

# 商品房预售 方 案

开发企业 浙江紫城房地产开发有限公司  
预售商品房 悦澜湾1幢、2幢  
申报日期 2019年7月

## 一、基本情况

开发企业	浙江紫城房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市融通商务中心5幢101室-3				
法人代表	孙思琦	资质等级	暂定	经办人	杨帆
				联系电话	15257099527
开发项目名称	悦澜湾				
开发项目座落	东至新气象路、南至大兴桥河绿化带、西至石雪港绿化带、北至禹德路				
土地使用权证号	浙(2019)嘉开不动产权第0003142号		土地用途	商住用地	
用地面积	17959.80m <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
规划容积率	1.7		绿地率	31.18%	
预售商品房 规划许可证号	建字第330401201910021号		预售商品房 规划建设面积	40469.64m <sup>2</sup>	
预售商品房 施工许可证号	330411201904290201		预售商品房 施工合同号	[经]土合第20190424056号	

一、 开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的悦澜湾项目，总规划批准建设项目 40469.64m<sup>2</sup>，共 1张建设工程规划许可证，其编号为 建字第330401201910021 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 330401201910021 号，批准建设项目的面积为 40469.64m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 30521.26m<sup>2</sup>；其中住宅 2幢，建筑面积 23946.03m<sup>2</sup>；商业 2幢，建筑面积 1019.87m<sup>2</sup>；幼儿园 1幢，建筑面积 4815.09m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 217.84m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 128.95m<sup>2</sup>；其他建筑面积 393.48m<sup>2</sup>；地下总建筑面积 9948.37m<sup>2</sup>；其中人防建筑面积 2660.12m<sup>2</sup>；车库建筑面积 6139.01m<sup>2</sup>；其他建筑面积 1149.24m<sup>2</sup>。

## 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330401201910021号，本次申报预售的商品房为第1次，共计2幢，其幢号为1#、2#、，申报预售建筑总面积23946.03m<sup>2</sup>，用途为住宅；1幢总层数为17层（地上16层、地下1层）；2幢总层数为17层（地上16层、地下1层）。可销售住宅248套，建筑面积23946.03m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有60套，建筑面积5231.4m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）  套，建筑面积  m<sup>2</sup>；商业  套，建筑面积  m<sup>2</sup>；办公  套，建筑面积  m<sup>2</sup>；其他  套，建筑面积  m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报2幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已过基础±0.00线，计划2021年6月30日竣工，2021年9月25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，并在网络、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悦澜湾售楼处，位于新气象路携李路口。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→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1、2、幢于2021年9月25日按相关规定验收合格后以全装修房标准进行交付，交付后由嘉兴大树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23946.03m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅2幢248套23946.03m<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。

(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 ±0.00 以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得《商品房预售证》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：2021年6月30日。

(六) 设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江兴远建设有限公司。

(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华夏银行股份有限公司嘉兴分行银行(监管账户为16350000000266775)。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嘉兴大树物业管理有限公司。

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) 124 m<sup>2</sup>。

### 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 2660.12m<sup>2</sup>，在1幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 40469.64m<sup>2</sup>。

### 物业管理配套设施说明情况

名称	规划许可证	坐落位置	所在层	应提供建	交付	备注
----	-------	------	-----	------	----	----

	号	(幢、室号)	数	筑面积 (m <sup>2</sup> )	日期	
物业管理 服务用房	1	建字第 33040120191 0021	4号楼1、2层 物业用房	1、2	213.65	2021年9 月25日
	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 <sup>2</sup> )
1	1	102	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
2	1	103	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
3	1	106	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
4	1	107	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
5	1	201	框剪	17	2	105.46	住宅	13446
6	1	202	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
7	1	203	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
8	1	204	框剪	17	2	87.19	住宅	12546
9	1	205	框剪	17	2	87.19	住宅	12546
10	1	206	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
11	1	207	框剪	17	2	96.94	住宅	12946

12	1	208	框剪	17	2	105.51	住宅	13046
13	1	301	框剪	17	3	105.07	住宅	13746
14	1	302	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
15	1	303	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
16	1	304	框剪	17	3	87.19	住宅	12846
17	1	305	框剪	17	3	87.19	住宅	12846
18	1	306	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
19	1	307	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
20	1	308	框剪	17	3	105.07	住宅	13346
21	1	401	框剪	17	4	105.07	住宅	13946
22	1	402	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
23	1	403	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
24	1	404	框剪	17	4	87.19	住宅	13046
25	1	405	框剪	17	4	87.19	住宅	13046
26	1	406	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
27	1	407	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
28	1	408	框剪	17	4	105.07	住宅	13546
29	1	501	框剪	17	5	105.07	住宅	14096
30	1	502	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
31	1	503	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
32	1	504	框剪	17	5	87.19	住宅	13196
33	1	505	框剪	17	5	87.19	住宅	13196
34	1	506	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
35	1	507	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
36	1	508	框剪	17	5	105.07	住宅	13696
37	1	601	框剪	17	6	105.07	住宅	14196
38	1	602	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
39	1	603	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
40	1	604	框剪	17	6	87.19	住宅	13296
41	1	605	框剪	17	6	87.19	住宅	13296
42	1	606	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
43	1	607	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
44	1	608	框剪	17	6	105.07	住宅	13796
45	1	701	框剪	17	7	105.07	住宅	14296
46	1	702	框剪	17	7	96.94	住宅	13796

47	1	703	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
48	1	704	框剪	17	7	87.19	住宅	13396
49	1	705	框剪	17	7	87.19	住宅	13396
50	1	706	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
51	1	707	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
52	1	708	框剪	17	7	105.07	住宅	13896
53	1	801	框剪	17	8	105.07	住宅	14396
54	1	802	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
55	1	803	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
56	1	804	框剪	17	8	87.19	住宅	13496
57	1	805	框剪	17	8	87.19	住宅	13496
58	1	806	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
59	1	807	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
60	1	808	框剪	17	8	105.07	住宅	13996
61	1	901	框剪	17	9	105.07	住宅	14496
62	1	902	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
63	1	903	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
64	1	904	框剪	17	9	87.19	住宅	13596
65	1	905	框剪	17	9	87.19	住宅	13596
66	1	906	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
67	1	907	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
68	1	908	框剪	17	9	105.07	住宅	14096
69	1	1001	框剪	17	10	105.07	住宅	14596
70	1	1002	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
71	1	1003	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
72	1	1004	框剪	17	10	87.19	住宅	13696
73	1	1005	框剪	17	10	87.19	住宅	13696
74	1	1006	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
75	1	1007	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
76	1	1008	框剪	17	10	105.07	住宅	14196
77	1	1101	框剪	17	11	105.07	住宅	14696
78	1	1102	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
79	1	1103	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
80	1	1104	框剪	17	11	87.19	住宅	13796
81	1	1105	框剪	17	11	87.19	住宅	13796

82	1	1106	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
83	1	1107	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
84	1	1108	框剪	17	11	105.07	住宅	14296
85	1	1201	框剪	17	12	105.07	住宅	14796
86	1	1202	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
87	1	1203	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
88	1	1204	框剪	17	12	87.19	住宅	13896
89	1	1205	框剪	17	12	87.19	住宅	13896
90	1	1206	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
91	1	1207	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
92	1	1208	框剪	17	12	105.07	住宅	14396
93	1	1301	框剪	17	13	105.07	住宅	14796
94	1	1302	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
95	1	1303	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
96	1	1304	框剪	17	13	87.19	住宅	13896
97	1	1305	框剪	17	13	87.19	住宅	13896
98	1	1306	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
99	1	1307	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
100	1	1308	框剪	17	13	105.07	住宅	14396
101	1	1401	框剪	17	14	105.07	住宅	14796
102	1	1402	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
103	1	1403	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
104	1	1404	框剪	17	14	87.19	住宅	13896
105	1	1405	框剪	17	14	87.19	住宅	13896
106	1	1406	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
107	1	1407	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
108	1	1408	框剪	17	14	105.07	住宅	14396
109	1	1501	框剪	17	15	105.07	住宅	14896
110	1	1502	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
111	1	1503	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
112	1	1504	框剪	17	15	87.19	住宅	13996
113	1	1505	框剪	17	15	87.19	住宅	13996
114	1	1506	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
115	1	1507	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
116	1	1508	框剪	17	15	105.07	住宅	14496



117	1	1601	框剪	17	16	105.07	住宅	14496
118	1	1602	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
119	1	1603	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
120	1	1604	框剪	17	16	87.19	住宅	13596
121	1	1605	框剪	17	16	87.19	住宅	13596
122	1	1606	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
123	1	1607	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
124	1	1608	框剪	17	16	105.07	住宅	14096
125	2	102	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
126	2	103	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
127	2	106	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
128	2	107	框剪	17	1	96.99	住宅	12296
129	2	201	框剪	17	2	105.51	住宅	13146
130	2	202	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
131	2	203	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
132	2	204	框剪	17	2	87.19	住宅	12546
133	2	205	框剪	17	2	87.19	住宅	12546
134	2	206	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
135	2	207	框剪	17	2	96.94	住宅	12946
136	2	208	框剪	17	2	105.51	住宅	13046
137	2	301	框剪	17	3	105.07	住宅	13446
138	2	302	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
139	2	303	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
140	2	304	框剪	17	3	87.19	住宅	12846
141	2	305	框剪	17	3	87.19	住宅	12846
142	2	306	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
143	2	307	框剪	17	3	96.94	住宅	13246
144	2	308	框剪	17	3	105.07	住宅	13346
145	2	401	框剪	17	4	105.07	住宅	13646
146	2	402	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
147	2	403	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
148	2	404	框剪	17	4	87.19	住宅	13046
149	2	405	框剪	17	4	87.19	住宅	13046
150	2	406	框剪	17	4	96.94	住宅	13446
151	2	407	框剪	17	4	96.94	住宅	13446



152	2	408	框剪	17	4	105.07	住宅	13546
153	2	501	框剪	17	5	105.07	住宅	13796
154	2	502	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
155	2	503	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
156	2	504	框剪	17	5	87.19	住宅	13196
157	2	505	框剪	17	5	87.19	住宅	13196
158	2	506	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
159	2	507	框剪	17	5	96.94	住宅	13596
160	2	508	框剪	17	5	105.07	住宅	13696
161	2	601	框剪	17	6	105.07	住宅	13896
162	2	602	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
163	2	603	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
164	2	604	框剪	17	6	87.19	住宅	13296
165	2	605	框剪	17	6	87.19	住宅	13296
166	2	606	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
167	2	607	框剪	17	6	96.94	住宅	13696
168	2	608	框剪	17	6	105.07	住宅	13796
169	2	701	框剪	17	7	105.07	住宅	13996
170	2	702	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
171	2	703	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
172	2	704	框剪	17	7	87.19	住宅	13396
173	2	705	框剪	17	7	87.19	住宅	13396
174	2	706	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
175	2	707	框剪	17	7	96.94	住宅	13796
176	2	708	框剪	17	7	105.07	住宅	13896
177	2	801	框剪	17	8	105.07	住宅	14096
178	2	802	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
179	2	803	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
180	2	804	框剪	17	8	87.19	住宅	13496
181	2	805	框剪	17	8	87.19	住宅	13496
182	2	806	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
183	2	807	框剪	17	8	96.94	住宅	13896
184	2	808	框剪	17	8	105.07	住宅	13996
185	2	901	框剪	17	9	105.07	住宅	14196
186	2	902	框剪	17	9	96.94	住宅	13996

187	2	903	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
188	2	904	框剪	17	9	87.19	住宅	13596
189	2	905	框剪	17	9	87.19	住宅	13596
190	2	906	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
191	2	907	框剪	17	9	96.94	住宅	13996
192	2	908	框剪	17	9	105.07	住宅	14096
193	2	1001	框剪	17	10	105.07	住宅	14296
194	2	1002	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
195	2	1003	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
196	2	1004	框剪	17	10	87.19	住宅	13696
197	2	1005	框剪	17	10	87.19	住宅	13696
198	2	1006	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
199	2	1007	框剪	17	10	96.94	住宅	14096
200	2	1008	框剪	17	10	105.07	住宅	14196
201	2	1101	框剪	17	11	105.07	住宅	14396
202	2	1102	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
203	2	1103	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
204	2	1104	框剪	17	11	87.19	住宅	13796
205	2	1105	框剪	17	11	87.19	住宅	13796
206	2	1106	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
207	2	1107	框剪	17	11	96.94	住宅	14196
208	2	1108	框剪	17	11	105.07	住宅	14296
209	2	1201	框剪	17	12	105.07	住宅	14496
210	2	1202	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
211	2	1203	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
212	2	1204	框剪	17	12	87.19	住宅	13896
213	2	1205	框剪	17	12	87.19	住宅	13896
214	2	1206	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
215	2	1207	框剪	17	12	96.94	住宅	14296
216	2	1208	框剪	17	12	105.07	住宅	14396
217	2	1301	框剪	17	13	105.07	住宅	14496
218	2	1302	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
219	2	1303	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
220	2	1304	框剪	17	13	87.19	住宅	13896
221	2	1305	框剪	17	13	87.19	住宅	13896

222	2	1306	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
223	2	1307	框剪	17	13	96.94	住宅	14296
224	2	1308	框剪	17	13	105.07	住宅	14396
225	2	1401	框剪	17	14	105.07	住宅	14496
226	2	1402	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
227	2	1403	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
228	2	1404	框剪	17	14	87.19	住宅	13896
229	2	1405	框剪	17	14	87.19	住宅	13896
230	2	1406	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
231	2	1407	框剪	17	14	96.94	住宅	14296
232	2	1408	框剪	17	14	105.07	住宅	14396
233	2	1501	框剪	17	15	105.07	住宅	14596
234	2	1502	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
235	2	1503	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
236	2	1504	框剪	17	15	87.19	住宅	13996
237	2	1505	框剪	17	15	87.19	住宅	13996
238	2	1506	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
239	2	1507	框剪	17	15	96.94	住宅	14396
240	2	1508	框剪	17	15	105.07	住宅	14496
241	2	1601	框剪	17	16	105.07	住宅	14196
242	2	1602	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
243	2	1603	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
244	2	1604	框剪	17	16	87.19	住宅	13596
245	2	1605	框剪	17	16	87.19	住宅	13596
246	2	1606	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
247	2	1607	框剪	17	16	96.94	住宅	13996
248	2	1608	框剪	17	16	105.07	住宅	14096
住宅加权平均单价（元/m <sup>2</sup> ）								13800

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：浙江紫城房地产开发有限公司

日期：2019 年 7 月 9 日