

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴棠海房地产开发有限公司

项目名称 玲珑湾

申报日期 2018年9月

嘉兴市住房保障局制

## 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	嘉兴市棠海房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区七星街道车站路 98 号 501 室				
法人代表	谷亚平	资质等级	二级	经办人	王奇伟
				联系电话	15857363607
开发项目名称	玲珑湾				
开发项目座落	位于七星街道，东至潭港、北至潭湘路				
土地使用权证号	浙 2018 嘉南不动产权第 0008769 号		土地用途	住宅	
用地面积	13750.00 平方米	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	土地出让
规划许可证号	建字第 330402201800071 号		规划建设总面积	30501.37 平方米	
规划容积率	1.6		绿地率	大于等于 30%	
施工许可证号			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>1. 开发项目状况：嘉兴棠海房地产开发有限公司投资建设的玲珑湾项目位于嘉兴市七星街道，东至潭港、北至潭湘路，占地 13750 平方米，该块土地于 2017 年通过出让方式取得，住宅 70 年使用年限。小区总建筑面积约为 30501.37 平方米（含地下），核定容积率为 1.6，绿地率约为 30%。</p> <p>2. 本次申领的预售商品房 1、2、3、4、5、6#楼，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330402201800071 号。</p> <p>3. 销售进度、计划、销售方式：领取预售证后，计划在 2018 年 10 月在售楼处公开销售。售楼处现场设在七星镇潭湘路项目对面，销售方式为代理销售，代理销售公司有资质且已备案。代理公司分别为嘉兴创源房地产营销策划有限公司，备案号为禾 FJ-2016008，浙江高赋房地产营销策划有限责任公司，备案号为禾 FJ2017004；预计一个月内销售 70%，三个月内销售 90%。</p> <p>销售价格：本期预售住宅毛坯均价 8800 元/平方。销售合同采用浙江省工商行政管理局批准的标准文本，销售采用网上签约方式并进入嘉兴市住房保障局备案。</p> <p>签约销售流程为：选定房源----交纳定金---开发票---签单----5 天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 日办理好银行贷款手续。</p> <p>5、交房方案为：本批房源交付时间为 2020 年 06 月 30 日前。 交付时间提前 10 天，发放交房通知函，通知客户在规定日期内，带齐证件来办理交房手续。</p> <p>6、商品房销售广告、楼书等宣传资料，按照国家规定进行广告宣传。</p>					

7. 售楼处各种规章制度：我公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，售楼处严格执行各种规章制度，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，同时在项目达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 21567.02 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 6 幢 242 套 21567.02 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： 3450 万。

2、基础工程完成情况： 已达到±0.00线。

(三) 承诺开盘时间为： 承诺取得预售证后 10 日内开盘

(四) 权利受限制情况（土地抵押）

本次申报预售的项目中， 2017年-040号地块 的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），押权人为 山东省国际信托股份有限公司。抵押权人于 2018年7月6日 书面同意

我司申报 嘉兴玲珑湾 预售许可证并上市销售 (详见附后)。

(五) 计划竣工日期: 2020年6月30日。

(六) 设计单位: 浙江公和建筑工程设计有限公司。

(七) 施工单位: 浙江大东吴集团有限公司。

(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 招商银行南湖支行 (监管账户为 5739 0101 9910 888)。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 招投标 方式选聘, 前期物业服务合同于 2018.8.6 签订, 前期的物业管理企业为 北京石榴物业服务服务有限公司, 其资质证号为 (建) 117011。

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) 122.21 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 1966.548 m<sup>2</sup>, 在 2、6 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\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，  
 有关该住宅小区的白蚁保证内容：\_\_\_\_\_。

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		5#	1	86.12		
	2		6#	1	68.74		
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1				8509.07		
	2						
	3						
公共车位	1				60		
	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	单价 (元/m <sup>2</sup> )	精装修价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	1	108	框剪	8	1	84.17	住宅	8800		
2	1	208	框剪	8	2	84.17	住宅	8800		
3	1	308	框剪	8	3	84.17	住宅	8800		
4	1	408	框剪	8	4	84.17	住宅	8800		
5	1	508	框剪	8	5	84.17	住宅	8800		
6	1	608	框剪	8	6	84.17	住宅	8800		
7	1	708	框剪	8	7	84.17	住宅	8800		
8	1	808	框剪	8	8	84.17	住宅	8800		
9	1	107	框剪	8	1	83.87	住宅	8800		
10	1	207	框剪	8	2	83.87	住宅	8800		
11	1	307	框剪	8	3	83.87	住宅	8800		
12	1	407	框剪	8	4	83.87	住宅	8800		
13	1	507	框剪	8	5	83.87	住宅	8800		
14	1	607	框剪	8	6	83.87	住宅	8800		
15	1	707	框剪	8	7	83.87	住宅	8800		
16	1	807	框剪	8	8	83.87	住宅	8800		
17	1	106	框剪	8	1	83.87	住宅	8800		
18	1	206	框剪	8	2	83.87	住宅	8800		
19	1	306	框剪	8	3	83.87	住宅	8800		
20	1	406	框剪	8	4	83.87	住宅	8800		
21	1	506	框剪	8	5	83.87	住宅	8800		
22	1	606	框剪	8	6	83.87	住宅	8800		
23	1	706	框剪	8	7	83.87	住宅	8800		
24	1	806	框剪	8	8	83.87	住宅	8800		
25	1	105	框剪	8	1	84.03	住宅	8800		
26	1	205	框剪	8	2	84.03	住宅	8800		
27	1	305	框剪	8	3	84.03	住宅	8800		
28	1	405	框剪	8	4	84.03	住宅	8800		
29	1	505	框剪	8	5	84.03	住宅	8800		
30	1	605	框剪	8	6	84.03	住宅	8800		
31	1	705	框剪	8	7	84.03	住宅	8800		
32	1	805	框剪	8	8	84.03	住宅	8800		

33	1	104	框剪	8	1	84.03	住宅	8800		
34	1	204	框剪	8	2	84.03	住宅	8800		
35	1	304	框剪	8	3	84.03	住宅	8800		
36	1	404	框剪	8	4	84.03	住宅	8800		
37	1	504	框剪	8	5	84.03	住宅	8800		
38	1	604	框剪	8	6	84.03	住宅	8800		
39	1	704	框剪	8	7	84.03	住宅	8800		
40	1	804	框剪	8	8	84.03	住宅	8800		
41	1	103	框剪	8	1	83.87	住宅	8800		
42	1	203	框剪	8	2	83.87	住宅	8800		
43	1	303	框剪	8	3	83.87	住宅	8800		
44	1	403	框剪	8	4	83.87	住宅	8800		
45	1	503	框剪	8	5	83.87	住宅	8800		
46	1	603	框剪	8	6	83.87	住宅	8800		
47	1	703	框剪	8	7	83.87	住宅	8800		
48	1	803	框剪	8	8	83.87	住宅	8800		
49	1	102	框剪	8	1	83.87	住宅	8800		
50	1	202	框剪	8	2	83.87	住宅	8800		
51	1	302	框剪	8	3	83.87	住宅	8800		
52	1	402	框剪	8	4	83.87	住宅	8800		
53	1	502	框剪	8	5	83.87	住宅	8800		
54	1	602	框剪	8	6	83.87	住宅	8800		
55	1	702	框剪	8	7	83.87	住宅	8800		
56	1	802	框剪	8	8	83.87	住宅	8800		
57	1	101	框剪	8	1	84.17	住宅	8800		
58	1	201	框剪	8	2	84.17	住宅	8800		
59	1	301	框剪	8	3	84.17	住宅	8800		
60	1	401	框剪	8	4	84.17	住宅	8800		
61	1	501	框剪	8	5	84.17	住宅	8800		
62	1	601	框剪	8	6	84.17	住宅	8800		
63	1	701	框剪	8	7	84.17	住宅	8800		
64	1	801	框剪	8	8	84.17	住宅	8800		
65	2	106	框剪	8	1	94.68	住宅	8800		
66	2	206	框剪	8	2	94.68	住宅	8800		
67	2	306	框剪	8	3	94.68	住宅	8800		
68	2	406	框剪	8	4	94.68	住宅	8800		
69	2	506	框剪	8	5	94.68	住宅	8800		
70	2	606	框剪	8	6	94.68	住宅	8800		
71	2	706	框剪	8	7	94.68	住宅	8800		
72	2	806	框剪	8	8	94.89	住宅	8800		
73	2	105	框剪	8	1	94.68	住宅	8800		
74	2	205	框剪	8	2	94.68	住宅	8800		
75	2	305	框剪	8	3	94.68	住宅	8800		
76	2	405	框剪	8	4	94.68	住宅	8800		
77	2	505	框剪	8	5	94.68	住宅	8800		

78	2	605	框剪	8	6	94.68	住宅	8800		
79	2	705	框剪	8	7	94.68	住宅	8800		
80	2	805	框剪	8	8	94.89	住宅	8800		
81	2	104	框剪	8	1	94.68	住宅	8800		
82	2	204	框剪	8	2	94.68	住宅	8800		
83	2	304	框剪	8	3	94.68	住宅	8800		
84	2	404	框剪	8	4	94.68	住宅	8800		
85	2	504	框剪	8	5	94.68	住宅	8800		
86	2	604	框剪	8	6	94.68	住宅	8800		
87	2	704	框剪	8	7	94.68	住宅	8800		
88	2	804	框剪	8	8	94.89	住宅	8800		
89	2	103	框剪	8	1	94.68	住宅	8800		
90	2	203	框剪	8	2	94.68	住宅	8800		
91	2	303	框剪	8	3	94.68	住宅	8800		
92	2	403	框剪	8	4	94.68	住宅	8800		
93	2	503	框剪	8	5	94.68	住宅	8800		
94	2	603	框剪	8	6	94.68	住宅	8800		
95	2	703	框剪	8	7	94.68	住宅	8800		
96	2	803	框剪	8	8	94.89	住宅	8800		
97	2	102	框剪	8	1	94.68	住宅	8800		
98	2	202	框剪	8	2	94.68	住宅	8800		
99	2	302	框剪	8	3	94.68	住宅	8800		
100	2	402	框剪	8	4	94.68	住宅	8800		
101	2	502	框剪	8	5	94.68	住宅	8800		
102	2	602	框剪	8	6	94.68	住宅	8800		
103	2	702	框剪	8	7	94.68	住宅	8800		
104	2	802	框剪	8	8	94.89	住宅	8800		
105	2	101	框剪	8	1	94.68	住宅	8800		
106	2	201	框剪	8	2	94.68	住宅	8800		
107	2	301	框剪	8	3	94.68	住宅	8800		
108	2	401	框剪	8	4	94.68	住宅	8800		
109	2	501	框剪	8	5	94.68	住宅	8800		
110	2	601	框剪	8	6	94.68	住宅	8800		
111	2	701	框剪	8	7	94.68	住宅	8800		
112	2	801	框剪	8	8	94.89	住宅	8800		
113	3	108	框剪	4	1	86.59	住宅	8800		
114	3	208	框剪	4	2	86.59	住宅	8800		
115	3	308	框剪	4	3	86.59	住宅	8800		
116	3	408	框剪	4	4	86.59	住宅	8800		
117	3	107	框剪	4	5	86.28	住宅	8800		
118	3	207	框剪	4	6	86.28	住宅	8800		
119	3	307	框剪	4	7	86.28	住宅	8800		
120	3	407	框剪	4	8	86.28	住宅	8800		
121	3	106	框剪	4	1	86.28	住宅	8800		
122	3	206	框剪	4	2	86.28	住宅	8800		

123	3	306	框剪	4	3	86.28	住宅	8800		
124	3	406	框剪	4	4	86.28	住宅	8800		
125	3	105	框剪	4	1	86.45	住宅	8800		
126	3	205	框剪	4	2	86.45	住宅	8800		
127	3	305	框剪	4	3	86.45	住宅	8800		
128	3	405	框剪	4	4	86.45	住宅	8800		
129	3	104	框剪	4	1	86.45	住宅	8800		
130	3	204	框剪	4	2	86.45	住宅	8800		
131	3	304	框剪	4	3	86.45	住宅	8800		
132	3	404	框剪	4	4	86.45	住宅	8800		
133	3	103	框剪	4	1	86.28	住宅	8800		
134	3	203	框剪	4	2	86.28	住宅	8800		
135	3	303	框剪	4	3	86.28	住宅	8800		
136	3	403	框剪	4	4	86.28	住宅	8800		
137	3	102	框剪	4	1	86.28	住宅	8800		
138	3	202	框剪	4	2	86.28	住宅	8800		
139	3	302	框剪	4	3	86.28	住宅	8800		
140	3	402	框剪	4	4	86.28	住宅	8800		
141	3	101	框剪	4	1	86.59	住宅	8800		
142	3	201	框剪	4	2	86.59	住宅	8800		
143	3	301	框剪	4	3	86.59	住宅	8800		
144	3	401	框剪	4	4	86.59	住宅	8800		
145	5	206	框剪	8	2	85.24	住宅	8800		
146	5	306	框剪	8	3	85.24	住宅	8800		
147	5	406	框剪	8	4	85.24	住宅	8800		
148	5	506	框剪	8	5	85.24	住宅	8800		
149	5	606	框剪	8	6	85.24	住宅	8800		
150	5	706	框剪	8	7	85.24	住宅	8800		
151	5	806	框剪	8	8	85.24	住宅	8800		
152	5	205	框剪	8	2	84.93	住宅	8800		
153	5	305	框剪	8	3	84.93	住宅	8800		
154	5	405	框剪	8	4	84.93	住宅	8800		
155	5	505	框剪	8	5	84.93	住宅	8800		
156	5	605	框剪	8	6	84.93	住宅	8800		
157	5	705	框剪	8	7	84.93	住宅	8800		
158	5	805	框剪	8	8	84.93	住宅	8800		
159	5	204	框剪	8	2	84.93	住宅	8800		
160	5	304	框剪	8	3	84.93	住宅	8800		
161	5	404	框剪	8	4	84.93	住宅	8800		
162	5	504	框剪	8	5	84.93	住宅	8800		
163	5	604	框剪	8	6	84.93	住宅	8800		
164	5	704	框剪	8	7	84.93	住宅	8800		
165	5	804	框剪	8	8	84.93	住宅	8800		
166	5	203	框剪	8	2	84.93	住宅	8800		
167	5	303	框剪	8	3	84.93	住宅	8800		

168	5	403	框剪	8	4	84.93	住宅	8800		
169	5	503	框剪	8	5	84.93	住宅	8800		
170	5	603	框剪	8	6	84.93	住宅	8800		
171	5	703	框剪	8	7	84.93	住宅	8800		
172	5	803	框剪	8	8	84.93	住宅	8800		
173	5	202	框剪	8	2	84.93	住宅	8800		
174	5	302	框剪	8	3	84.93	住宅	8800		
175	5	402	框剪	8	4	84.93	住宅	8800		
176	5	502	框剪	8	5	84.93	住宅	8800		
177	5	602	框剪	8	6	84.93	住宅	8800		
178	5	702	框剪	8	7	84.93	住宅	8800		
179	5	802	框剪	8	8	84.93	住宅	8800		
180	5	201	框剪	8	2	85.24	住宅	8800		
181	5	301	框剪	8	3	85.24	住宅	8800		
182	5	401	框剪	8	4	85.24	住宅	8800		
183	5	501	框剪	8	5	85.24	住宅	8800		
184	5	601	框剪	8	6	85.24	住宅	8800		
185	5	701	框剪	8	7	85.24	住宅	8800		
186	5	801	框剪	8	8	85.24	住宅	8800		
187	6	204	框剪	8	2	94.5	住宅	8800		
188	6	304	框剪	8	3	94.5	住宅	8800		
189	6	404	框剪	8	4	94.5	住宅	8800		
190	6	504	框剪	8	5	94.5	住宅	8800		
191	6	604	框剪	8	6	94.5	住宅	8800		
192	6	704	框剪	8	7	94.5	住宅	8800		
193	6	804	框剪	8	8	94.7	住宅	8800		
194	6	203	框剪	8	2	94.5	住宅	8800		
195	6	303	框剪	8	3	94.5	住宅	8800		
196	6	403	框剪	8	4	94.5	住宅	8800		
197	6	503	框剪	8	5	94.5	住宅	8800		
198	6	603	框剪	8	6	94.5	住宅	8800		
199	6	703	框剪	8	7	94.5	住宅	8800		
200	6	803	框剪	8	8	94.7	住宅	8800		
201	6	202	框剪	8	2	94.5	住宅	8800		
202	6	302	框剪	8	3	94.5	住宅	8800		
203	6	402	框剪	8	4	94.5	住宅	8800		
204	6	502	框剪	8	5	94.5	住宅	8800		
205	6	602	框剪	8	6	94.5	住宅	8800		
206	6	702	框剪	8	7	94.5	住宅	8800		
207	6	802	框剪	8	8	94.7	住宅	8800		
208	6	201	框剪	8	2	94.5	住宅	8800		
209	6	301	框剪	8	3	94.5	住宅	8800		
210	6	401	框剪	8	4	94.5	住宅	8800		
211	6	501	框剪	8	5	94.5	住宅	8800		
212	6	601	框剪	8	6	94.5	住宅	8800		

213	6	701	框剪	8	7	94.5	住宅	8800		
214	6	801	框剪	8	8	94.7	住宅	8800		
215	7	204	框剪	8	2	95.08	住宅	8800		
216	7	304	框剪	8	3	95.08	住宅	8800		
217	7	404	框剪	8	4	95.08	住宅	8800		
218	7	504	框剪	8	5	95.08	住宅	8800		
219	7	604	框剪	8	6	95.08	住宅	8800		
220	7	704	框剪	8	7	95.08	住宅	8800		
221	7	804	框剪	8	8	95.29	住宅	8800		
222	7	203	框剪	8	2	95.08	住宅	8800		
223	7	303	框剪	8	3	95.08	住宅	8800		
224	7	403	框剪	8	4	95.08	住宅	8800		
225	7	503	框剪	8	5	95.08	住宅	8800		
226	7	603	框剪	8	6	95.08	住宅	8800		
227	7	703	框剪	8	7	95.08	住宅	8800		
228	7	803	框剪	8	8	95.29	住宅	8800		
229	7	202	框剪	8	2	95.08	住宅	8800		
230	7	302	框剪	8	3	95.08	住宅	8800		
231	7	402	框剪	8	4	95.08	住宅	8800		
232	7	502	框剪	8	5	95.08	住宅	8800		
233	7	602	框剪	8	6	95.08	住宅	8800		
234	7	702	框剪	8	7	95.08	住宅	8800		
235	7	802	框剪	8	8	95.29	住宅	8800		
236	7	201	框剪	8	2	95.08	住宅	8800		
237	7	301	框剪	8	3	95.08	住宅	8800		
238	7	401	框剪	8	4	95.08	住宅	8800		
239	7	501	框剪	8	5	95.08	住宅	8800		
240	7	601	框剪	8	6	95.08	住宅	8800		
241	7	701	框剪	8	7	95.08	住宅	8800		
242	7	801	框剪	8	8	95.29	住宅	8800		
		以		下			空		白	

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。

## 六、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：嘉兴棠海房地产开发有限公司

日 期：

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。