

商品房预售 方案

开发企业 海盐县鸿景文化旅游发展有限公司

项目名称 玖望金邸(2幢、3幢)

申报日期 2022年9月22日

海盐县住房和城乡建设局监制

填写说明

1、本方案打印或使用黑色钢笔填写，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。

2、申请商品房销（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、风险评估报告；
- ☐ 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，维护销售秩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

开发企业名称	海盐县鸿景文化旅游发展有限公司			
办公地点	海盐县武原街道枣园路与楞港路交叉口海盐鸿翔城市展厅			
法人代表	胡凯	资质等级	二级	经办人
				金*娟
				联系电话
				135****8425
开发项目名称	玖望金邸			
开发项目座落	海盐县武原街道东至联翔路，南至城北路，西至 G525 国道，北至枣园路			
土地使用权证号	浙（2022）海盐县不动产权第 0018051 号		土地用途	住宅、商业
其中地上建筑面积（m ² ）	139312.64 m ² （其中 A 地块：51179.62 m ² ；B 地块：88133.02 m ² ）		地下建筑面积（m ² ）	65951.59 m ² （其中 A 地块：23184.01 m ² ，B 地块：42767.58 m ² ）
规划容积率	2.5		绿地率	≥30%
建筑工程施工许可证号	330424202204290201		施工合同号	GF—2017—0201

（一）开发项目基本情况

我公司开发建设的玖望金邸项目，坐落于海盐县武原街道东至联翔路，南至城北路，西至 G525 国道，北至枣园路，2022 年 4 月 26 日取得土地，项目总用地面积 65405 m²（其中 A 地块酒店：30623 m²，B 地块住宅：34782 m²），土地使用权证号 浙（2022）海盐县不动产权第 0018051 号。共 1 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330424202201006 号；共 2 张建筑工程施工许可证，其编号为 330424202204290201、330424202204290101 号。

（二）建设工程规划许可证详细内容

建设工程规划许可证号为建字第 330424202201006 号，批准建设项目的总建筑面积为 205264.23 m²（其中 A 地块：自持酒店，74363.63 m²，B 地块：住宅 130900.6 m²）；地上建筑面积 139312.64 m²（其中 A 地块：51179.62 m²；B 地块：88133.02 m²）；地下建筑面积 65951.59 m²（其中 A 地块：23184.01 m²，B 地块：42767.58 m²）；其中 B 地块为住宅用地，共 8 幢，住宅建筑面积 86147.38 m²；商

业建筑面积 0 m²; 地上自行车库建筑面积 0 m², 地下自行车库建筑面积 0 m²; 其他建筑面积 42767.58 m²。

(三) 建筑工程施工许可证详细内容

第一张建筑工程施工许可证号为 330424202204290201 (住宅), 建筑面积为 130900.6 m², 其中地上建筑面积 88088.47 m², 地下建筑面积 42812.13 m²。施工单位: 浙江鸿翔建设集团股份有限公司, 监理单位: 浙江天成项目管理有限公司, 施工合同总额: 37800 万元。项目开工时间: 2022 年 3 月 7 日。

第二张建筑工程施工许可证号为 330424202204290101 (酒店), 建筑面积为 74363.63 m², 其中地上建筑面积 51179.62 m², 地下建筑面积 23184.01 m²。施工单位: 浙江鸿翔建设集团股份有限公司, 监理单位: 浙江建业工程管理有限公司, 施工合同总额: 37800 万元。项目开工时间: 2022 年 3 月 7 日。

(四) 预售计划

住宅项目预售与高星级酒店项目建设进度挂钩, 除符合住宅项目预售条件外, 还须满足以下条件: 高星级酒店建设至±0.00, 并取得±0.00 验线单。按预测绘面积, 可售面积共计 102397.78 m², 其中可售住宅 86175.25 m² 726 套; 可售地下机动车位 13770.8 m² 1013 个; 可售地下贮藏室(地下车库) 2451.73 m² 214 间。本项目计划分 4 期预售, 具体如下:

第一期预计 2022 年 9 月 23 日起销售, 共计 2 幢, 其幢号分别为 2、3 幢, 其中 2 幢为地上 25 层, 3 幢为地上 21 层, 本次预售总面积 22296.84 m², 用途为 住宅, 其中住宅 22296.84 m² 200 套, 分别为 90 m² 以下的 0 m² 0 套, 90 m²-144 m² 之间的 22296.84 m² 200 套, 144 m² 以上的 0 m² 0 套。此批次住宅预售备案均价为 15643 元/m²。

第二期预计 2022 年 10 月 31 日起销售, 共计 1 幢住宅及地下室, 其幢号分别为 7 幢及地下室, 其中 7 幢为地上 26 层, 地下室为地下 2 层。本次预售总面积 24198.28 m², 用途均为 住宅、地下机动车位、贮藏室(地下车库), 其中可售住宅 7975.75 m² 50 套, 分别为 90 m² 以下的 0 m² 0 套, 90 m²-144 m² 之间的 0 m² 205 套, 144 m² 以上的 7975.75 m² 50 套; 可售贮藏室(地下车库) 2451.73 m² 214 间; 可售地下机动车位 13770.8 m² 1013 个。

第三期预计 2023 年 2 月 11 日起销售, 共计 3 幢, 其幢号分别为 4、6、8 幢, 其中 4 幢为地上 21 层, 6、8 幢为地上 26 层。本次预售总面积 31407.4 m², 用途均为 住宅, 其中可售住宅 31407.4 m² 255 套, 分别为 90 m² 以下的 0 m² 0 套, 90 m²-144 m² 之间的 23433.4 m² 205 套, 144 m² 以上的 7974.00 m² 50 套。

第四期预计 2023 年 10 月 1 日起销售, 共计 2 幢, 其幢号分别为 5、9 幢, 其中 5 幢为地上 25 层, 9 幢为地上 26 层。本次预售总面积 24495.26 m², 用途均为 住宅, 其中可售住宅 24495.26 m² 221 套, 分别为 90 m² 以下的 0 m² 0 套, 90 m²-144 m² 之间的 24495.26 m² 221 套, 144 m² 以上的 0 m² 0 套。

(五) 施工进度 (附照片, 标明幢号及拍摄时间)





(六) 本次申报预售商品房情况

1. 本次申报预售详细情况

本次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 330424202201006，施工许可证编号为 330424202204290201。本次申报预售的商品房为第 1 期，共计 2、3 幢，其幢号分别为 2、3 幢，2 幢总层数为 27 层（地上 25 层、地下 2 层），3 幢总层数为 23 层（地上 21 层、地下 2 层）。本次预售总面积 22296.84 m²，用途为住宅，其中住宅 22296.84 m² 200 套，分别为 90 m² 以下的 0 m² 0 套，90 m²-144 m² 之间的 22296.84 m² 200 套，144 m² 以上的 0 m² 0 套。此批次住宅预售备案均价为 15643 元/m²。

2. 预计建设进度

本次申报 2、3 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度为 已完成±0.00，预计 2024 年 4 月完成主体建设，2024 年 10 月 30 日竣工，2025 年 05 月 31 日交付使用。

3. 销售进度计划、销售方式

商品房销售设计有楼书，并在 海盐鸿翔城市展厅 作宣传，其中涉及的规划参数，全部以海盐县自然资源规划局批准的规划方案为准。房屋面积以委托 海盐县滨海规划测绘有限公司 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 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，并承诺购买住宅不拒绝公积金贷款使用。我公司的销售地点选择在海盐县武原街道楞港路与市场路交叉口海盐鸿翔城市展厅，项目选择 自行销售。委托房地产经纪公司： / ，备案号或备案证明文号： / ，委托经纪服务期限： / ，委托允许销售楼宇： / 。销售时是否采用渠道分销或平台分销（合作平台或渠道名称 / ）；并承诺除购房款外不收取任何费用。

4.销售价格

本次预售房屋的住宅“一房一价”，严格按照《商品房销售明码标价规定》执行，售楼现场位于海盐县武原街道楞港路与市场路交叉口海盐鸿翔城市展厅，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。销售合同采用浙江省工商局批准的标准文本，且经县市场监管局备案的格式合同。销售采取网上签约方式，签约销售流程为：初选房源→销售人员表明身份→签商品房选购事前告知书→签商品房选购事前信息核实确认书→不利因素告知→选定房源→签订定金协议→交纳定金→开预售发票→3日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同网签备案手续→提供银行按揭流程单→30日内办理好银行贷款手续。

5.售楼处的各种规章制度

本公司承诺遵守国家和本县商品房销售的有关管理规定，售楼处严格实行各项规章制度，包括公示公开《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》等相关法律法规及部门规章、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

本次申报预售房屋于2025年05月31日按相关规定，以毛坯验收合格并竣工备案后进行交付，交付后由浙江鸿城物业股份有限公司进行统一的物业管理，其前期物业费收费标准为住宅 2.6 元/m²/月，普通地下机动车位 50 元/个/月，微型地下机动车位 35 元/个/月。

7.项目抵押情况

抵押类型：土地使用权抵押；抵押权人：海宁宏达小额贷款股份有限公司，抵押方式：第一顺位抵押，最高债权数额为22500万元，债权确定时间：2022 年 8 月 12 日起 2023 年 08 月 11 日止，他项权证证号：浙（2022）海盐县不动产证明第 0020087 号。本次预售许可房源均涉及。

8.预售资金账户情况

项目预售资金专用存款账户名称：海盐县鸿景文化旅游发展有限公司玖望金邸预售资金监管账户，开户银行：嘉兴银行股份有限公司海盐支行，预设资金账户账号8018800000098，POS 机编号/。

9.是否接受无理由退房

否。

10.项目其他限制性内容说明（例政府配建房、限价商品房、自持等内容）

B 地块住宅项目预售与 A 地块高星级酒店项目建设进度挂钩，除符合 B 地块住宅项目预售条件外，还须满足以下条件：A 地块高星级酒店建设至±0.00，并取得±0.00 验线单。A 地块高星级酒店总用地面积 30151 m²，永久自持。

二、本次申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 22296.84 m²。其中：

1.住宅：200 套 22296.84 m²。

2.非住宅：办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；地下储藏室 / 套（间） / m²；地下机动车位 / 个 / m²。

(二) 申请预售条件

1、除地价款外已投入资金：996 万元。

2、基础工程完成情况：±0.00。

(三) 权利受限制情况

1.土地使用权抵押 有 ☒

抵押权人：海宁宏达小额贷款股份有限公司

2.在建工程抵押 无 ☒

抵押权人：

3.其它权利受限制情况 无 ☒

受限制情况：

4.权利人书面同意预售意见（附后）

(四) 计划竣工日期：2024 年 10 月 30 日。

计划交付日期：2025 年 05 月 31 日。

(五) 设计单位：浙江鸿翔建设集团股份有限公司。

(六) 施工单位：浙江鸿翔建设集团股份有限公司。

(七) 监理单位：浙江天成项目管理有限公司。

三、物业管理和社区用房

(一) 物业管理

1.该住宅小区已通过 邀请招标 方式确定前期物业服务企业，
物业服务企业为 浙江鸿城物业股份有限公司。

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 218.33 m²，位于 6幢109。

四、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施：核定必建人防设施面积 1812.15 m²，在
地下-101、-201 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治：《白蚁防治合同》合同号 /，白蚁防治
面积 / m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：
/。

五、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

名 称		规划许可证号	坐落位置(幢、 室号)	所 在 层 数	建筑 面积 (m ²)	交付 日期	备 注
物业管	1	建字第 330424202201006	2幢108、109、110	1层	333.03	2025年05月30日	

理 服务用 房	2	建字第 330424202201006	6幢 106、107、108 1层	301.73	2025 年 05 月 30 日	
物 业 管 理 经营 性 用 房	1					
	2					
	3					
公 共 车 库	1					
	2					
公 共 车 位	1					
	2					
会 馆	1					
	2					

六、预售房屋明细（可附页）

商品房销售一房一价价目表（2、3幢）



序号	幢号	室号	层高	户型	房屋性质	房屋用途	建筑面积 (m²)	套内面 积 (m²)	分摊面 积 (m²)	计价单 位	毛坯单 价 (元)	毛坯总价 (元)	房屋 状态
1	2	201	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14681	1839382	可售
2	2	202	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	14237	1345966	可售
3	2	203	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	14181	1347762	可售
4	2	204	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	14126	1350446	可售
5	2	205	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14292	1790645	可售
6	2	301	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14903	1867197	可售
7	2	302	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	14459	1366954	可售
8	2	303	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	14403	1368861	可售
9	2	304	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	14348	1371669	可售
10	2	305	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14514	1818459	可售
11	2	401	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14959	1874213	可售
12	2	402	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	14514	1372154	可售

13	2	403	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	14459	1374183	可售
14	2	404	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	14403	1376927	可售
15	2	405	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14570	1825475	可售
16	2	501	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15237	1909044	可售
17	2	502	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	14792	1398436	可售
18	2	503	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	14737	1400604	可售
19	2	504	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	14681	1403504	可售
20	2	505	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14848	1860306	可售
21	2	601	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15348	1922951	可售
22	2	602	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	14903	1408930	可售
23	2	603	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	14848	1411154	可售
24	2	604	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	14792	1414115	可售
25	2	605	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	14959	1874213	可售
26	2	701	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15459	1936858	可售
27	2	702	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15014	1419424	可售
28	2	703	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	14959	1421703	可售
29	2	704	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	14903	1424727	可售

30	2	705	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15070	1888120	可售
31	2	801	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15570	1950765	可售
32	2	802	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15126	1430012	可售
33	2	803	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15070	1432253	可售
34	2	804	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15014	1435338	可售
35	2	805	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15181	1902027	可售
36	2	901	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15681	1964672	可售
37	2	902	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15237	1440506	可售
38	2	903	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15181	1442802	可售
39	2	904	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15126	1446046	可售
40	2	905	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15292	1915935	可售
41	2	1001	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15792	1978580	可售
42	2	1002	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15348	1451000	可售
43	2	1003	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15292	1453352	可售
44	2	1004	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15237	1456657	可售
45	2	1005	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15403	1929842	可售
46	2	1101	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15903	1992487	可售

47	2	1102	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15459	1461494	可售
48	2	1103	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15403	1463901	可售
49	2	1104	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15348	1467269	可售
50	2	1105	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15514	1943749	可售
51	2	1201	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16014	2006394	可售
52	2	1202	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15570	1471988	可售
53	2	1203	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15514	1474451	可售
54	2	1204	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15459	1477880	可售
55	2	1205	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15626	1957782	可售
56	2	1301	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16126	2020427	可售
57	2	1302	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15681	1482482	可售
58	2	1303	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15626	1485095	可售
59	2	1304	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15570	1488492	可售
60	2	1305	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15737	1971689	可售
61	2	1401	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16070	2013410	可售
62	2	1402	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15626	1477282	可售
63	2	1403	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15570	1479773	可售

64	2	1404	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15514	1483138	可售
65	2	1405	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15681	1964672	可售
66	2	1501	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16292	2041225	可售
67	2	1502	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15848	1498270	可售
68	2	1503	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15792	1500872	可售
69	2	1504	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15737	1504457	可售
70	2	1505	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15903	1992487	可售
71	2	1601	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16348	2048241	可售
72	2	1602	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15903	1503470	可售
73	2	1603	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15848	1506194	可售
74	2	1604	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15792	1509715	可售
75	2	1605	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15959	1999503	可售
76	2	1701	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16403	2055132	可售
77	2	1702	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15959	1508764	可售
78	2	1703	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15903	1511421	可售
79	2	1704	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15848	1515069	可售
80	2	1705	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16014	2006394	可售

81	2	1801	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16181	2027317	可售
82	2	1802	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15737	1487776	可售
83	2	1803	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15681	1490322	可售
84	2	1804	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15626	1493846	可售
85	2	1805	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15792	1978580	可售
86	2	1901	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16514	2069039	可售
87	2	1902	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	16070	1519258	可售
88	2	1903	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	16014	1521971	可售
89	2	1904	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15959	1525680	可售
90	2	1905	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16126	2020427	可售
91	2	2001	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16570	2076055	可售
92	2	2002	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	16126	1524552	可售
93	2	2003	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	16070	1527293	可售
94	2	2004	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	16014	1530938	可售
95	2	2005	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16181	2027317	可售
96	2	2101	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16514	2069039	可售
97	2	2102	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	16070	1519258	可售

98	2	2103	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	16014	1521971	可售
99	2	2104	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15959	1525680	可售
100	2	2105	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16126	2020427	可售
101	2	2201	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16459	2062148	可售
102	2	2202	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	16014	1513964	可售
103	2	2203	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15959	1516743	可售
104	2	2204	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15903	1520327	可售
105	2	2205	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16070	2013410	可售
106	2	2301	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16403	2055132	可售
107	2	2302	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15959	1508764	可售
108	2	2303	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15903	1511421	可售
109	2	2304	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15848	1515069	可售
110	2	2305	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16014	2006394	可售
111	2	2401	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	16181	2027317	可售
112	2	2402	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15737	1487776	可售
113	2	2403	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15681	1490322	可售
114	2	2404	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15626	1493846	可售

115	2	2405	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15792	1978580	可售
116	2	2501	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15959	1999503	可售
117	2	2502	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	94.54	74.63	19.91	元/m²	15514	1466694	可售
118	2	2503	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.04	75.03	20.01	元/m²	15459	1469223	可售
119	2	2504	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	95.6	75.47	20.13	元/m²	15403	1472527	可售
120	2	2505	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	125.29	98.91	26.38	元/m²	15570	1950765	可售
121	3	201	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	14898	1839456	可售
122	3	202	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	14620	1648113	可售
123	3	203	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	14564	1634955	可售
124	3	204	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	14509	1791426	可售
125	3	301	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15120	1866866	可售
126	3	302	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	14842	1673139	可售
127	3	303	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	14787	1659989	可售
128	3	304	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	14731	1818837	可售
129	3	401	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15176	1873781	可售
130	3	402	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	14898	1679452	可售
131	3	403	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	14842	1666163	可售

132	3	404	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	14787	1825751	可售
133	3	501	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15453	1907982	可售
134	3	502	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15176	1710790	可售
135	3	503	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15120	1697371	可售
136	3	504	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15064	1859952	可售
137	3	601	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15564	1921687	可售
138	3	602	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15287	1723304	可售
139	3	603	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15231	1709832	可售
140	3	604	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15176	1873781	可售
141	3	701	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15676	1935516	可售
142	3	702	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15398	1735817	可售
143	3	703	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15342	1722293	可售
144	3	704	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15287	1887486	可售
145	3	801	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15787	1949221	可售
146	3	802	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15509	1748330	可售
147	3	803	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15453	1734754	可售
148	3	804	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15398	1901191	可售



149	3	901	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15898	1962926	可售
150	3	902	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15620	1760843	可售
151	3	903	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15564	1747215	可售
152	3	904	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15509	1914896	可售
153	3	1001	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16009	1976631	可售
154	3	1002	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15731	1773356	可售
155	3	1003	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15676	1759788	可售
156	3	1004	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15620	1928601	可售
157	3	1101	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16120	1990336	可售
158	3	1102	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15842	1785869	可售
159	3	1103	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15787	1772249	可售
160	3	1104	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15731	1942307	可售
161	3	1201	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16231	2004042	可售
162	3	1202	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	15953	1798382	可售
163	3	1203	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	15898	1784709	可售
164	3	1204	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	15842	1956012	可售
165	3	1301	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16342	2017747	可售

166	3	1302	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m ²	16064	1810895	可售
167	3	1303	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m ²	16009	1797170	可售
168	3	1304	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	15953	1969717	可售
169	3	1401	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	16287	2010956	可售
170	3	1402	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m ²	16009	1804695	可售
171	3	1403	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m ²	15953	1790884	可售
172	3	1404	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	15898	1962926	可售
173	3	1501	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	16509	2038366	可售
174	3	1502	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m ²	16231	1829721	可售
175	3	1503	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m ²	16176	1815918	可售
176	3	1504	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	16120	1990336	可售
177	3	1601	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	16564	2045157	可售
178	3	1602	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m ²	16287	1836034	可售
179	3	1603	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m ²	16231	1822092	可售
180	3	1604	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	16176	1997251	可售
181	3	1701	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m ²	16620	2052071	可售
182	3	1702	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m ²	16342	1842234	可售

183	3	1703	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	16287	1828379	可售
184	3	1704	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16231	2004042	可售
185	3	1801	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16398	2024661	可售
186	3	1802	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	16120	1817208	可售
187	3	1803	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	16064	1803345	可售
188	3	1804	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16009	1976631	可售
189	3	1901	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16731	2065777	可售
190	3	1902	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	16453	1854747	可售
191	3	1903	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	16398	1840839	可售
192	3	1904	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16342	2017747	可售
193	3	2001	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16787	2072691	可售
194	3	2002	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	16509	1861060	可售
195	3	2003	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	16453	1847014	可售
196	3	2004	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16398	2024661	可售
197	3	2101	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16398	2024661	可售
198	3	2102	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.73	90.28	22.45	元/m²	16120	1817208	可售
199	3	2103	3.0米	三房两厅两卫	新建商品房	住宅	112.26	89.9	22.36	元/m²	16064	1803345	可售

200	3	2104	3.0米	四房两厅两卫	新建商品房	住宅	123.47	98.88	24.59	元/m²	16009	1976631	可售
-----	---	------	------	--------	-------	----	--------	-------	-------	------	-------	---------	----



- 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、房屋销售单价严格执行“一房一价”申报制度；
- 4、未销售房屋需注明房号及用途。

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。

八、其他情况说明（需特别说明的事项）：

无

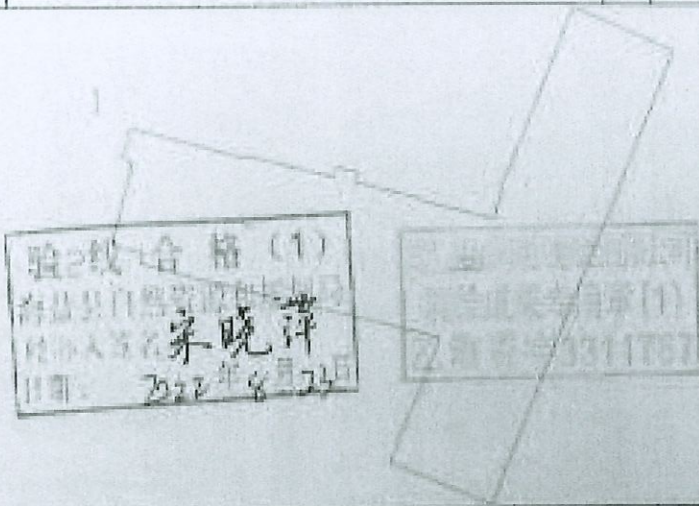
开发企业盖章：

日 期：



海盐县建设工程±0.00验线单

No: 2022067-2

工程概况	项目名称	玖玺金湖2#楼		工程地址	武原街道	
	建设单位	海盐县海盐文化旅游发展有限公司		监理单位	浙江天成项目管理有限公司	
	施工单位	浙江天成项目管理有限公司		项目负责人	陆伟强	
	监理单位	浙江天成项目管理有限公司		项目负责人	陆伟强	
复测校核表	序号	放样坐标		复测坐标		较差
		X	Y	X	Y	(cm)
	1	3378938.970	40587409.575	3378937.052	40587409.714	9.1
	2	3378924.521	40587407.149	3378924.598	40587407.777	8.2
±0.00设计标高(m)	4.30	实测面标高(m)	4.24	±0.00与实测面相差(m) 0.06		-0.03
	设计地下室顶板结构面比±0.00低(m)		实测地下室顶板结构面标高(m)		推算±0.00标高(m) 4.29	
实测位置说明	1. 建筑物底层外墙轴线交点				施工员	董豪
	2. 一层板面位置(无地下室的建设工程)/地下室顶板结构面位置(有地下室的建设工程)					
点位示意图						
备注	测站点	GPS	后视点		查检员	
	测量者	徐晓萍	校核者	陆伟强	海盐县海盐文化旅游发展有限公司	
	审核者	陆伟强	日期	2022.08.15		

验线合格(1)
海盐县自然资源局
经办人 宋晓萍
日期: 2022年8月23日

海盐县海盐文化旅游发展有限公司
项目负责人 陆伟强
电话: 13311767

海盐县建设工程±0.00验线单

工程概况	项目名称	辰阳金都3#楼		工程地址	海盐县海盐街道	
	建设单位	海盐县海盐街道海盐发展有限公司		项目负责人	王斌	13736874628
	施工单位	浙江杭建建设集团有限公司		项目负责人	吴学文	15957326787
	监理单位	浙江天成项目管理有限公司		项目负责人	吴学文	18859338776
复测数据表	序号	放样坐标				校差
		X	Y	X	Y	(mm)
	1	3378928.366	40587359.214	3378928.409	40587359.286	0.3
	2	3378941.603	40587357.937	3378941.673	40587357.996	0.1
	3	3378933.881	40587394.644	3378932.621	40587394.719	0.5
±0.00设计标高(m)	4.30	实测面标高(m)	4.25	±0.00与实测面相差(m)0.05		0
	设计地下室顶板结构面比±0.00低(m)		实测地下室顶板结构面标高(m)		推算±0.00标高(m)4.30	
	实测位置说明	1、建筑物底层外墙轴线交点 2、一层底板面位置(无地下室的建设工程)/地下室顶板结构面位置(有地下室的建设工程)				
点位示意图						
	测站点	GPS	后视点		查检点	
备注	测量者	徐晓萍	校核者	梅佳	海盐县滨海规划测绘有限公司	
	审核者	曹卫建	日期	2022.08.11		

海盐县建设工程±0.00验线单

№:2022067-4

工程概况	项目名称	玖望全邸酒店		武原街道		
	建设单位	海盐县海盐镇玖望房地产开发有限公司	建设负责人	王斌	13736874658	
	施工单位	浙江西陆建设工程有限公司	施工负责人	吴学元	15957336787	
	监理单位	浙江建设工程管理有限公司	监理负责人	陈国龙	13605731732	
复测校核表	序号	放样坐标		实测坐标		较差
		X	Y	X	Y	(cm)
	1	3379217.402	40587471.273	3379217.438	40587471.205	7.7
	2	3379214.825	40587470.178	3379214.859	40587470.130	5.9
	3	3379162.969	40587445.208	3379162.987	40587445.206	3.8
	4	3379159.418	40587446.638	3379159.481	40587446.603	7.2
	5	3379194.442	40587525.312	3379194.489	40587525.255	7.4
	6	3379169.255	40587543.932	3379169.260	40587543.970	3.8
实测位置说明	±0.00设计标高(m)	4.40	实测面标高(m)	4.33	±0.00与实测面相差(m) 0.05 推算±0.00标高(m) 4.35	-0.02
	设计地下室顶板结构面比±0.00低(m)		实测地下室顶板结构面标高(m)			
	1. 建筑物底层外墙轴线交点 2. 一层底板面位置(无地下室的建设工程)/地下室顶板结构面位置(有地下室的建设工程)			施工员	金海良	
点位示意图						
备注	测站点	GPS	后视点		查检点	
	测量者	徐晓萍	校核者	梅佳	海盐县海盐镇玖望房地产开发有限公司	
	审核者	马俊	日期	2022.09.23		

说明函

海盐县住房和城乡建设局：

现有海盐县鸿景文化旅游发展有限公司“玖望金邸”项目土地抵押在我司：海宁宏达小额贷款股份有限公司，现同意海盐县鸿景文化旅游发展有限公司办理“玖望金邸”项目 2#、3#预售证事项并网签。

特此说明！

