

商品房预售
方 案

开发企业 嘉兴欣利泽房地产开发有限公司
 预售商品房 水映璟庭 3#、5#、6#楼
 申报日期 2019年5月24日

一、基本情况

开发企业	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区浙联金座B楼6层				
法人代表	江河	资质等级	暂定	经办人	徐乃飞
				联系电话	13757343253
开发项目名称	水映璟庭				
开发项目座落	东至洪仁苑用地界，南至洪仁路，西至常秀街，北至长住桥港				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权第 0046835号		土地用途	商住	
用地面积	27560.2平方	土地使用 年限	住宅70年 商业40年	土地使用 权取得 方式	出让
规划容积率	2.0-2.2		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第33040120180008号		预售商品房 规划建设面积	82832.16平方	
预售商品房 施工许可证号	330411201802270101		预售商品房 施工合同号	【经】土合第20180117006 号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的水映璟庭项目，总规划批准建设项目 82832.16 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810008 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 330401201810008 号，批准建设项目的面积为 82832.16 m²，其中住宅 6 幢，建筑面积 54523.32 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；

商业 / 幢，建筑面积 2052.27 m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 14635.58 m²；其他建筑面积 11620.99m²。

3、该规划许可项目计划分 3 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建字第 330401201810008 号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 3 幢，其幢号为 3 幢、5 幢、6 幢，申报预售建筑总面积 23739.62 m²，用途为住宅；3 幢总层数为 28 层（地上 27 层、地下 1 层）；5 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；6 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）。可销售住宅 214 套，建筑面积 23739.62 m²；其中 90 平方米以下有 52 套，建筑面积 4587.44 m²；车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 3#、5#、6# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已完工程造价达到 3#、5#、6# 工程总投入的 25% 以上，计划 2021 年 2 月 20 日竣工，2021 年 6 月 30 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，并在项目现场售楼部作宣传，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项目现场售楼部，位于嘉兴市常秀街与洪仁路交汇处。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→10 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 3 幢于 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，交付后由阳光城物业服务（福建）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 23739.62 m²。其中：

1、住宅 3 幢 214 套 23739.62 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、基础工程完成情况：_____/_____。

2、除地价外已投入资金：2596.27万元/8710.7万元。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证5天内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中，水映璟庭项目的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为中融国际信托有限公司。抵押权人于2019年5月24日书面同意我司申报水映璟庭3#、5#、6#楼预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2021年2月20日。

(六) 设计单位：浙江省工业设计研究院。

(七) 施工单位：长业建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江工程建设管理有限公司。

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中国农业银行股份有限公司嘉兴分行，银行(监管账户为19399901040063446)。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公开招标方式选聘，前期的物业管理企业为阳光城物业服务(福建)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) 256 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5622.81 m²，在4、5、6幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积8130.26 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	
物业管理用房	1	建字第330401201810008号	1#楼、2#楼	一层	424.3	2021年6月30日	
	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（可附页）

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/m ²)
1	3#	201	框架剪力墙	28	2	125.98	住宅	14172
2	3#	202	框架剪力墙	28	2	88.22	住宅	13772
3	3#	203	框架剪力墙	28	2	88.22	住宅	13772
4	3#	204	框架剪力墙	28	2	125.98	住宅	13772
5	3#	301	框架剪力墙	28	3	125.98	住宅	14252
6	3#	302	框架剪力墙	28	3	88.22	住宅	13852
7	3#	303	框架剪力墙	28	3	88.22	住宅	13852
8	3#	304	框架剪力墙	28	3	125.98	住宅	13852
9	3#	401	框架剪力墙	28	4	125.98	住宅	14332
10	3#	402	框架剪力墙	28	4	88.22	住宅	13932
11	3#	403	框架剪力墙	28	4	88.22	住宅	13932
12	3#	404	框架剪力墙	28	4	125.98	住宅	13932
13	3#	501	框架剪力墙	28	5	125.98	住宅	14412

14	3#	502	框架剪力墙	28	5	88.22	住宅	14012
15	3#	503	框架剪力墙	28	5	88.22	住宅	14012
16	3#	504	框架剪力墙	28	5	125.98	住宅	14012
17	3#	601	框架剪力墙	28	6	125.98	住宅	14492
18	3#	602	框架剪力墙	28	6	88.22	住宅	14092
19	3#	603	框架剪力墙	28	6	88.22	住宅	14092
20	3#	604	框架剪力墙	28	6	125.98	住宅	14092
21	3#	701	框架剪力墙	28	7	125.98	住宅	14572
22	3#	702	框架剪力墙	28	7	88.22	住宅	14172
23	3#	703	框架剪力墙	28	7	88.22	住宅	14172
24	3#	704	框架剪力墙	28	7	125.98	住宅	14172
25	3#	801	框架剪力墙	28	8	125.98	住宅	14652
26	3#	802	框架剪力墙	28	8	88.22	住宅	14252
27	3#	803	框架剪力墙	28	8	88.22	住宅	14252
28	3#	804	框架剪力墙	28	8	125.98	住宅	14252
29	3#	901	框架剪力墙	28	9	125.98	住宅	14732
30	3#	902	框架剪力墙	28	9	88.22	住宅	14332
31	3#	903	框架剪力墙	28	9	88.22	住宅	14332
32	3#	904	框架剪力墙	28	9	125.98	住宅	14332
33	3#	1001	框架剪力墙	28	10	125.98	住宅	14812
34	3#	1002	框架剪力墙	28	10	88.22	住宅	14412
35	3#	1003	框架剪力墙	28	10	88.22	住宅	14412
36	3#	1004	框架剪力墙	28	10	125.98	住宅	14412
37	3#	1101	框架剪力墙	28	11	125.98	住宅	14812
38	3#	1102	框架剪力墙	28	11	88.22	住宅	14412
39	3#	1103	框架剪力墙	28	11	88.22	住宅	14412
40	3#	1104	框架剪力墙	28	11	125.98	住宅	14412
41	3#	1201	框架剪力墙	28	12	125.98	住宅	14892
42	3#	1202	框架剪力墙	28	12	88.22	住宅	14492
43	3#	1203	框架剪力墙	28	12	88.22	住宅	14492
44	3#	1204	框架剪力墙	28	12	125.98	住宅	14492
45	3#	1301	框架剪力墙	28	13	125.98	住宅	14972
46	3#	1302	框架剪力墙	28	13	88.22	住宅	14572
47	3#	1303	框架剪力墙	28	13	88.22	住宅	14572
48	3#	1304	框架剪力墙	28	13	125.98	住宅	14572
49	3#	1401	框架剪力墙	28	14	125.98	住宅	15052
50	3#	1402	框架剪力墙	28	14	88.22	住宅	14652
51	3#	1403	框架剪力墙	28	14	88.22	住宅	14652
52	3#	1404	框架剪力墙	28	14	125.98	住宅	14652
53	3#	1501	框架剪力墙	28	15	125.98	住宅	15132
54	3#	1502	框架剪力墙	28	15	88.22	住宅	14732

55	3#	1503	框架剪力墙	28	15	88.22	住宅	14732
56	3#	1504	框架剪力墙	28	15	125.98	住宅	14732
57	3#	1601	框架剪力墙	28	16	125.98	住宅	15212
58	3#	1602	框架剪力墙	28	16	88.22	住宅	14812
59	3#	1603	框架剪力墙	28	16	88.22	住宅	14812
60	3#	1604	框架剪力墙	28	16	125.98	住宅	14812
61	3#	1701	框架剪力墙	28	17	125.98	住宅	15292
62	3#	1702	框架剪力墙	28	17	88.22	住宅	14892
63	3#	1703	框架剪力墙	28	17	88.22	住宅	14892
64	3#	1704	框架剪力墙	28	17	125.98	住宅	14892
65	3#	1801	框架剪力墙	28	18	125.98	住宅	15372
66	3#	1802	框架剪力墙	28	18	88.22	住宅	14972
67	3#	1803	框架剪力墙	28	18	88.22	住宅	14972
68	3#	1804	框架剪力墙	28	18	125.98	住宅	14972
69	3#	1901	框架剪力墙	28	19	125.98	住宅	15452
70	3#	1902	框架剪力墙	28	19	88.22	住宅	15052
71	3#	1903	框架剪力墙	28	19	88.22	住宅	15052
72	3#	1904	框架剪力墙	28	19	125.98	住宅	15052
73	3#	2001	框架剪力墙	28	20	125.98	住宅	15532
74	3#	2002	框架剪力墙	28	20	88.22	住宅	15132
75	3#	2003	框架剪力墙	28	20	88.22	住宅	15132
76	3#	2004	框架剪力墙	28	20	125.98	住宅	15132
77	3#	2101	框架剪力墙	28	21	125.98	住宅	15612
78	3#	2102	框架剪力墙	28	21	88.22	住宅	15212
79	3#	2103	框架剪力墙	28	21	88.22	住宅	15212
80	3#	2104	框架剪力墙	28	21	125.98	住宅	15212
81	3#	2201	框架剪力墙	28	22	125.98	住宅	15692
82	3#	2202	框架剪力墙	28	22	88.22	住宅	15292
83	3#	2203	框架剪力墙	28	22	88.22	住宅	15292
84	3#	2204	框架剪力墙	28	22	125.98	住宅	15292
85	3#	2301	框架剪力墙	28	23	125.98	住宅	15772
86	3#	2302	框架剪力墙	28	23	88.22	住宅	15372
87	3#	2303	框架剪力墙	28	23	88.22	住宅	15372
88	3#	2304	框架剪力墙	28	23	125.98	住宅	15372
89	3#	2401	框架剪力墙	28	24	125.98	住宅	15852
90	3#	2402	框架剪力墙	28	24	88.22	住宅	15452
91	3#	2403	框架剪力墙	28	24	88.22	住宅	15452
92	3#	2404	框架剪力墙	28	24	125.98	住宅	15452
93	3#	2501	框架剪力墙	28	25	125.98	住宅	15932
94	3#	2502	框架剪力墙	28	25	88.22	住宅	15532
95	3#	2503	框架剪力墙	28	25	88.22	住宅	15532

96	3#	2504	框架剪力墙	28	25	125.98	住宅	15532
97	3#	2601	框架剪力墙	28	26	125.98	住宅	16292
98	3#	2602	框架剪力墙	28	26	88.22	住宅	15892
99	3#	2603	框架剪力墙	28	26	88.22	住宅	15892
100	3#	2604	框架剪力墙	28	26	125.98	住宅	15892
101	3#	2701	框架剪力墙	28	27	125.98	住宅	16132
102	3#	2702	框架剪力墙	28	27	88.22	住宅	15732
103	3#	2703	框架剪力墙	28	27	88.22	住宅	15732
104	3#	2704	框架剪力墙	28	27	125.98	住宅	15732
3#住宅加权平均单价 (元/m ²)								14850
105	5#	101	框架剪力墙	12	1	107.95	住宅	14998
106	5#	102	框架剪力墙	12	1	125.88	住宅	14908
107	5#	103	框架剪力墙	12	1	125.88	住宅	14808
108	5#	104	框架剪力墙	12	1	107.95	住宅	14688
109	5#	201	框架剪力墙	12	2	125.91	住宅	15428
110	5#	202	框架剪力墙	12	2	125.96	住宅	15028
111	5#	203	框架剪力墙	12	2	125.96	住宅	14928
112	5#	204	框架剪力墙	12	2	125.96	住宅	15128
113	5#	301	框架剪力墙	12	3	125.91	住宅	15548
114	5#	302	框架剪力墙	12	3	125.96	住宅	15148
115	5#	303	框架剪力墙	12	3	125.96	住宅	15048
116	5#	304	框架剪力墙	12	3	125.96	住宅	15248
117	5#	401	框架剪力墙	12	4	125.91	住宅	15668
118	5#	402	框架剪力墙	12	4	125.96	住宅	15268
119	5#	403	框架剪力墙	12	4	125.96	住宅	15168
120	5#	404	框架剪力墙	12	4	125.96	住宅	15368
121	5#	501	框架剪力墙	12	5	125.91	住宅	15788
122	5#	502	框架剪力墙	12	5	125.96	住宅	15388
123	5#	503	框架剪力墙	12	5	125.96	住宅	15288
124	5#	504	框架剪力墙	12	5	125.96	住宅	15488
125	5#	601	框架剪力墙	12	6	125.91	住宅	15908
126	5#	602	框架剪力墙	12	6	125.96	住宅	15508
127	5#	603	框架剪力墙	12	6	125.96	住宅	15408
128	5#	604	框架剪力墙	12	6	125.96	住宅	15608
129	5#	701	框架剪力墙	12	7	125.91	住宅	16028
130	5#	702	框架剪力墙	12	7	125.96	住宅	15628
131	5#	703	框架剪力墙	12	7	125.96	住宅	15528
132	5#	704	框架剪力墙	12	7	125.96	住宅	15728
133	5#	801	框架剪力墙	12	8	125.91	住宅	16148
134	5#	802	框架剪力墙	12	8	125.96	住宅	15748
135	5#	803	框架剪力墙	12	8	125.96	住宅	15648

136	5#	804	框架剪力墙	12	8	125.96	住宅	15848
137	5#	901	框架剪力墙	12	9	125.91	住宅	16268
138	5#	902	框架剪力墙	12	9	125.96	住宅	15868
139	5#	903	框架剪力墙	12	9	125.96	住宅	15768
140	5#	904	框架剪力墙	12	9	125.96	住宅	15968
141	5#	1001	框架剪力墙	12	10	125.91	住宅	16288
142	5#	1002	框架剪力墙	12	10	125.96	住宅	16108
143	5#	1003	框架剪力墙	12	10	125.96	住宅	16008
144	5#	1004	框架剪力墙	12	10	125.96	住宅	15988
145	5#	1101	框架剪力墙	12	11	125.91	住宅	16168
146	5#	1102	框架剪力墙	12	11	125.96	住宅	15988
147	5#	1103	框架剪力墙	12	11	125.96	住宅	15888
148	5#	1104	框架剪力墙	12	11	125.96	住宅	15868
149	6#	101	框架剪力墙	12	1	107.51	住宅	15063
150	6#	102	框架剪力墙	12	1	107.51	住宅	14713
151	6#	103	框架剪力墙	12	1	107.51	住宅	14688
152	6#	104	框架剪力墙	12	1	107.51	住宅	14688
153	6#	105	框架剪力墙	12	1	107.51	住宅	14663
154	6#	106	框架剪力墙	12	1	107.51	住宅	14763
155	6#	201	框架剪力墙	12	2	107.51	住宅	15183
156	6#	202	框架剪力墙	12	2	107.51	住宅	14833
157	6#	203	框架剪力墙	12	2	107.51	住宅	14808
158	6#	204	框架剪力墙	12	2	107.51	住宅	14808
159	6#	205	框架剪力墙	12	2	107.51	住宅	14783
160	6#	206	框架剪力墙	12	2	107.51	住宅	14883
161	6#	301	框架剪力墙	12	3	107.51	住宅	15303
162	6#	302	框架剪力墙	12	3	107.51	住宅	14953
163	6#	303	框架剪力墙	12	3	107.51	住宅	14928
164	6#	304	框架剪力墙	12	3	107.51	住宅	14928
165	6#	305	框架剪力墙	12	3	107.51	住宅	14903
166	6#	306	框架剪力墙	12	3	107.51	住宅	15003
167	6#	401	框架剪力墙	12	4	107.51	住宅	15423
168	6#	402	框架剪力墙	12	4	107.51	住宅	15073
169	6#	403	框架剪力墙	12	4	107.51	住宅	15048
170	6#	404	框架剪力墙	12	4	107.51	住宅	15048
171	6#	405	框架剪力墙	12	4	107.51	住宅	15023
172	6#	406	框架剪力墙	12	4	107.51	住宅	15123
173	6#	501	框架剪力墙	12	5	107.51	住宅	15543
174	6#	502	框架剪力墙	12	5	107.51	住宅	15193
175	6#	503	框架剪力墙	12	5	107.51	住宅	15168
176	6#	504	框架剪力墙	12	5	107.51	住宅	15168

177	6#	505	框架剪力墙	12	5	107.51	住宅	15143
178	6#	506	框架剪力墙	12	5	107.51	住宅	15243
179	6#	601	框架剪力墙	12	6	107.51	住宅	15663
180	6#	602	框架剪力墙	12	6	107.51	住宅	15313
181	6#	603	框架剪力墙	12	6	107.51	住宅	15288
182	6#	604	框架剪力墙	12	6	107.51	住宅	15288
183	6#	605	框架剪力墙	12	6	107.51	住宅	15263
184	6#	606	框架剪力墙	12	6	107.51	住宅	15363
185	6#	701	框架剪力墙	12	7	107.51	住宅	15783
186	6#	702	框架剪力墙	12	7	107.51	住宅	15433
187	6#	703	框架剪力墙	12	7	107.51	住宅	15408
188	6#	704	框架剪力墙	12	7	107.51	住宅	15408
189	6#	705	框架剪力墙	12	7	107.51	住宅	15383
190	6#	706	框架剪力墙	12	7	107.51	住宅	15483
191	6#	801	框架剪力墙	12	8	107.51	住宅	15903
192	6#	802	框架剪力墙	12	8	107.51	住宅	15553
193	6#	803	框架剪力墙	12	8	107.51	住宅	15528
194	6#	804	框架剪力墙	12	8	107.51	住宅	15528
195	6#	805	框架剪力墙	12	8	107.51	住宅	15503
196	6#	806	框架剪力墙	12	8	107.51	住宅	15603
197	6#	901	框架剪力墙	12	9	107.51	住宅	16023
198	6#	902	框架剪力墙	12	9	107.51	住宅	15673
199	6#	903	框架剪力墙	12	9	107.51	住宅	15648
200	6#	904	框架剪力墙	12	9	107.51	住宅	15648
201	6#	905	框架剪力墙	12	9	107.51	住宅	15623
202	6#	906	框架剪力墙	12	9	107.51	住宅	15723
203	6#	1001	框架剪力墙	12	10	107.51	住宅	16053
204	6#	1002	框架剪力墙	12	10	107.51	住宅	15913
205	6#	1003	框架剪力墙	12	10	107.51	住宅	15888
206	6#	1004	框架剪力墙	12	10	107.51	住宅	15888
207	6#	1005	框架剪力墙	12	10	107.51	住宅	15863
208	6#	1006	框架剪力墙	12	10	107.51	住宅	15753
209	6#	1101	框架剪力墙	12	11	107.51	住宅	15933
210	6#	1102	框架剪力墙	12	11	107.51	住宅	15793
211	6#	1103	框架剪力墙	12	11	107.51	住宅	15768
212	6#	1104	框架剪力墙	12	11	107.51	住宅	15768
213	6#	1105	框架剪力墙	12	11	107.51	住宅	15743
214	6#	1106	框架剪力墙	12	11	107.51	住宅	15633
5#、6#住宅加权平均单价（元/m ² ）								15450

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：嘉兴欣利泽房地产开发有限公司

日期：2019年5月25日