

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 13、16、20、22、31 幢

申 报 日 期 2019 年 5 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 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 330401201810036 号	预售商品房 规划建设面积	154147.06 m ²		
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 m²，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 m²，其中住宅 21 幢，建筑面积 84057.57 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 29984.54 m²；其它建筑面积 40104.95 m²。

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 3 次，共计 5 幢，其幢号为 13、16、20、22、31，申报预售建筑总面积 20974.13 m²，用途为住宅；13 幢总层数为 7 层（地上 6 层、地下 1 层）、16、22、31 幢总层数为 8 层（地上 7 层、地下 1 层）、20 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层）。可销售住宅 150 套，建筑面积 20974.13 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 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 5 月完成主体建设，2019 年 8 月 30 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→签订定金合同→在开发商通知后的 3 天 内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同网上备案→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 13、16、20、22、31 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 20974.13 m²。其中：

1、住宅 5 幢 150 套 20974.13 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，13 幢、16 幢、20 幢、22 幢、31 幢的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为广发银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2019 年 5 月 8 日书面同意我司申报 13 幢、16 幢、20 幢、22 幢、31 幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2019 年 8 月 30 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 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 23804.28 m²，在 22-31 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 154147.06 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 (m²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330401201810036 号	新中花园 2、3 幢之间裙楼	1	580	2020 年 8 月	
	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	13	101	钢混	7	1	171.21	住宅	16360
2	13	102	钢混	7	1	125.88	住宅	15990
3	13	103	钢混	7	1	125.58	住宅	16240
4	13	104	钢混	7	1	125.65	住宅	15990
5	13	105	钢混	7	1	125.81	住宅	16240

6	13	106	钢混	7	1	134.92	住宅	16460
7	13	201	钢混	7	2	171.21	住宅	13783
8	13	202	钢混	7	2	125.88	住宅	12983
9	13	203	钢混	7	2	125.65	住宅	13183
10	13	204	钢混	7	2	125.65	住宅	13183
11	13	205	钢混	7	2	125.88	住宅	12983
12	13	206	钢混	7	2	140.19	住宅	12469
13	13	301	钢混	7	3	171.21	住宅	14183
14	13	302	钢混	7	3	125.88	住宅	13383
15	13	303	钢混	7	3	125.65	住宅	13583
16	13	304	钢混	7	3	125.65	住宅	13583
17	13	305	钢混	7	3	125.88	住宅	13383
18	13	306	钢混	7	3	140.19	住宅	12769
19	13	401	钢混	7	4	171.21	住宅	14183
20	13	402	钢混	7	4	125.88	住宅	13383
21	13	403	钢混	7	4	125.65	住宅	13583
22	13	404	钢混	7	4	125.65	住宅	13583
23	13	405	钢混	7	4	125.88	住宅	13383
24	13	406	钢混	7	4	140.19	住宅	12669
25	13	501	钢混	7	5	171.21	住宅	14583

26	13	502	钢混	7	5	125.88	住宅	13783
27	13	503	钢混	7	5	125.65	住宅	13983
28	13	504	钢混	7	5	125.65	住宅	13983
29	13	505	钢混	7	5	125.88	住宅	13783
30	13	506	钢混	7	5	140.19	住宅	12969
31	13	601	钢混	7	6	171.21	住宅	15383
32	13	602	钢混	7	6	125.88	住宅	15383
33	13	603	钢混	7	6	125.65	住宅	15583
34	13	604	钢混	7	6	125.65	住宅	15583
35	13	605	钢混	7	6	125.88	住宅	15383
36	13	606	钢混	7	6	140.19	住宅	14013
37	16	101	钢混	8	1	140.18	住宅	16660
38	16	102	钢混	8	1	125.79	住宅	15990
39	16	103	钢混	8	1	125.79	住宅	16240
40	16	104	钢混	8	1	140.18	住宅	16460
41	16	201	钢混	8	2	140.18	住宅	13406
42	16	202	钢混	8	2	125.86	住宅	12756
43	16	203	钢混	8	2	125.86	住宅	12706
44	16	204	钢混	8	2	140.18	住宅	12192
45	16	301	钢混	8	3	140.18	住宅	13806

46	16	302	钢混	8	3	125.86	住宅	13156
47	16	303	钢混	8	3	125.86	住宅	13106
48	16	304	钢混	8	3	140.18	住宅	12492
49	16	401	钢混	8	4	140.18	住宅	13806
50	16	402	钢混	8	4	125.86	住宅	13156
51	16	403	钢混	8	4	125.86	住宅	13106
52	16	404	钢混	8	4	140.18	住宅	12392
53	16	501	钢混	8	5	140.18	住宅	14206
54	16	502	钢混	8	5	125.86	住宅	13556
55	16	503	钢混	8	5	125.86	住宅	13506
56	16	504	钢混	8	5	140.18	住宅	12692
57	16	601	钢混	8	6	140.18	住宅	14306
58	16	602	钢混	8	6	125.86	住宅	13656
59	16	603	钢混	8	6	125.86	住宅	13606
60	16	604	钢混	8	6	140.18	住宅	12692
61	16	701	钢混	8	7	140.18	住宅	15416
62	16	702	钢混	8	7	125.86	住宅	15256
63	16	703	钢混	8	7	125.86	住宅	15206
64	16	704	钢混	8	7	140.18	住宅	13736
65	20	101	钢混	9	1	184.60	住宅	16660

66	20	102	钢混	9	1	184.60	住宅	16510
67	20	201	钢混	9	2	184.60	住宅	14060
68	20	202	钢混	9	2	184.60	住宅	13630
69	20	301	钢混	9	3	184.60	住宅	14460
70	20	302	钢混	9	3	184.60	住宅	14030
71	20	401	钢混	9	4	184.60	住宅	14460
72	20	402	钢混	9	4	184.60	住宅	14030
73	20	501	钢混	9	5	184.60	住宅	14860
74	20	502	钢混	9	5	184.60	住宅	14430
75	20	601	钢混	9	6	184.60	住宅	14960
76	20	602	钢混	9	6	184.60	住宅	14530
77	20	701	钢混	9	7	184.60	住宅	15060
78	20	702	钢混	9	7	184.60	住宅	14630
79	20	801	钢混	9	8	184.60	住宅	15780
80	20	802	钢混	9	8	184.60	住宅	15530
81	22	101	钢混	8	1	171.02	住宅	16660
82	22	102	钢混	8	1	125.74	住宅	15990
83	22	103	钢混	8	1	125.44	住宅	16240
84	22	104	钢混	8	1	125.51	住宅	15990
85	22	105	钢混	8	1	125.66	住宅	16240

86	22	106	钢混	8	1	140.04	住宅	16460
87	22	201	钢混	8	2	171.02	住宅	14460
88	22	202	钢混	8	2	125.74	住宅	13660
89	22	203	钢混	8	2	125.51	住宅	13660
90	22	204	钢混	8	2	125.51	住宅	13660
91	22	205	钢混	8	2	125.74	住宅	13860
92	22	206	钢混	8	2	140.04	住宅	13860
93	22	301	钢混	8	3	171.02	住宅	14860
94	22	302	钢混	8	3	125.74	住宅	14060
95	22	303	钢混	8	3	125.51	住宅	14060
96	22	304	钢混	8	3	125.51	住宅	14060
97	22	305	钢混	8	3	125.74	住宅	14260
98	22	306	钢混	8	3	140.04	住宅	14260
99	22	401	钢混	8	4	171.02	住宅	14860
100	22	402	钢混	8	4	125.74	住宅	14060
101	22	403	钢混	8	4	125.51	住宅	14060
102	22	404	钢混	8	4	125.51	住宅	14060
103	22	405	钢混	8	4	125.74	住宅	14260
104	22	406	钢混	8	4	140.04	住宅	14260
105	22	501	钢混	8	5	171.02	住宅	15260

106	22	502	钢混	8	5	125.74	住宅	14460
107	22	503	钢混	8	5	125.51	住宅	14460
108	22	504	钢混	8	5	125.51	住宅	14460
109	22	505	钢混	8	5	125.74	住宅	14660
110	22	506	钢混	8	5	140.04	住宅	14660
111	22	601	钢混	8	6	171.02	住宅	15360
112	22	602	钢混	8	6	125.74	住宅	14560
113	22	603	钢混	8	6	125.51	住宅	14560
114	22	604	钢混	8	6	125.51	住宅	14560
115	22	605	钢混	8	6	125.74	住宅	14760
116	22	606	钢混	8	6	140.04	住宅	14760
117	22	701	钢混	8	7	171.02	住宅	16360
118	22	702	钢混	8	7	125.74	住宅	16310
119	22	703	钢混	8	7	125.51	住宅	16310
120	22	704	钢混	8	7	125.51	住宅	16310
121	22	705	钢混	8	7	125.74	住宅	16510
122	22	706	钢混	8	7	140.04	住宅	15970
住宅加权平均单价 (元/m ²)								14500
123	31	101	钢混	8	1	140.21	住宅	16230
124	31	102	钢混	8	1	125.82	住宅	15280

125	31	103	钢混	8	1	125.82	住宅	15530
126	31	104	钢混	8	1	134.94	住宅	16230
127	31	201	钢混	8	2	140.21	住宅	14333
128	31	202	钢混	8	2	125.89	住宅	13420
129	31	203	钢混	8	2	125.89	住宅	13020
130	31	204	钢混	8	2	140.21	住宅	12506
131	31	301	钢混	8	3	140.21	住宅	14733
132	31	302	钢混	8	3	125.89	住宅	13820
133	31	303	钢混	8	3	125.89	住宅	13420
134	31	304	钢混	8	3	140.21	住宅	12806
135	31	401	钢混	8	4	140.21	住宅	14733
136	31	402	钢混	8	4	125.89	住宅	13820
137	31	403	钢混	8	4	125.89	住宅	13420
138	31	404	钢混	8	4	140.21	住宅	12706
139	31	501	钢混	8	5	140.21	住宅	15133
140	31	502	钢混	8	5	125.89	住宅	14220
141	31	503	钢混	8	5	125.89	住宅	13820
142	31	504	钢混	8	5	140.21	住宅	13006
143	31	601	钢混	8	6	140.21	住宅	15233
144	31	602	钢混	8	6	125.89	住宅	14320

145	31	603	钢混	8	6	125.89	住宅	13920
146	31	604	钢混	8	6	140.21	住宅	13006
147	31	701	钢混	8	7	140.21	住宅	16230
148	31	702	钢混	8	7	125.89	住宅	15920
149	31	703	钢混	8	7	125.89	住宅	15520
150	31	704	钢混	8	7	140.21	住宅	14050
住宅加权平均单价 (元/㎡)								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：2019 年 5 月 29 日