

璟玥湾 1、2、4、5、6、7 幢商品房预售方案

商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴兴裕实业有限公司
预售商品房 璟玥湾
申报日期 2019年4月16日

一、基本情况

开发企业	嘉兴兴裕实业有限公司				
办公地点	嘉兴市越秀南路 176 号越秀广场三幢 101 室				
法人代表	李宇光	资质等级	暂定	经办人	芦芳
				联系电话	15005830421
开发项目名称	璟玥湾				
开发项目座落	东至红薇路，南至七一港，西至九里港，北至姚家荡路				
土地使用权证号	嘉土国用（2016）第 645458 号	土地用途	商住用地		
用地面积	46561.5m ²	土地使用年限	住宅柒拾年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.2		绿地率	≥30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201610044 号	预售商品房 规划建设面积	142953.79m ²		
预售商品房 施工许可证号	330411201609290201	预售商品房 施工合同号	经土合备 20160920012		

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的璟玥湾项目，总规划批准建设项目 142953.79 m²，共 1张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330401201610044 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 330401201610044 号，批准建设项目的面积为 142953.79m²，其中地上总建筑面积 102356.44 m²，包含 18 幢住宅，建筑面积 100571.49m²，社区建筑面积 352.60m²，物业建筑面积 766.43m²，公用设施建筑面积 658.28m²，商业建筑面积 7.64m²；地下总建筑面积 40597.35m²，包含配套用房建筑面积 1875.83m²，汽车库建筑面积 20147.01 m²，人防建筑面积 9632.89m²，自行车库建筑面积 2342.11 m²，住宅配套建筑面积 5898.5m²，公用设施建筑面积 701.01 m²。

3、该规划许可项目计划分 5 次预售，此次申报预售许可为 1.2.4.5.6.7 幢。

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 330401201610044 号，本次申报预售的商品房为第 4 次，共计 6 幢，其幢号为 1 幢、2 幢、4 幢、5 幢、6 幢、7 幢，申报预售建筑总面积 21593.96 m²，用途为住宅；1 幢总层数为 7 层（地上 6 层、地下 1 层）；2 幢总层数为 8 层（地上 7 层、地下 1 层）；4 幢总层数为 7 层（地上 6 层、地下 1 层）；5 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层）；6 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层）；7 幢总层数为 7 层（地上 6 层、地下 1 层）；。可销售住宅 150 套，建筑面积 21593.96 m²；其中 90 平方米以下有 0 套，建筑面积 0 m²。

2、预计建设进度：此次申报 6 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已完成主体建设，计划 2019 年 4 月 30 日竣工，2019 年 8 月 31 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在销售会馆、网络、报纸、户外等作宣传，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璟颐湾会所，位于 嘉兴市南湖区红薇路璟颐湾会所。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 2008 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→30 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 6 幢于 2019 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，交付后由上海锐翔上房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 21593.96 m²。其中：

1、住宅 6 幢 150 套 21593.96 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: 已达到±0.00 线以上 。

(三) 承诺开盘时间为: 取

得《商品房预售许可证》5 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销 (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。

(五) 计划竣工日期: 2019 年 4 月 30 日 。

(六) 设计单位: 浙江省利恩工程设计咨询有限公司 。

(七) 施工单位: 浙江博元建设股份有限公司 。

(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 招商银行股份有限公司嘉兴分行 (监管账户为 573900479910666)。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 上海锐翔上房物业管理有限公司 。

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) 351 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 9659.73 m², 在 14-18 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 142953.79 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 (m ²)	交付 日期	备注
物业管理	1	建字第 3304012016100 44 号	16 幢	1F 及 2F	716	2021/12/31

服务用房	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	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/m ²)
1	1	101	框剪	7	1	120.5	住宅	13934
2	1	102	框剪	7	1	120.39	住宅	14034

3	1	103	框剪	7	1	120.39	住宅	14134
4	1	104	框剪	7	1	142.98	住宅	14290
5	1	201	框剪	7	2	124.91	住宅	13561
6	1	202	框剪	7	2	124.91	住宅	13661
7	1	203	框剪	7	2	124.91	住宅	13761
8	1	204	框剪	7	2	145.81	住宅	13861
9	1	301	框剪	7	3	124.91	住宅	13761
10	1	302	框剪	7	3	124.91	住宅	13861
11	1	303	框剪	7	3	124.91	住宅	13961
12	1	304	框剪	7	3	145.81	住宅	14061
13	1	401	框剪	7	4	124.91	住宅	13961
14	1	402	框剪	7	4	124.91	住宅	14061
15	1	403	框剪	7	4	124.91	住宅	14161
16	1	404	框剪	7	4	145.81	住宅	14261
17	1	501	框剪	7	5	124.91	住宅	14161
18	1	502	框剪	7	5	124.91	住宅	14261
19	1	503	框剪	7	5	124.91	住宅	14361
20	1	504	框剪	7	5	145.81	住宅	14461
21	1	601	框剪	7	6	124.91	住宅	14161
22	1	602	框剪	7	6	124.91	住宅	14261
23	2	101	框剪	8	1	143.78	住宅	14892
24	2	102	框剪	8	1	143.78	住宅	14533
25	2	103	框剪	8	1	143.78	住宅	14488
26	2	104	框剪	8	1	143.78	住宅	14733
27	2	201	框剪	8	2	144.39	住宅	13840
28	2	202	框剪	8	2	144.39	住宅	13690
29	2	203	框剪	8	2	144.39	住宅	13770
30	2	204	框剪	8	2	144.39	住宅	13890
31	2	301	框剪	8	3	144.39	住宅	14040
32	2	302	框剪	8	3	144.39	住宅	13890
33	2	303	框剪	8	3	144.39	住宅	13970
34	2	304	框剪	8	3	144.39	住宅	14090
35	2	401	框剪	8	4	144.39	住宅	14240
36	2	402	框剪	8	4	144.39	住宅	14090
37	2	403	框剪	8	4	144.39	住宅	14170
38	2	404	框剪	8	4	144.39	住宅	14290
39	2	501	框剪	8	5	144.39	住宅	14440
40	2	502	框剪	8	5	144.39	住宅	14290
41	2	503	框剪	8	5	144.39	住宅	14370
42	2	504	框剪	8	5	144.39	住宅	14490
43	2	601	框剪	8	6-7	216.5	住宅	15907

44	2	602	框剪	8	6-7	216.5	住宅	15757
45	2	603	框剪	8	6-7	216.5	住宅	15837
46	2	604	框剪	8	6-7	216.5	住宅	15957
47	4	101	框剪	7	1	122.35	住宅	13696
48	4	102	框剪	7	1	122.25	住宅	13996
49	4	103	框剪	7	1	122.25	住宅	14096
50	4	104	框剪	7	1	144.76	住宅	14323
51	4	201	框剪	7	2	124.54	住宅	13111
52	4	202	框剪	7	2	124.54	住宅	13411
53	4	203	框剪	7	2	124.54	住宅	13511
54	4	204	框剪	7	2	145.38	住宅	13611
55	4	301	框剪	7	3	124.54	住宅	13411
56	4	302	框剪	7	3	124.54	住宅	13611
57	4	303	框剪	7	3	124.54	住宅	13711
58	4	304	框剪	7	3	145.38	住宅	13811
59	4	401	框剪	7	4	124.54	住宅	13711
60	4	402	框剪	7	4	124.54	住宅	13811
61	4	403	框剪	7	4	124.54	住宅	13911
62	4	404	框剪	7	4	145.38	住宅	14011
63	4	501	框剪	7	5	124.54	住宅	13911
64	4	502	框剪	7	5	124.54	住宅	14011
65	4	503	框剪	7	5	124.54	住宅	14111
66	4	504	框剪	7	5	145.38	住宅	14211
67	4	601	框剪	7	6	124.54	住宅	13911
68	4	602	框剪	7	6	124.54	住宅	14011
69	4	603	框剪	7	6	124.54	住宅	14111
70	4	604	框剪	7	6	145.38	住宅	14211
71	5	101	框剪	9	1	144.75	住宅	14145
72	5	102	框剪	9	1	122.34	住宅	13828
73	5	103	框剪	9	1	122.34	住宅	13828
74	5	104	框剪	9	1	144.75	住宅	14195
75	5	201	框剪	9	2	145.36	住宅	13516
76	5	202	框剪	9	2	124.53	住宅	13366
77	5	203	框剪	9	2	124.53	住宅	13366
78	5	204	框剪	9	2	145.36	住宅	13566
79	5	301	框剪	9	3	145.36	住宅	13716
80	5	302	框剪	9	3	124.53	住宅	13566
81	5	303	框剪	9	3	124.53	住宅	13566
82	5	304	框剪	9	3	145.36	住宅	13766
83	5	401	框剪	9	4	145.36	住宅	13916
84	5	402	框剪	9	4	124.53	住宅	13766

85	5	403	框剪	9	4	124.53	住宅	13766
86	5	404	框剪	9	4	145.36	住宅	13966
87	5	501	框剪	9	5	145.36	住宅	14116
88	5	502	框剪	9	5	124.53	住宅	13966
89	5	503	框剪	9	5	124.53	住宅	13966
90	5	504	框剪	9	5	145.36	住宅	14166
91	5	601	框剪	9	6	145.36	住宅	14316
92	5	602	框剪	9	6	124.53	住宅	14166
93	5	603	框剪	9	6	124.53	住宅	14166
94	5	604	框剪	9	6	145.36	住宅	14366
95	5	701	框剪	9	7-8	217.97	住宅	15783
96	5	702	框剪	9	7-8	183.71	住宅	15633
97	5	703	框剪	9	7-8	183.71	住宅	15633
98	5	704	框剪	9	7-8	217.97	住宅	15833
99	6	101	框剪	9	1	151.22	住宅	14644
100	6	102	框剪	9	1	151.22	住宅	14544
101	6	103	框剪	9	1	151.22	住宅	14594
102	6	104	框剪	9	1	151.22	住宅	14794
103	6	201	框剪	9	2	163.36	住宅	13892
104	6	202	框剪	9	2	163.36	住宅	13792
105	6	203	框剪	9	2	163.36	住宅	13842
106	6	204	框剪	9	2	163.36	住宅	14042
107	6	301	框剪	9	3	163.36	住宅	14092
108	6	302	框剪	9	3	163.36	住宅	13992
109	6	303	框剪	9	3	163.36	住宅	14042
110	6	304	框剪	9	3	163.36	住宅	14242
111	6	401	框剪	9	4	163.36	住宅	14292
112	6	402	框剪	9	4	163.36	住宅	14192
113	6	403	框剪	9	4	163.36	住宅	14242
114	6	404	框剪	9	4	163.36	住宅	14442
115	6	501	框剪	9	5	163.36	住宅	14492
116	6	502	框剪	9	5	163.36	住宅	14392
117	6	503	框剪	9	5	163.36	住宅	14442
118	6	504	框剪	9	5	163.36	住宅	14642
119	6	601	框剪	9	6	163.36	住宅	14692
120	6	602	框剪	9	6	163.36	住宅	14592
121	6	603	框剪	9	6	163.36	住宅	14642
122	6	604	框剪	9	6	163.36	住宅	14842
123	6	701	框剪	9	7-8	221.93	住宅	16159
124	6	702	框剪	9	7-8	221.93	住宅	16059
125	6	703	框剪	9	7-8	221.93	住宅	16109

126	6	704	框剪	9	7-8	221.93	住宅	16309
127	7	101	框剪	7	1	120.54	住宅	12687
128	7	102	框剪	7	1	120.44	住宅	13520
129	7	103	框剪	7	1	122.28	住宅	14141
130	7	104	框剪	7	1	144.8	住宅	14368
131	7	201	框剪	7	2	124.56	住宅	12556
132	7	202	框剪	7	2	124.56	住宅	13156
133	7	203	框剪	7	2	124.56	住宅	13556
134	7	204	框剪	7	2	145.41	住宅	13656
135	7	301	框剪	7	3	124.56	住宅	12956
136	7	302	框剪	7	3	124.56	住宅	13456
137	7	303	框剪	7	3	124.56	住宅	13756
138	7	304	框剪	7	3	145.41	住宅	13856
139	7	401	框剪	7	4	124.56	住宅	13356
140	7	402	框剪	7	4	124.56	住宅	13756
141	7	403	框剪	7	4	124.56	住宅	13956
142	7	404	框剪	7	4	145.41	住宅	14056
143	7	501	框剪	7	5	124.56	住宅	13956
144	7	502	框剪	7	5	124.56	住宅	14056
145	7	503	框剪	7	5	124.56	住宅	14156
146	7	504	框剪	7	5	145.41	住宅	14256
147	7	601	框剪	7	6	124.56	住宅	13956
148	7	602	框剪	7	6	124.56	住宅	14056
149	7	603	框剪	7	6	124.56	住宅	14156
150	7	604	框剪	7	6	145.41	住宅	14256
住宅加权平均单价（元/m ² ）								14250

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：嘉兴兴裕实业有限公司
日期：2019年4月16日