

商品房预售方案

开发企业 嘉兴荣聿置业有限公司

项目 称 禾锦雅苑

申报日期 2019 年 5 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	嘉兴荣聿置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区未来科技产业园 3# 楼 107 室				
法人代表	陈良锐	资质等级	暂定	经办人	张丽萍
				联系电话	15968321938
开发项目名称	禾锦雅苑				
开发项目座落	东至秀港路、南至东升西路、西至外港路、北至望湖路				
土地使用权证号	浙（2017）嘉秀不动产权第 0029486 号		土地用途	住宅	
用地面积	72100 m ²	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411201800071 号 建字第 330411201800095 号		规划建设总面积	88775.27 101077.74	
规划容积率	1.8		绿地率	大于 30%	
施工许可证号	330411201808080301 330411201810300201		施工合同号		

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）：

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的禾锦雅苑项目，坐落于东至秀港路，南至东升西路，西至外港路，北至望湖路，总规划批准建设项目 189853.01 m²，共 2 张建设工程规划许可证，其中一张编号为建字第 330411201800071 号，一张编号为建字第 330411201800095 号； 2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330411201800071 号，批准建设项目的面积为 887.75.27 m²，共 10 幢，住宅面积 59454.28 m²；地上公共设施 7310.67 m²；地下设施（车位、自行车库、住宅配套及公用设施）建筑面积 22010.32 m²。

建设工程规划许可证建字第 330411201800095 号，批准建设项目的面积为 1010.77.74 m²，共 10 幢，住宅面积 62822.321 m²；地上公共设施 181.03 m²；地下设施（车位、自行车库、人防及公用设施）建筑面积 38074.39 m²。

二、此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：本次申报预售的商品房为禾锦雅苑 5#6#8#共计 3 幢。预售总建筑面积 20126.48 m²，用途为住宅，可销售住宅套数为 124 套；

2、预计建设进度：此次申报禾锦雅苑 5#6#8#房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 2020 年 1 月 31 日完成主体建设，2020 年 12 月 30 日竣工，8#预计 2021 年 3 月 31 日交付使用，5#6#预计 2021 年 6 月 30 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页，户型折页等，并在项目现场售楼部作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。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项目现场售楼部，项目销售方式选择自行销售，代理销售单位为：/。

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，高层均价：14100 元/平方米，小高层均价：14600 元/平方米，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，我公司将严格按照嘉建委房【2011】429 号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。销售合同采用 2018 年最新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→签订买卖协议→ 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：此次申报禾锦雅苑 5#6#8#，共 3 幢 8#预计 2021 年 3 月 31 日 5#6#预计 2021 年 6 月 30 日日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由正荣物业服务有限公司进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 20126.48 m²。其中：

1、住宅5# 幢 20 套
3610.6 m²。住宅6# 幢
68 套 11160.16 m²。

住宅 8# 幢 36 套 5355.72 m² 。

其中：90 平方米以下 / 套 / 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，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： 已投入 25% 以上 。

2、基础工程完成情况： +-0 。

（三）承诺开盘时间为： 取得预售证后十日之内 。

（四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中， 禾锦雅苑 5#6#8# 已办理在建工程抵押，抵押权人为平安银行股份有限公司嘉兴支行。抵押权人于 2019 年 4 月 10 日 书面同意我司申报禾锦雅苑 5 #6#8# 预售许可证并上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期： 2020 年 12 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： 中国建筑第八工程局有限公司 。

（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平安银行股份有限公司嘉兴支行（监管账户为 15008282511168）。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邀请招标方式选聘，并向房地产主管部门进行备案，前期物业服务合同于 2018 年 8 月 15 日签订，前期的物业管理企业为正荣物业服务服务有限公司，其资质证号(建)111037。

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） 402.81 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 / m²，在 / 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 88775.27 m²。

白蚁防治面积 101077.74 m²。

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 ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建 字 第 330411201 80 0071 号	配套 18# 、 19# 楼	1-2F	575.77	2021 年 3 月 31 日	
	2	建 字 第 330411201 80 0071 号	9# 楼局部	2F	337.42	2021 年 3 月 31 日	
	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、预售房屋明细（可附页）

5#6#8# 一房一价表								
序号	楼幢号	室号	结构	总楼层	楼层	预测面积 (m ²)	规划用途	备案单价 (元/m ²)
1	8#	201	钢筋混凝土	19	2	148.77	一般住宅	13112
2	8#	202	钢筋混凝土	19	2	148.77	一般住宅	12712
3	8#	301	钢筋混凝土	19	3	148.77	一般住宅	13312
4	8#	302	钢筋混凝土	19	3	148.77	一般住宅	12912
5	8#	401	钢筋混凝土	19	4	148.77	一般住宅	13512
6	8#	402	钢筋混凝土	19	4	148.77	一般住宅	13112
7	8#	501	钢筋混凝土	19	5	148.77	一般住宅	13812
8	8#	502	钢筋混凝土	19	5	148.77	一般住宅	13412
9	8#	601	钢筋混凝土	19	6	148.77	一般住宅	13912
10	8#	602	钢筋混凝土	19	6	148.77	一般住宅	13512
11	8#	701	钢筋混凝土	19	7	148.77	一般住宅	14012
12	8#	702	钢筋混凝土	19	7	148.77	一般住宅	13612
13	8#	801	钢筋混凝土	19	8	148.77	一般住宅	14012
14	8#	802	钢筋混凝土	19	8	148.77	一般住宅	13612
15	8#	901	钢筋混凝土	19	9	148.77	一般住宅	14092
16	8#	902	钢筋混凝土	19	9	148.77	一般住宅	13692
17	8#	1001	钢筋混凝土	19	10	148.77	一般住宅	14172
18	8#	1002	钢筋混凝土	19	10	148.77	一般住宅	13772
19	8#	1101	钢筋混凝土	19	11	148.77	一般住宅	14252
20	8#	1102	钢筋混凝土	19	11	148.77	一般住宅	13852
21	8#	1201	钢筋混凝土	19	12	148.77	一般住宅	14332
22	8#	1202	钢筋混凝土	19	12	148.77	一般住宅	13932
23	8#	1301	钢筋混凝土	19	13	148.77	一般住宅	14332
24	8#	1302	钢筋混凝土	19	13	148.77	一般住宅	13932
25	8#	1401	钢筋混凝土	19	14	148.77	一般住宅	14172
26	8#	1402	钢筋混凝土	19	14	148.77	一般住宅	13772

27	8#	1501	钢筋混凝土	19	15	148.77	一般住宅	14392
----	----	------	-------	----	----	--------	------	-------

28	8#	1502	钢筋混凝土	19	15	148.77	一般住宅	13992
29	8#	1601	钢筋混凝土	19	16	148.77	一般住宅	14452
30	8#	1602	钢筋混凝土	19	16	148.77	一般住宅	14052
31	8#	1701	钢筋混凝土	19	17	148.77	一般住宅	14512
32	8#	1702	钢筋混凝土	19	17	148.77	一般住宅	14112
33	8#	1801	钢筋混凝土	19	18	148.77	一般住宅	14332
34	8#	1802	钢筋混凝土	19	18	148.77	一般住宅	13932
35	8#	1901	钢筋混凝土	19	19	148.77	一般住宅	14172
36	8#	1902	钢筋混凝土	19	19	148.77	一般住宅	13772
37	6#	101	钢筋混凝土	17	1	164.12	一般住宅	13988
38	6#	102	钢筋混凝土	17	1	164.12	一般住宅	13338
39	6#	103	钢筋混凝土	17	1	164.12	一般住宅	13188
40	6#	104	钢筋混凝土	17	1	164.12	一般住宅	13188
41	6#	201	钢筋混凝土	17	2	164.12	一般住宅	14188
42	6#	202	钢筋混凝土	17	2	164.12	一般住宅	13538
43	6#	203	钢筋混凝土	17	2	164.12	一般住宅	13388
44	6#	204	钢筋混凝土	17	2	164.12	一般住宅	13388
45	6#	301	钢筋混凝土	17	3	164.12	一般住宅	14288
46	6#	302	钢筋混凝土	17	3	164.12	一般住宅	13638
47	6#	303	钢筋混凝土	17	3	164.12	一般住宅	13488
48	6#	304	钢筋混凝土	17	3	164.12	一般住宅	13488
49	6#	401	钢筋混凝土	17	4	164.12	一般住宅	14388
50	6#	402	钢筋混凝土	17	4	164.12	一般住宅	13738
51	6#	403	钢筋混凝土	17	4	164.12	一般住宅	13588
52	6#	404	钢筋混凝土	17	4	164.12	一般住宅	13588
53	6#	501	钢筋混凝土	17	5	164.12	一般住宅	14508
54	6#	502	钢筋混凝土	17	5	164.12	一般住宅	13858
55	6#	503	钢筋混凝土	17	5	164.12	一般住宅	13708
56	6#	504	钢筋混凝土	17	5	164.12	一般住宅	13708
57	6#	601	钢筋混凝土	17	6	164.12	一般住宅	14588

58	6#	602	钢筋混凝土	17	6	164.12	一般住宅	13938
59	6#	603	钢筋混凝土	17	6	164.12	一般住宅	13788
60	6#	604	钢筋混凝土	17	6	164.12	一般住宅	13788
61	6#	701	钢筋混凝土	17	7	164.12	一般住宅	14688
62	6#	702	钢筋混凝土	17	7	164.12	一般住宅	14038
63	6#	703	钢筋混凝土	17	7	164.12	一般住宅	13888
64	6#	704	钢筋混凝土	17	7	164.12	一般住宅	13888
65	6#	801	钢筋混凝土	17	8	164.12	一般住宅	14688
66	6#	802	钢筋混凝土	17	8	164.12	一般住宅	14038
67	6#	803	钢筋混凝土	17	8	164.12	一般住宅	13888
68	6#	804	钢筋混凝土	17	8	164.12	一般住宅	13888
69	6#	901	钢筋混凝土	17	9	164.12	一般住宅	14788
70	6#	902	钢筋混凝土	17	9	164.12	一般住宅	14138
71	6#	903	钢筋混凝土	17	9	164.12	一般住宅	13988
72	6#	904	钢筋混凝土	17	9	164.12	一般住宅	13988
73	6#	1001	钢筋混凝土	17	10	164.12	一般住宅	14888
74	6#	1002	钢筋混凝土	17	10	164.12	一般住宅	14238
75	6#	1003	钢筋混凝土	17	10	164.12	一般住宅	14088
76	6#	1004	钢筋混凝土	17	10	164.12	一般住宅	14088
77	6#	1101	钢筋混凝土	17	11	164.12	一般住宅	14988
78	6#	1102	钢筋混凝土	17	11	164.12	一般住宅	14338
79	6#	1103	钢筋混凝土	17	11	164.12	一般住宅	14188
80	6#	1104	钢筋混凝土	17	11	164.12	一般住宅	14188
81	6#	1201	钢筋混凝土	17	12	164.12	一般住宅	15188
82	6#	1202	钢筋混凝土	17	12	164.12	一般住宅	14538
83	6#	1203	钢筋混凝土	17	12	164.12	一般住宅	14388
84	6#	1204	钢筋混凝土	17	12	164.12	一般住宅	14388
85	6#	1301	钢筋混凝土	17	13	164.12	一般住宅	15088
86	6#	1302	钢筋混凝土	17	13	164.12	一般住宅	14438

8 7	6#	1303	钢筋混凝土	17	13	164.12	一般住宅	14288
--------	----	------	-------	----	----	--------	------	-------

8 8	6#	1304	钢筋混凝土	17	13	164.12	一般住宅	14288
8 9	6#	1401	钢筋混凝土	17	14	164.12	一般住宅	14988
9 0	6#	1402	钢筋混凝土	17	14	164.12	一般住宅	14338
9 1	6#	1403	钢筋混凝土	17	14	164.12	一般住宅	14188
9 2	6#	1404	钢筋混凝土	17	14	164.12	一般住宅	14188
9 3	6#	1501	钢筋混凝土	17	15	164.12	一般住宅	15388
9 4	6#	1502	钢筋混凝土	17	15	164.12	一般住宅	14738
9 5	6#	1503	钢筋混凝土	17	15	164.12	一般住宅	14588
9 6	6#	1504	钢筋混凝土	17	15	164.12	一般住宅	14588
9 7	6#	1601	钢筋混凝土	17	16	164.12	一般住宅	15588
9 8	6#	1602	钢筋混凝土	17	16	164.12	一般住宅	14938
9 9	6#	1603	钢筋混凝土	17	16	164.12	一般住宅	14788
10 0	6#	1604	钢筋混凝土	17	16	164.12	一般住宅	14788
10 1	6#	1701	钢筋混凝土	17	17	164.12	一般住宅	15088
10 2	6#	1702	钢筋混凝土	17	17	164.12	一般住宅	14438
10 3	6#	1703	钢筋混凝土	17	17	164.12	一般住宅	14288
10 4	6#	1704	钢筋混凝土	17	17	164.12	一般住宅	14288
10 5	5#	101	钢筋混凝土	10	1	180.53	一般住宅	13360
10 6	5#	102	钢筋混凝土	10	1	180.53	一般住宅	12660
10 7	5#	201	钢筋混凝土	10	2	180.53	一般住宅	13560
10 8	5#	202	钢筋混凝土	10	2	180.53	一般住宅	12860
10 9	5#	301	钢筋混凝土	10	3	180.53	一般住宅	13860
11 0	5#	302	钢筋混凝土	10	3	180.53	一般住宅	13160
11 1	5#	401	钢筋混凝土	10	4	180.53	一般住宅	14360

11 2	5#	402	钢筋混凝土	10	4	180.53	一般住宅	13660
11 3	5#	501	钢筋混凝土	10	5	180.53	一般住宅	14860
11 4	5#	502	钢筋混凝土	10	5	180.53	一般住宅	14160
11 5	5#	601	钢筋混凝土	10	6	180.53	一般住宅	15560
11 6	5#	602	钢筋混凝土	10	6	180.53	一般住宅	14860
11 7	5#	701	钢筋混凝土	10	7	180.53	一般住宅	16160
11 8	5#	702	钢筋混凝土	10	7	180.53	一般住宅	15460
11 9	5#	801	钢筋混凝土	10	8	180.53	一般住宅	16160
12 0	5#	802	钢筋混凝土	10	8	180.53	一般住宅	15460
12 1	5#	901	钢筋混凝土	10	9	180.53	一般住宅	16360
12 2	5#	902	钢筋混凝土	10	9	180.53	一般住宅	15660
12 3	5#	1001	钢筋混凝土	10	10	180.53	一般住宅	15260
12 4	5#	1002	钢筋混凝土	10	10	180.53	一般住宅	14560

- 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、本次申报价为最高价。
4、严格执行“一房一价”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： 嘉兴荣聿置业有限公司

日 期： 2019 年 5 月 22 日

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。

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	禾锦雅苑			
具体幢号	5、6、8 幢			
申请单位名称	嘉兴荣聿置业有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
20126.48	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25%以上		完成基础工程（±0.00）		√
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙（2017）嘉秀不动产权第 0029486 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201800071 号			
审核批准工程图纸	有			
开发项目土地抵押情况	在建工程抵押			
前期物业管理单位	正荣物业服务服务有限公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴荣聿置业有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲国家高新区秀港路西侧、东升西路北侧禾锦雅苑 5、6、8 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2019 年 5 月 22 至 2019 年 5 月 28 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局房地产管理处 A315 室。联系电话：83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2019 年 5 月 22 日