

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 新中花园三期 26、27、28、29、30 幢

申报日期 2018 年 12 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	新中花园三期				

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、嘉土国用 (2011) 第 480304 号		土地用途	商住综合	
用地面积	123708.8 m <sup>2</sup>	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 330401201810036 号		预售商品房规划建设面积	154147.06 m <sup>2</sup>	
预售商品房施工许可证号	330411201808030101		预售商品房施工合同号	【经】土合第 20180716086 号	

### 一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的新中花园三期项目，总规划批准建设项目 154147.06 m<sup>2</sup>，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810036 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 330401201810036 号，批准建设项目的面积为 154147.06 m<sup>2</sup>，其中住宅 21 幢，建筑面积 84057.57 m<sup>2</sup>；别墅      幢，建筑面积      m<sup>2</sup>；商业      幢，建筑面积      m<sup>2</sup>；办公      幢，建筑面积      m<sup>2</sup>；车库建筑面积 29984.54 m<sup>2</sup>；其它建筑面积 40104.95 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 4 次预售：

### 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 330401201810036 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 5 幢，其幢号为 26、27、28、29、30，申报预售建筑总面积 20587.75 m<sup>2</sup>，用途为住宅；26、27、28、29、30 幢总层数为 8 层

(地上7层、地下1层)。可销售住宅154套，建筑面积20587.75 m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有  套，建筑面积   m<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5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2019年2月完成主体建设，2019年8月1日竣工，2020年8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→签订买卖协议→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26、27、28、29、30幢于2020年8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20587.75 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅5幢154套20587.75 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。

## (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，  26 幢、27 幢、28 幢、29 幢、30 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 11 月 29 日  书面同意我司申报   26 幢、27 幢、28 幢、29 幢、30 幢  预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：  2019 年 8 月 1 日  。

(六) 设计单位：  浙江中房建筑设计研究院有限公司  。

(七) 施工单位：  浙江耀兴建设有限公司  。

(八) 监理单位：  浙江嘉元工程监理有限公司、浙江天成项目管理有限公司  。

## 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  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） 296 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 23804.28 m<sup>2</sup>，在 22-31 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 154147.06 m<sup>2</sup>。

**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
物业管理 服务用房	1	建字第 330401201810036 号	物业用房	1	
	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/m <sup>2</sup> ）
1	26	101	钢混	8	1	140.18	住宅	15285
2	26	102	钢混	8	1	125.79	住宅	15086
3	26	103	钢混	8	1	125.79	住宅	14786
4	26	104	钢混	8	1	140.18	住宅	15005
5	26	201	钢混	8	2	140.18	住宅	13736
6	26	202	钢混	8	2	125.86	住宅	12736
7	26	203	钢混	8	2	125.86	住宅	12436

8	26	204	钢混	8	2	140.18	住宅	12236
9	26	301	钢混	8	3	140.18	住宅	13936
10	26	302	钢混	8	3	125.86	住宅	12936
11	26	303	钢混	8	3	125.86	住宅	12636
12	26	304	钢混	8	3	140.18	住宅	12336
13	26	401	钢混	8	4	140.18	住宅	13936
14	26	402	钢混	8	4	125.86	住宅	12936
15	26	403	钢混	8	4	125.86	住宅	12636
16	26	404	钢混	8	4	140.18	住宅	12236
17	26	501	钢混	8	5	140.18	住宅	14236
18	26	502	钢混	8	5	125.86	住宅	13236
19	26	503	钢混	8	5	125.86	住宅	12936
20	26	504	钢混	8	5	140.18	住宅	12436
21	26	601	钢混	8	6	140.18	住宅	14386
22	26	602	钢混	8	6	125.86	住宅	13386
23	26	603	钢混	8	6	125.86	住宅	13086
24	26	604	钢混	8	6	140.18	住宅	12486
25	26	701	钢混	8	7	140.18	住宅	15286
26	26	702	钢混	8	7	125.86	住宅	15086
27	26	703	钢混	8	7	125.86	住宅	14786
28	26	704	钢混	8	7	140.18	住宅	13286

29	27	101	钢混	8	1	139.26	住宅	15773
30	27	102	钢混	8	1	124.97	住宅	15973
31	27	103	钢混	8	1	124.97	住宅	16173
32	27	104	钢混	8	1	170.07	住宅	16142
33	27	201	钢混	8	2	139.26	住宅	14223
34	27	202	钢混	8	2	125.04	住宅	13623
35	27	203	钢混	8	2	125.04	住宅	13823
36	27	204	钢混	8	2	170.07	住宅	14023
37	27	301	钢混	8	3	139.26	住宅	14423
38	27	302	钢混	8	3	125.04	住宅	13823
39	27	303	钢混	8	3	125.04	住宅	14023
40	27	304	钢混	8	3	170.07	住宅	14223
41	27	401	钢混	8	4	139.26	住宅	14423
42	27	402	钢混	8	4	125.04	住宅	13823
43	27	403	钢混	8	4	125.04	住宅	14023
44	27	404	钢混	8	4	170.07	住宅	14223
45	27	501	钢混	8	5	139.26	住宅	14723
46	27	502	钢混	8	5	125.04	住宅	14123
47	27	503	钢混	8	5	125.04	住宅	14323
48	27	504	钢混	8	5	170.07	住宅	14523
49	27	601	钢混	8	6	139.26	住宅	14873



50	27	602	钢混	8	6	125.04	住宅	14273
51	27	603	钢混	8	6	125.04	住宅	14473
52	27	604	钢混	8	6	170.07	住宅	14673
53	27	701	钢混	8	7	139.26	住宅	15773
54	27	702	钢混	8	7	125.04	住宅	15973
55	27	703	钢混	8	7	125.04	住宅	16173
56	27	704	钢混	8	7	170.07	住宅	15373
57	28	101	钢混	8	1	140.18	住宅	16440
58	28	102	钢混	8	1	125.79	住宅	16239
59	28	103	钢混	8	1	125.79	住宅	16139
60	28	104	钢混	8	1	140.18	住宅	15598
61	28	201	钢混	8	2	140.18	住宅	14495
62	28	202	钢混	8	2	125.86	住宅	13895
63	28	203	钢混	8	2	125.86	住宅	13795
64	28	204	钢混	8	2	140.18	住宅	13995
65	28	301	钢混	8	3	140.18	住宅	14695
66	28	302	钢混	8	3	125.86	住宅	14095
67	28	303	钢混	8	3	125.86	住宅	13995
68	28	304	钢混	8	3	140.18	住宅	14195
69	28	401	钢混	8	4	140.18	住宅	14695
70	28	402	钢混	8	4	125.86	住宅	14095

71	28	403	钢混	8	4	125.86	住宅	13995
72	28	404	钢混	8	4	140.18	住宅	14195
73	28	501	钢混	8	5	140.18	住宅	14995
74	28	502	钢混	8	5	125.86	住宅	14395
75	28	503	钢混	8	5	125.86	住宅	14295
76	28	504	钢混	8	5	140.18	住宅	14495
77	28	601	钢混	8	6	140.18	住宅	15145
78	28	602	钢混	8	6	125.86	住宅	14545
79	28	603	钢混	8	6	125.86	住宅	14445
80	28	604	钢混	8	6	140.18	住宅	14645
81	28	701	钢混	8	7	140.18	住宅	16039
82	28	702	钢混	8	7	125.86	住宅	16239
83	28	703	钢混	8	7	125.86	住宅	16139
84	28	704	钢混	8	7	140.18	住宅	15539
85	29	101	钢混	8	1	140.21	住宅	15286
86	29	102	钢混	8	1	125.82	住宅	15086
87	29	103	钢混	8	1	125.82	住宅	14786
88	29	104	钢混	8	1	134.94	住宅	14745
89	29	201	钢混	8	2	140.21	住宅	13736
90	29	202	钢混	8	2	125.89	住宅	12736
91	29	203	钢混	8	2	125.89	住宅	12436

92	29	204	钢混	8	2	140.21	住宅	12236
93	29	301	钢混	8	3	140.21	住宅	13936
94	29	302	钢混	8	3	125.89	住宅	12936
95	29	303	钢混	8	3	125.89	住宅	12636
96	29	304	钢混	8	3	140.21	住宅	12336
97	29	401	钢混	8	4	140.21	住宅	13936
98	29	402	钢混	8	4	125.89	住宅	12936
99	29	403	钢混	8	4	125.89	住宅	12636
100	29	404	钢混	8	4	140.21	住宅	12236
101	29	501	钢混	8	5	140.21	住宅	14236
102	29	502	钢混	8	5	125.89	住宅	13236
103	29	503	钢混	8	5	125.89	住宅	12936
104	29	504	钢混	8	5	140.21	住宅	12436
105	29	601	钢混	8	6	140.21	住宅	14386
106	29	602	钢混	8	6	125.89	住宅	13386
107	29	603	钢混	8	6	125.89	住宅	13086
108	29	604	钢混	8	6	140.21	住宅	12486
109	29	701	钢混	8	7	140.21	住宅	15286
110	29	702	钢混	8	7	125.89	住宅	15086
111	29	703	钢混	8	7	125.89	住宅	14786
112	29	704	钢混	8	7	140.21	住宅	13286

113	30	101	钢混	8	1	140.69	住宅	15676
114	30	102	钢混	8	1	126.25	住宅	16276
115	30	103	钢混	8	1	126.02	住宅	16176
116	30	104	钢混	8	1	126.09	住宅	15976
117	30	105	钢混	8	1	126.25	住宅	15976
118	30	106	钢混	8	1	140.69	住宅	15565
119	30	201	钢混	8	2	140.69	住宅	14027
120	30	202	钢混	8	2	126.32	住宅	13927
121	30	203	钢混	8	2	126.09	住宅	13827
122	30	204	钢混	8	2	126.09	住宅	13627
123	30	205	钢混	8	2	126.32	住宅	13627
124	30	206	钢混	8	2	140.69	住宅	13827
125	30	301	钢混	8	3	140.69	住宅	14227
126	30	302	钢混	8	3	126.32	住宅	14127
127	30	303	钢混	8	3	126.09	住宅	14027
128	30	304	钢混	8	3	126.09	住宅	13827
129	30	305	钢混	8	3	126.32	住宅	13827
130	30	306	钢混	8	3	140.69	住宅	14027
131	30	401	钢混	8	4	140.69	住宅	14327
132	30	402	钢混	8	4	126.32	住宅	14127
133	30	403	钢混	8	4	126.09	住宅	14027

134	30	404	钢混	8	4	126.09	住宅	13827
135	30	405	钢混	8	4	126.32	住宅	13827
136	30	406	钢混	8	4	140.69	住宅	14027
137	30	501	钢混	8	5	140.69	住宅	14627
138	30	502	钢混	8	5	126.32	住宅	14427
139	30	503	钢混	8	5	126.09	住宅	14327
140	30	504	钢混	8	5	126.09	住宅	14127
141	30	505	钢混	8	5	126.32	住宅	14127
142	30	506	钢混	8	5	140.69	住宅	14327
143	30	601	钢混	8	6	140.69	住宅	14777
144	30	602	钢混	8	6	126.32	住宅	14577
145	30	603	钢混	8	6	126.09	住宅	14477
146	30	604	钢混	8	6	126.09	住宅	14277
147	30	605	钢混	8	6	126.32	住宅	14277
148	30	606	钢混	8	6	140.69	住宅	14477
149	30	701	钢混	8	7	140.69	住宅	15676
150	30	702	钢混	8	7	126.32	住宅	16276
151	30	703	钢混	8	7	126.09	住宅	16176
152	30	704	钢混	8	7	126.09	住宅	15976
153	30	705	钢混	8	7	126.32	住宅	15976
154	30	706	钢混	8	7	140.69	住宅	15376

住宅加权平均单价 (元/m <sup>2</sup> )	14300
------------------------------	-------

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12月26日