	92.48	住宅	11411
6	5	106	框剪结构	19	1	113.61	住宅	11694
7	5	201	框剪结构	19	2	113.61	住宅	12322
8	5	202	框剪结构	19	2	92.48	住宅	11851
9	5	203	框剪结构	19	2	108.60	住宅	11600
10	5	204	框剪结构	19	2	108.60	住宅	11537
11	5	205	框剪结构	19	2	92.48	住宅	11788
12	5	206	框剪结构	19	2	113.61	住宅	12071
13	5	301	框剪结构	19	3	113.61	住宅	12448
14	5	302	框剪结构	19	3	92.48	住宅	11977
15	5	303	框剪结构	19	3	108.60	住宅	11726
16	5	304	框剪结构	19	3	108.60	住宅	11663
17	5	305	框剪结构	19	3	92.48	住宅	11914
18	5	306	框剪结构	19	3	113.61	住宅	12197
19	5	401	框剪结构	19	4	113.61	住宅	12574
20	5	402	框剪结构	19	4	92.48	住宅	12103
21	5	403	框剪结构	19	4	108.60	住宅	11851
22	5	404	框剪结构	19	4	108.60	住宅	11788
23	5	405	框剪结构	19	4	92.48	住宅	12040
24	5	406	框剪结构	19	4	113.61	住宅	12322
25	5	501	框剪结构	19	5	113.61	住宅	12951
26	5	502	框剪结构	19	5	92.48	住宅	12480
27	5	503	框剪结构	19	5	108.60	住宅	12228
28	5	504	框剪结构	19	5	108.60	住宅	12165
29	5	505	框剪结构	19	5	92.48	住宅	12417
30	5	506	框剪结构	19	5	113.61	住宅	12699

31	5	601	框剪结构	19	6	113.61	住宅	12988
32	5	602	框剪结构	19	6	92.48	住宅	12517
33	5	603	框剪结构	19	6	108.60	住宅	12266
34	5	604	框剪结构	19	6	108.60	住宅	12203
35	5	605	框剪结构	19	6	92.48	住宅	12454
36	5	606	框剪结构	19	6	113.61	住宅	12737
37	5	701	框剪结构	19	7	113.61	住宅	13026
38	5	702	框剪结构	19	7	92.48	住宅	12555
39	5	703	框剪结构	19	7	108.60	住宅	12304
40	5	704	框剪结构	19	7	108.60	住宅	12241
41	5	705	框剪结构	19	7	92.48	住宅	12492
42	5	706	框剪结构	19	7	113.61	住宅	12775
43	5	801	框剪结构	19	8	113.61	住宅	13026
44	5	802	框剪结构	19	8	92.48	住宅	12555
45	5	803	框剪结构	19	8	108.60	住宅	12304
46	5	804	框剪结构	19	8	108.60	住宅	12241
47	5	805	框剪结构	19	8	92.48	住宅	12492
48	5	806	框剪结构	19	8	113.61	住宅	12775
49	5	901	框剪结构	19	9	113.61	住宅	13064
50	5	902	框剪结构	19	9	92.48	住宅	12593
51	5	903	框剪结构	19	9	108.60	住宅	12341
52	5	904	框剪结构	19	9	108.60	住宅	12278
53	5	905	框剪结构	19	9	92.48	住宅	12530
54	5	906	框剪结构	19	9	113.61	住宅	12813
55	5	1001	框剪结构	19	10	113.61	住宅	13139
56	5	1002	框剪结构	19	10	92.48	住宅	12668
57	5	1003	框剪结构	19	10	108.60	住宅	12417
58	5	1004	框剪结构	19	10	108.60	住宅	12354
59	5	1005	框剪结构	19	10	92.48	住宅	12605
60	5	1006	框剪结构	19	10	113.61	住宅	12888
61	5	1101	框剪结构	19	11	113.61	住宅	13177
62	5	1102	框剪结构	19	11	92.48	住宅	12706
63	5	1103	框剪结构	19	11	108.60	住宅	12454
64	5	1104	框剪结构	19	11	108.60	住宅	12392
65	5	1105	框剪结构	19	11	92.48	住宅	12643

66	5	1106	框剪结构	19	11	113.61	住宅	12926
67	5	1201	框剪结构	19	12	113.61	住宅	13303
68	5	1202	框剪结构	19	12	92.48	住宅	12831
69	5	1203	框剪结构	19	12	108.60	住宅	12580
70	5	1204	框剪结构	19	12	108.60	住宅	12517
71	5	1205	框剪结构	19	12	92.48	住宅	12769
72	5	1206	框剪结构	19	12	113.61	住宅	13051
73	5	1301	框剪结构	19	13	113.61	住宅	13303
74	5	1302	框剪结构	19	13	92.48	住宅	12831
75	5	1303	框剪结构	19	13	108.60	住宅	12580
76	5	1304	框剪结构	19	13	108.60	住宅	12517
77	5	1305	框剪结构	19	13	92.48	住宅	12769
78	5	1306	框剪结构	19	13	113.61	住宅	13051
79	5	1401	框剪结构	19	14	113.61	住宅	13303
80	5	1402	框剪结构	19	14	92.48	住宅	12831
81	5	1403	框剪结构	19	14	108.60	住宅	12580
82	5	1404	框剪结构	19	14	108.60	住宅	12517
83	5	1405	框剪结构	19	14	92.48	住宅	12769
84	5	1406	框剪结构	19	14	113.61	住宅	13051
85	5	1501	框剪结构	19	15	113.61	住宅	13428
86	5	1502	框剪结构	19	15	92.48	住宅	12957
87	5	1503	框剪结构	19	15	108.60	住宅	12706
88	5	1504	框剪结构	19	15	108.60	住宅	12643
89	5	1505	框剪结构	19	15	92.48	住宅	12894
90	5	1506	框剪结构	19	15	113.61	住宅	13177
91	5	1601	框剪结构	19	16	113.61	住宅	13554
92	5	1602	框剪结构	19	16	92.48	住宅	13083
93	5	1603	框剪结构	19	16	108.60	住宅	12831
94	5	1604	框剪结构	19	16	108.60	住宅	12769
95	5	1605	框剪结构	19	16	92.48	住宅	13020
96	5	1606	框剪结构	19	16	113.61	住宅	13303
97	5	1701	框剪结构	19	17	113.61	住宅	13554
98	5	1702	框剪结构	19	17	92.48	住宅	13083
99	5	1703	框剪结构	19	17	108.60	住宅	12831
100	5	1704	框剪结构	19	17	108.60	住宅	12769

101	5	1705	框剪结构	19	17	92.48	住宅	13020
102	5	1706	框剪结构	19	17	113.61	住宅	13303
103	5	1801	框剪结构	19	18	113.61	住宅	13303
104	5	1802	框剪结构	19	18	92.48	住宅	12831
105	5	1803	框剪结构	19	18	108.60	住宅	12580
106	5	1804	框剪结构	19	18	108.60	住宅	12517
107	5	1805	框剪结构	19	18	92.48	住宅	12769
108	5	1806	框剪结构	19	18	113.61	住宅	13051
109	8	101	框剪结构	19	1	113.62	住宅	12294
110	8	102	框剪结构	19	1	92.49	住宅	11685
111	8	103	框剪结构	19	1	108.60	住宅	11428
112	8	104	框剪结构	19	1	108.60	住宅	11364
113	8	105	框剪结构	19	1	92.49	住宅	11621
114	8	106	框剪结构	19	1	113.62	住宅	11909
115	8	201	框剪结构	19	2	113.62	住宅	12678
116	8	202	框剪结构	19	2	92.49	住宅	12069
117	8	203	框剪结构	19	2	108.60	住宅	11813
118	8	204	框剪结构	19	2	108.60	住宅	11749
119	8	205	框剪结构	19	2	92.49	住宅	12005
120	8	206	框剪结构	19	2	113.62	住宅	12294
121	8	301	框剪结构	19	3	113.62	住宅	12806
122	8	302	框剪结构	19	3	92.49	住宅	12197
123	8	303	框剪结构	19	3	108.60	住宅	11941
124	8	304	框剪结构	19	3	108.60	住宅	11877
125	8	305	框剪结构	19	3	92.49	住宅	12133
126	8	306	框剪结构	19	3	113.62	住宅	12422
127	8	401	框剪结构	19	4	113.62	住宅	12935
128	8	402	框剪结构	19	4	92.49	住宅	12326
129	8	403	框剪结构	19	4	108.60	住宅	12069
130	8	404	框剪结构	19	4	108.60	住宅	12005
131	8	405	框剪结构	19	4	92.49	住宅	12262
132	8	406	框剪结构	19	4	113.62	住宅	12550
133	8	501	框剪结构	19	5	113.62	住宅	13319
134	8	502	框剪结构	19	5	92.49	住宅	12710
135	8	503	框剪结构	19	5	108.60	住宅	12454

136	8	504	框剪结构	19	5	108.60	住宅	12390
137	8	505	框剪结构	19	5	92.49	住宅	12646
138	8	506	框剪结构	19	5	113.62	住宅	12935
139	8	601	框剪结构	19	6	113.62	住宅	13358
140	8	602	框剪结构	19	6	92.49	住宅	12749
141	8	603	框剪结构	19	6	108.60	住宅	12492
142	8	604	框剪结构	19	6	108.60	住宅	12428
143	8	605	框剪结构	19	6	92.49	住宅	12685
144	8	606	框剪结构	19	6	113.62	住宅	12973
145	8	701	框剪结构	19	7	113.62	住宅	13396
146	8	702	框剪结构	19	7	92.49	住宅	12787
147	8	703	框剪结构	19	7	108.60	住宅	12531
148	8	704	框剪结构	19	7	108.60	住宅	12467
149	8	705	框剪结构	19	7	92.49	住宅	12723
150	8	706	框剪结构	19	7	113.62	住宅	13012
151	8	801	框剪结构	19	8	113.62	住宅	13435
152	8	802	框剪结构	19	8	92.49	住宅	12826
153	8	803	框剪结构	19	8	108.60	住宅	12569
154	8	804	框剪结构	19	8	108.60	住宅	12505
155	8	805	框剪结构	19	8	92.49	住宅	12762
156	8	806	框剪结构	19	8	113.62	住宅	13050
157	8	901	框剪结构	19	9	113.62	住宅	13473
158	8	902	框剪结构	19	9	92.49	住宅	12864
159	8	903	框剪结构	19	9	108.60	住宅	12608
160	8	904	框剪结构	19	9	108.60	住宅	12544
161	8	905	框剪结构	19	9	92.49	住宅	12800
162	8	906	框剪结构	19	9	113.62	住宅	13088
163	8	1001	框剪结构	19	10	113.62	住宅	13511
164	8	1002	框剪结构	19	10	92.49	住宅	12903
165	8	1003	框剪结构	19	10	108.60	住宅	12646
166	8	1004	框剪结构	19	10	108.60	住宅	12582
167	8	1005	框剪结构	19	10	92.49	住宅	12838
168	8	1006	框剪结构	19	10	113.62	住宅	13127
169	8	1101	框剪结构	19	11	113.62	住宅	13550
170	8	1102	框剪结构	19	11	92.49	住宅	12941

171	8	1103	框剪结构	19	11	108.60	住宅	12685
172	8	1104	框剪结构	19	11	108.60	住宅	12621
173	8	1105	框剪结构	19	11	92.49	住宅	12877
174	8	1106	框剪结构	19	11	113.62	住宅	13165
175	8	1201	框剪结构	19	12	113.62	住宅	13736
176	8	1202	框剪结构	19	12	92.49	住宅	13069
177	8	1203	框剪结构	19	12	108.60	住宅	12813
178	8	1204	框剪结构	19	12	108.60	住宅	12749
179	8	1205	框剪结构	19	12	92.49	住宅	13005
180	8	1206	框剪结构	19	12	113.62	住宅	13294
181	8	1301	框剪结构	19	13	113.62	住宅	13736
182	8	1302	框剪结构	19	13	92.49	住宅	13069
183	8	1303	框剪结构	19	13	108.60	住宅	12813
184	8	1304	框剪结构	19	13	108.60	住宅	12749
185	8	1305	框剪结构	19	13	92.49	住宅	13005
186	8	1306	框剪结构	19	13	113.62	住宅	13294
187	8	1401	框剪结构	19	14	113.62	住宅	13678
188	8	1402	框剪结构	19	14	92.49	住宅	13069
189	8	1403	框剪结构	19	14	108.60	住宅	12813
190	8	1404	框剪结构	19	14	108.60	住宅	12749
191	8	1405	框剪结构	19	14	92.49	住宅	13005
192	8	1406	框剪结构	19	14	113.62	住宅	13294
193	8	1501	框剪结构	19	15	113.62	住宅	13806
194	8	1502	框剪结构	19	15	92.49	住宅	13197
195	8	1503	框剪结构	19	15	108.60	住宅	12941
196	8	1504	框剪结构	19	15	108.60	住宅	12877
197	8	1505	框剪结构	19	15	92.49	住宅	13133
198	8	1506	框剪结构	19	15	113.62	住宅	13422
199	8	1601	框剪结构	19	16	113.62	住宅	13935
200	8	1602	框剪结构	19	16	92.49	住宅	13326
201	8	1603	框剪结构	19	16	108.60	住宅	13069
202	8	1604	框剪结构	19	16	108.60	住宅	13005
203	8	1605	框剪结构	19	16	92.49	住宅	13262
204	8	1606	框剪结构	19	16	113.62	住宅	13550
205	8	1701	框剪结构	19	17	113.62	住宅	13935

206	8	1702	框剪结构	19	17	92.49	住宅	13326
207	8	1703	框剪结构	19	17	108.60	住宅	13069
208	8	1704	框剪结构	19	17	108.60	住宅	13005
209	8	1705	框剪结构	19	17	92.49	住宅	13262
210	8	1706	框剪结构	19	17	113.62	住宅	13550
211	8	1801	框剪结构	19	18	113.62	住宅	13678
212	8	1802	框剪结构	19	18	92.49	住宅	13069
213	8	1803	框剪结构	19	18	108.60	住宅	12813
214	8	1804	框剪结构	19	18	108.60	住宅	12749
215	8	1805	框剪结构	19	18	92.49	住宅	13005
216	8	1806	框剪结构	19	18	113.62	住宅	13294
住宅加权平均单价 12700 (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；

七、其他情况说明（相关承诺）：

1、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：淮矿地产（嘉兴）有限公司

日期：2018年9月27日