

新中花园二期 8 幢商品房预售方案

商品房预售方 案

开 发 企 业 嘉兴新湖中房置业有限公司

预 售 商 品 房 新中花园二期 8 幢

申 报 日 期 2018 年 8 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴新湖中房置业有限公司				
办公地点	嘉兴市郎中桥路 68 号				
法人代表	朱兴福	资质等级	暂定	经办人	水浩峰
				联系电话	13585870415
开发项目名称	新中花园二期				
开发项目座落	东至昌盛路，南至雁泾港，西至 320 国道绿化带，北至郎中桥路				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权 第 0059133 号			土地用途	商住综合
用地面积	118384.2	土地使 用年限	商业 40 年 住宅 70 年	土地使用 权取得方 式	出让
规划容积率	1.78		绿地率	不小于 30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201710079 号		预售商品房 规划建设面积	规划 120232.75 平方米	
预售商品房 施工许可证号	330411201712260101		预售商品房 施工合同号	【经】土合第 20171213245	

一、开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的新中花园二期项目，总规划批准建设项目 120232.75 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为① 建字第 330401201710079 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 330401201710079 号，批准建设项目的面积为 120232.75 m²，其中住宅 5 幢，建筑面积 82905.18 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业 / 幢，建筑面积 / m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 35225.81 m²；其它建筑面积 2101.76 m²。

3、该规划许可项目计划分 3 次预售:

此次申报预售许可为 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330401201710079号，本次申报预售的商品房为第3次，共计1幢，其幢号为8，申报预售建筑总面积21353.86 m²，用途为住宅、/；8幢总层数为32层（地上30层、地下2层）。可销售住宅116套，建筑面积21353.86 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1幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出基础±0.00线，计划2018年10月完成主体建设，2020年6月30日竣工，2020年7月31日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有户型图册，并在嘉兴广播电台、嘉兴电视台等媒体作宣传，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或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在新中国国际售楼处，位于嘉兴市郎中桥路68号。项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售商品房一房一价，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2018版标准文本，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→5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→3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8幢于2020年7月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由上海新湖绿城物业服务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21353.86 m²。其中：

1、住宅1幢116套21353.86 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：正负零以上。

(三) 承诺开盘时间为：商品房预售许可证取得后五日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中8幢的土地使用权已办理土地及在建工程抵押,抵押权人为广发银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2018年8月14日书面同意我司申报8幢预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2020年6月30日。

(六) 设计单位：浙江中房设计研究院有限公司。

(七) 施工单位：诚达建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江嘉元工程监理有限公司。

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广发银行股份有限公司嘉兴分行 银行(监管账户为9550 8802 0937 0000 414)。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,前期的物业管理企业为上海新湖绿城物业服务有限公司。

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) 274 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1 m²,在1幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 120232.75 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 330401201310008 号	物业用房	1	581		
	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							

六、销（预）售房屋明细

序号	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 /m²)
1	8	201	钢混	32	2	191.14	住宅	12582
2	8	202	钢混	32	2	177.03	住宅	10952
3	8	203	钢混	32	2	177.03	住宅	10952
4	8	204	钢混	32	2	191.14	住宅	11582
5	8	301	钢混	32	3	191.14	住宅	12602
6	8	302	钢混	32	3	177.03	住宅	11252
7	8	303	钢混	32	3	177.03	住宅	11252
8	8	304	钢混	32	3	191.14	住宅	11602
9	8	401	钢混	32	4	191.14	住宅	12882
10	8	402	钢混	32	4	177.03	住宅	11252
11	8	403	钢混	32	4	177.03	住宅	11252
12	8	404	钢混	32	4	191.14	住宅	11882
13	8	501	钢混	32	5	191.14	住宅	13202

14	8	502	钢混	32	5	177.03	住宅	11852
15	8	503	钢混	32	5	177.03	住宅	11852
16	8	504	钢混	32	5	191.14	住宅	12202
17	8	601	钢混	32	6	191.14	住宅	13782
18	8	602	钢混	32	6	177.03	住宅	12152
19	8	603	钢混	32	6	177.03	住宅	12152
20	8	604	钢混	32	6	191.14	住宅	12782
21	8	701	钢混	32	7	191.14	住宅	13802
22	8	702	钢混	32	7	177.03	住宅	12452
23	8	703	钢混	32	7	177.03	住宅	12452
24	8	704	钢混	32	7	191.14	住宅	12802
25	8	801	钢混	32	8	191.14	住宅	14382
26	8	802	钢混	32	8	177.03	住宅	12752
27	8	803	钢混	32	8	177.03	住宅	12752
28	8	804	钢混	32	8	191.14	住宅	13382
29	8	901	钢混	32	9	191.14	住宅	14402
30	8	902	钢混	32	9	177.03	住宅	13052
31	8	903	钢混	32	9	177.03	住宅	13052
32	8	904	钢混	32	9	191.14	住宅	13402
33	8	1001	钢混	32	10	191.14	住宅	14782
34	8	1002	钢混	32	10	177.03	住宅	13152

35	8	1003	钢混	32	10	177.03	住宅	13152
36	8	1004	钢混	32	10	191.14	住宅	13782
37	8	1101	钢混	32	11	191.14	住宅	14602
38	8	1102	钢混	32	11	177.03	住宅	13252
39	8	1103	钢混	32	11	177.03	住宅	13252
40	8	1104	钢混	32	11	191.14	住宅	13602
41	8	1201	钢混	32	12	191.14	住宅	14982
42	8	1202	钢混	32	12	177.03	住宅	13352
43	8	1203	钢混	32	12	177.03	住宅	13352
44	8	1204	钢混	32	12	191.14	住宅	13982
45	8	1301	钢混	32	13	191.14	住宅	14802
46	8	1302	钢混	32	13	177.03	住宅	13452
47	8	1303	钢混	32	13	177.03	住宅	13452
48	8	1304	钢混	32	13	191.14	住宅	13802
49	8	1401	钢混	32	14	191.14	住宅	15082
50	8	1402	钢混	32	14	177.03	住宅	13452
51	8	1403	钢混	32	14	177.03	住宅	13452
52	8	1404	钢混	32	14	191.14	住宅	14082
53	8	1501	钢混	32	15	191.14	住宅	14902
54	8	1502	钢混	32	15	177.03	住宅	13552
55	8	1503	钢混	32	15	177.03	住宅	13552

56	8	1504	钢混	32	15	191.14	住宅	13902
57	8	1601	钢混	32	16	191.14	住宅	15282
58	8	1602	钢混	32	16	177.03	住宅	13652
59	8	1603	钢混	32	16	177.03	住宅	13652
60	8	1604	钢混	32	16	191.14	住宅	14282
61	8	1701	钢混	32	17	191.14	住宅	15102
62	8	1702	钢混	32	17	177.03	住宅	13752
63	8	1703	钢混	32	17	177.03	住宅	13752
64	8	1704	钢混	32	17	191.14	住宅	14102
65	8	1801	钢混	32	18	191.14	住宅	15382
66	8	1802	钢混	32	18	177.03	住宅	13752
67	8	1803	钢混	32	18	177.03	住宅	13752
68	8	1804	钢混	32	18	191.14	住宅	14382
69	8	1901	钢混	32	19	191.14	住宅	15202
70	8	1902	钢混	32	19	177.03	住宅	13852
71	8	1903	钢混	32	19	177.03	住宅	13852
72	8	1904	钢混	32	19	191.14	住宅	14202
73	8	2001	钢混	32	20	191.14	住宅	15582
74	8	2002	钢混	32	20	177.03	住宅	13952
75	8	2003	钢混	32	20	177.03	住宅	13952
76	8	2004	钢混	32	20	191.14	住宅	14582

77	8	2101	钢混	32	21	191.14	住宅	15222
78	8	2102	钢混	32	21	177.03	住宅	13872
79	8	2103	钢混	32	21	177.03	住宅	13872
80	8	2104	钢混	32	21	191.14	住宅	14222
81	8	2201	钢混	32	22	191.14	住宅	15422
82	8	2202	钢混	32	22	177.03	住宅	13792
83	8	2203	钢混	32	22	177.03	住宅	13792
84	8	2204	钢混	32	22	191.14	住宅	14422
85	8	2301	钢混	32	23	191.14	住宅	15062
86	8	2302	钢混	32	23	177.03	住宅	13712
87	8	2303	钢混	32	23	177.03	住宅	13712
88	8	2304	钢混	32	23	191.14	住宅	14062
89	8	2401	钢混	32	24	191.14	住宅	15262
90	8	2402	钢混	32	24	177.03	住宅	13632
91	8	2403	钢混	32	24	177.03	住宅	13632
92	8	2404	钢混	32	24	191.14	住宅	14262
93	8	2501	钢混	32	25	191.14	住宅	14902
94	8	2502	钢混	32	25	177.03	住宅	13552
95	8	2503	钢混	32	25	177.03	住宅	13552
96	8	2504	钢混	32	25	191.14	住宅	13902
97	8	2601	钢混	32	26	191.14	住宅	15082

98	8	2602	钢混	32	26	177.03	住宅	13452
99	8	2603	钢混	32	26	177.03	住宅	13452
100	8	2604	钢混	32	26	191.14	住宅	14082
101	8	2701	钢混	32	27	191.14	住宅	14702
102	8	2702	钢混	32	27	177.03	住宅	13352
103	8	2703	钢混	32	27	177.03	住宅	13352
104	8	2704	钢混	32	27	191.14	住宅	13702
105	8	2801	钢混	32	28	191.14	住宅	14882
106	8	2802	钢混	32	28	177.03	住宅	13252
107	8	2803	钢混	32	28	177.03	住宅	13252
108	8	2804	钢混	32	28	191.14	住宅	13882
109	8	2901	钢混	32	29	191.14	住宅	14502
110	8	2902	钢混	32	29	177.03	住宅	13152
111	8	2903	钢混	32	29	177.03	住宅	13152
112	8	2904	钢混	32	29	191.14	住宅	13502
113	8	3001	钢混	32	30	191.14	住宅	14382
114	8	3002	钢混	32	30	177.03	住宅	12752
115	8	3003	钢混	32	30	177.03	住宅	12752
116	8	3004	钢混	32	30	191.14	住宅	13382
住宅加权平均单价 (元/m ²)								13600

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、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：嘉兴新湖中房置业有限公司

日期：2018 年 8 月 20 日