

# 商品房预（销）售 方案

开发企业嘉兴湖畔华府置业有限公司

项目名称碧水澜湾（二期）

申报日期2019.11

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；
- 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	嘉兴湖畔华府置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区七星镇潭湘路156号				
法人代表	吕贇	资质等级	暂定资质	经办人	周浩飞
				联系电话	15868350157
开发项目名称	碧水澜湾（二期）				

开发项目座落	环湖路与潭湘路交汇处东南侧，西临环湖路，北至潭湘路，南临北王港绿化带。				
土地使用权证号	嘉土国用 2013 第 561190 号	土地用途		商住用地	
用地面积	30108.9m <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
规划许可证号	建字第 330402201800076 号		规划建设总面积	75361.18 m <sup>2</sup>	
规划容积率	1.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201807300201	施工合同号		施[18-72]	

开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（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、我公司开发建设的碧水澜湾（二期）项目，坐落于湘家荡区域环湖路与潭湘路交汇处东南侧，西临环湖路，北至潭湘路，南临北王港绿化带。总规划批准建设项目 75361.18m<sup>2</sup>，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402201800076 号，建设工程规划许可证 28#、29#、31# 正是此次申报预售的房屋。

2、此次申报预售许可证的详细内容：批准建设项目的面积为 75361.18m<sup>2</sup>，共 7 幢，其中住宅 6 幢，建筑面积 42661.69m<sup>2</sup>；商业位于 27 幢，建筑面积为 10513.48m<sup>2</sup>；地下车库建筑面积为 20451.11m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分二期建设，此次申报预售许可为二期，共 3 幢，幢号为 28#、29#、31#；

### 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建字第 330402201800076 号，本次申报预售的商品房为 2 期，共计 3 幢，其幢号为 28#、29#、31#，建筑总面积为 20975.82m<sup>2</sup>，用途为住宅；28#、29#、31#，总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层）；可销售住宅 192 套，建筑面积 20975.82m<sup>2</sup>；

2、预计建设进度：此次申报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 7 月完成主体建设，2021 年 07 月 17 日竣工，2021 年 09 月 06 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，并在售楼处及户外作宣传，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、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在碧水澜湾 23# 楼内，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅实行一房一价，住宅均价为 10400 元/m<sup>2</sup>，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。本次预售为自行销售，售楼现场地点位于碧水澜湾 23# 楼内，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→15 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 28#、29#、31# 于 2021 年 09 月 06 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由上海上置物业管理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 20975.82 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 192 套 20975.82 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，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。

（见下表）

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：25% 以上。

2、基础工程完成情况：±0.00 线以上。

（三）承诺开盘时间为：取得预售许可证十日内开盘。

（四）权利受限制情况（无）

本次申报预售的项目中，    的土地办理了。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。

- (五) 计划竣工日期：2021年7月17日。
- (六) 设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。
- (七) 施工单位：舜元建设(集团)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兴业银行股份有限公司嘉兴分行(监管账户为358500100166722222)。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招投标方式选聘，前期物业服务合同于2011.6.25签订，前期的物业管理企业为上海上置物业管理有限公司，其资质证号为[建]106148。

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)/

### 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0 m<sup>2</sup>，在/幢地下室内划定。

#### (二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2018020，白蚁防治面积75228 m<sup>2</sup>，有关该住宅小区的白蚁保证内容：/。

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

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(m <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理服务/经营用房	1					
	2					
	3					
公共车库	1	建字第330402201800076号		16351.01	2021年9月6日交付使用。	

	2							
	3							
公共车位	1							
	2							
	3							
会馆	1							
	2							
	3							
其他								

## 七、预（销）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	销售单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	28	101	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10028	
2	28	102	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	9678	
3	28	103	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9928	
4	28	104	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9978	
5	28	105	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9978	
6	28	106	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9928	
7	28	107	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	9878	
8	28	108	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10528	
9	28	201	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	9528	
10	28	202	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9178	
11	28	203	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9428	
12	28	204	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9478	
13	28	205	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9478	
14	28	206	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9428	
15	28	207	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9378	
16	28	208	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	10028	
17	28	301	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	9728	
18	28	302	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9378	
19	28	303	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9628	
20	28	304	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9678	
21	28	305	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9678	
22	28	306	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9628	
23	28	307	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9578	
24	28	308	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10228	
25	28	401	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10028	
26	28	402	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	9678	
27	28	403	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9928	

28	28	404	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9978	
29	28	405	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9978	
30	28	406	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9928	
31	28	407	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	9878	
32	28	408	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10528	
33	28	501	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10128	
34	28	502	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	9778	
35	28	503	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10028	
36	28	504	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10078	
37	28	505	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10078	
38	28	506	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10028	
39	28	507	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	9978	
40	28	508	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10628	
41	28	601	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	10328	
42	28	602	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	9928	
43	28	603	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10128	
44	28	604	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10178	
45	28	605	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10178	
46	28	606	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10128	
47	28	607	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10178	
48	28	608	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	11700	
49	28	701	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	10428	
50	28	702	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10028	
51	28	703	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10228	
52	28	704	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10278	
53	28	705	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10278	
54	28	706	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10228	
55	28	707	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10278	
56	28	708	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	11960	
57	28	801	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	10528	
58	28	802	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10128	
59	28	803	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10328	
60	28	804	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10378	
61	28	805	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10378	
62	28	806	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10328	
63	28	807	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10378	
64	28	808	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	11800	
65	29	101	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10740	
66	29	102	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	10390	
67	29	103	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10640	
68	29	104	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10690	
69	29	105	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10690	
70	29	106	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10640	

71	29	107	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	10590	
72	29	108	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	11240	
73	29	201	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	10128	
74	29	202	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9778	
75	29	203	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10028	
76	29	204	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10078	
77	29	205	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10078	
78	29	206	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10028	
79	29	207	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9978	
80	29	208	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	10628	
81	29	301	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10328	
82	29	302	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9978	
83	29	303	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10228	
84	29	304	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10278	
85	29	305	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10278	
86	29	306	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10228	
87	29	307	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	10178	
88	29	308	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10828	
89	29	401	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10628	
90	29	402	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	10278	
91	29	403	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10528	
92	29	404	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10578	
93	29	405	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10578	
94	29	406	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10528	
95	29	407	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	10478	
96	29	408	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	11128	
97	29	501	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10728	
98	29	502	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	10378	
99	29	503	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10628	
100	29	504	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10678	
101	29	505	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10678	
102	29	506	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10628	
103	29	507	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	10578	
104	29	508	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	11228	
105	29	601	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	10928	
106	29	602	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10528	
107	29	603	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10728	
108	29	604	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10778	
109	29	605	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10778	
110	29	606	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10728	
111	29	607	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10778	
112	29	608	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	11700	
113	29	701	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	11028	

114	29	702	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10628	
115	29	703	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10828	
116	29	704	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10878	
117	29	705	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10878	
118	29	706	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10828	
119	29	707	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10878	
120	29	708	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	11960	
121	29	801	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	11128	
122	29	802	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10728	
123	29	803	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10928	
124	29	804	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10978	
125	29	805	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10978	
126	29	806	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10928	
127	29	807	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10978	
128	29	808	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	11800	
129	31	101	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10100	
130	31	102	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	10090	
131	31	103	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10340	
132	31	104	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10390	
133	31	105	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10390	
134	31	106	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10340	
135	31	107	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	10290	
136	31	108	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10940	
137	31	201	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	9600	
138	31	202	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9250	
139	31	203	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9728	
140	31	204	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9778	
141	31	205	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9778	
142	31	206	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9728	
143	31	207	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9678	
144	31	208	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	10328	
145	31	301	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10028	
146	31	302	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9678	
147	31	303	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9928	
148	31	304	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9978	
149	31	305	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9978	
150	31	306	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9928	
151	31	307	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9878	
152	31	308	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10528	
153	31	401	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10328	
154	31	402	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	9978	
155	31	403	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10228	
156	31	404	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10278	

157	31	405	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10278	
158	31	406	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10228	
159	31	407	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	10178	
160	31	408	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10828	
161	31	501	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10428	
162	31	502	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	10078	
163	31	503	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10328	
164	31	504	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10378	
165	31	505	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10378	
166	31	506	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10328	
167	31	507	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	10278	
168	31	508	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10928	
169	31	601	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	10628	
170	31	602	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10228	
171	31	603	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10428	
172	31	604	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10478	
173	31	605	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10478	
174	31	606	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10428	
175	31	607	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10478	
176	31	608	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	11700	
177	31	701	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	10728	
178	31	702	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10328	
179	31	703	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10528	
180	31	704	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10578	
181	31	705	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10578	
182	31	706	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10528	
183	31	707	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10578	
184	31	708	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	11960	
185	31	801	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	10828	
186	31	802	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10428	
187	31	803	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10628	
188	31	804	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10678	
189	31	805	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10678	
190	31	806	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10628	
191	31	807	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10678	
192	31	808	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	11800	
		以		下		空		白	

- 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；

## 八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的销（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，销（预）售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。
- 2、我公司对本销（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：嘉兴湖畔华府置业有限公司

日期：2019-11