

商品房预售方案

开发企业 嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司

项目称 风荷九里

申报日期 2019年7月10日

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	嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇诚恒·世嘉花园 3 幢 301 室-A8				
法人代表	吴津	资质等级	暂定	经办人	黄燕
				联系电话	13758329421
开发项目名称	风荷九里（一期）				
开发项目座落	秀洲区王江泾镇，虹桥路北侧、荷东路西侧				
土地使用权证号	浙（2019）嘉秀不动产权第 0013717 号		土地用途	商住用地	
用地面积	101476 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
规划许可证号	建字第 330411201900042 号		规划建设总面积	98946.89 m ²	
规划容积率	1.0-1.1		绿地率	≥30 %	
施工许可证号	330411201905310101		施工合同号	嘉兴市建设工程合同管理办公室[秀]土合同第 20190426070 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、我公司开发建设的风荷九里（一期）项目，坐落于秀洲区王江泾镇，虹桥路北侧、荷东路西侧，总规划批准建设项目 98946.89 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330411201900042 号，批准建设项目的面积为 98946.89 m²，共 29 幢，车库（地下）建筑面积 44796.8 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风荷九里 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#、11#、12#、15#、18#、22#共 14 幢住宅，预售总建筑面积 20905.44 m²，用途为 居住，可销售住宅套数为 69 套；

2、预计建设进度：此次申报 风荷九里（一期） 房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 2019 年 10 月 31 日完成主体建设，2021 年 12 月 31

日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页，户型折页等，并在 报广、电视、户外广告牌 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 荷东路 856 号 1#幢，项目选择自行销售。

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。低层均价：17600 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。销售合同采用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→签订买卖合同→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 风荷九里（一期） 于 2021 年 6 月 30 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 杭州绿城酒店管理有限公司 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 20905.44 m²。其中：

1、住宅 14 幢 69 套 20905.44 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： 13000 万元。

2、基础工程完成情况： 完成±0.00 线以上。

(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， / 的土地使用 权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为 / 。抵押权人于 / 书面同意我司申报 / 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：浙江宏通建设有限公司。

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 33041120 190 0042 号	荷东路 85 6 号 1 幢	1-2	761.74	2021.12.3 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							

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 (m ²)	规划用途	房屋单价 (元/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	1	1	钢混	2	1-2	277.44	住宅	17290	4796938
2	1	2	钢混	2	1-2	340.66	住宅	15900	5416494
3	1	3	钢混	2	1-2	340.66	住宅	16300	5552758
4	1	4	钢混	2	1-2	340.66	住宅	16140	5498252
5	1	5	钢混	2	1-2	282.64	住宅	16910	4779442
6	1	6	钢混	2	1-2	340.13	住宅	17320	5891052
7	2	1	钢混	2	1-2	340.13	住宅	17360	5904657
8	2	2	钢混	2	1-2	282.64	住宅	16110	4553330
9	2	3	钢混	2	1-2	340.66	住宅	15520	5287043
10	2	4	钢混	2	1-2	340.66	住宅	15370	5235944
11	2	5	钢混	2	1-2	340.13	住宅	16490	5608744
12	3	1	钢混	2	1-2	282.64	住宅	16760	4737046
13	3	2	钢混	2	1-2	294.38	住宅	15190	4471632
14	3	3	钢混	2	1-2	282.64	住宅	15770	4457233
15	4	1	钢混	2	1-2	283.99	住宅	18920	5373091
16	4	2	钢混	2	1-2	296.48	住宅	17410	5161717
17	4	3	钢混	2	1-2	318.05	住宅	16390	5212840
18	4	4	钢混	2	1-2	318.05	住宅	16630	5289172
19	4	5	钢混	2	1-2	319.25	住宅	16390	5232508
20	4	6	钢混	2	1-2	296.48	住宅	18160	5384077

21	5	1	钢混	2	1	209.53	住宅	19010	3983165
----	---	---	----	---	---	--------	----	-------	---------

22	5	2	钢混	2	1-2	319.25	住宅	15790	5040958
23	5	3	钢混	2	1-2	318.05	住宅	15790	5022010
24	5	4	钢混	2	1-2	319.25	住宅	15790	5040958
25	5	5	钢混	2	1-2	318.05	住宅	17110	5441836
26	6	1	钢混	2	1-2	318.05	住宅	18210	5791691
27	6	2	钢混	2	1-2	319.25	住宅	16750	5347438
28	6	3	钢混	2	1-2	318.05	住宅	16750	5327338
29	6	4	钢混	2	1-2	296.48	住宅	17710	5250661
30	6	5	钢混	2	1	161.49	住宅	19070	3079614
31	7	1	钢混	2	1-2	340.13	住宅	19190	6527095
32	7	2	钢混	2	1-2	294.38	住宅	18220	5363604
33	7	3	钢混	2	1-2	282.64	住宅	18140	5127090
34	7	4	钢混	2	1-2	282.64	住宅	18140	5127090
35	7	5	钢混	2	1-2	294.38	住宅	18820	5540232
36	8	1	钢混	2	1-2	281.60	住宅	19240	5417984
37	8	2	钢混	2	1-2	340.13	住宅	16900	5748197
38	8	3	钢混	2	1-2	282.64	住宅	17370	4909457
39	8	4	钢混	2	1-2	351.79	住宅	18020	6339256
40	8	5	钢混	2	1-2	393.84	住宅	17400	6852816
41	8	6	钢混	2	1-2	319.25	住宅	16110	5143118
42	8	7	钢混	2	1-2	283.99	住宅	17120	4861909
43	8	8	钢混	2	1	209.53	住宅	19400	4064882
44	9	1	钢混	2	1-2	277.44	住宅	20110	5579318

45	9	2	钢混	2	1-2	294.38	住宅	18400	5416592
46	9	3	钢混	2	1-2	282.64	住宅	18500	5228840
47	9	4	钢混	2	1-2	282.64	住宅	18320	5177965
48	9	5	钢混	2	1-2	340.13	住宅	18490	6289004
49	11	1	钢混	2	1-2	282.64	住宅	19170	5418209
50	11	2	钢混	2	1-2	282.64	住宅	17630	4982943
51	11	3	钢混	2	1-2	294.38	住宅	17540	5163425
52	11	4	钢混	2	1-2	282.64	住宅	18390	5197750
53	12	1	钢混	2	1-2	283.99	住宅	20100	5708199
54	12	2	钢混	2	1-2	318.05	住宅	17320	5508626
55	12	3	钢混	2	1-2	319.25	住宅	17320	5529410
56	12	4	钢混	2	1-2	318.05	住宅	17320	5508626
57	12	5	钢混	2	1-2	319.25	住宅	17970	5736923
58	15	1	钢混	2	1-2	310.10	住宅	18120	5619012
59	15	2	钢混	2	1-2	319.25	住宅	16670	5321898
60	15	3	钢混	2	1-2	283.99	住宅	17800	5055022
61	15	4	钢混	2	1-2	283.99	住宅	18480	5248135
62	18	1	钢混	2	1-2	340.13	住宅	20170	6860422
63	18	2	钢混	2	1-2	282.64	住宅	18950	5356028
64	18	3	钢混	2	1-2	294.38	住宅	18500	5446030
65	18	4	钢混	2	1-2	281.60	住宅	19570	5510912
66	22	1	钢混	2	1-2	419.69	住宅	20220	8486132

67	22	2	钢混	2	1-2	319.25	住宅	17470	5577298
68	22	3	钢混	2	1-2	318.05	住宅	17470	5556334
69	22	4	钢混	2	1	161.49	住宅	20190	3260483

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：嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司

日 期：2019 年 7 月 10 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	风荷九里			
具体幢号	1-9、11、12、15、18、22 幢			
申请单位名称	嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
20905.44	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25%以上	是	完成基础工程（±0.00）	±0.00	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙（2019）嘉秀不动产权第 0013717 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201900042 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	/			
前期物业管理单位	杭州绿城酒店管理有限公司			

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，嘉兴蓝城文化旅游开发有限公司申请坐落于秀洲区王江泾镇，虹桥路北侧、荷东路西侧风荷九里 1-9、11、12、15、18、22 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 7 月 10 日至 2019 年 7 月 16 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 7 月 10 日