

# 商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴市凯泽置业有限公司  
司 \_\_\_\_\_

预 售 商 品 房 融汇雅苑  
苑 \_\_\_\_\_

申 报 日 期 2019年8月20  
日 \_\_\_\_\_

## 一、基本情况

开发企业	嘉兴市凯泽置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济开发区塘汇路1054号邻里商厦北楼901室				
法人代表	沈龙	资质等级	暂定	经办人	戚窃
				联系电话	18698518907
开发项目名称	融汇雅苑				
开发项目座落	东至茶园路，南至城东路，西至百丈路，北至长纤塘路				
土地使用权证号	浙（2018）嘉开不动产权第0043240号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	37167.44平方米	土地使用年限	住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	1.8		绿地率	不小于30%	
预售商品房规划许可证号	建字第330401201810071号		预售商品房规划建设面积	93640.8平方米	
预售商品房施工许可证号	330411201811230101		预售商品房施工合同号	经土合第20181114179号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的融汇雅苑项目，总规划批准建设项目93640.8 m<sup>2</sup>，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330401201810071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330401201810071号，批准建设项目的面积为93640.8 m<sup>2</sup>，其中住宅9幢，建筑面积61257.94 m<sup>2</sup>；别墅/幢，建筑面积/ m<sup>2</sup>；商业/幢，建筑面积/ m<sup>2</sup>；办公/幢，建筑面积/ m<sup>2</sup>；车库建筑面积26794.12 m<sup>2</sup>；其他建筑面积5588.74 m<sup>2</sup>。

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330401201810071号，本次申报预售的商品房为第3次，共计2幢，其幢号为3#、9#，申报预售建筑总面积12310.91 m<sup>2</sup>，用途为住宅；3#、9#幢总层数均为19层（地上18层、地下1层）；可销售住宅106套，建筑面积12310.91 m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有34套，建筑面积3037.22 m<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，目前工程进度已完成至±00线以上，计划2020年05月25日竣工，2020年08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，并在电台、网络、其它媒体作宣传，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现场售楼处，位于嘉兴市城东路与长纤塘路交叉口融汇雅苑销售中心。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→30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2幢于2020年08月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由上海大发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 12310.91 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2 幢 106 套 12310.91 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。

（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： 已完成至±00线以上。

（三）承诺开盘时间为： 取得预售证5日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，浙（2018）嘉开不动产权第0043240号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为 中国民生银行股份有限公司杭州分行。抵押权人于 2019年8月19日 书面同意我司申报 融汇雅苑 3#、9# 幢 预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期： 2020年05月25日

/ 。

(六) 设计单位：浙江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中国民生银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为631175337）。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招标方式选聘，前期的物业管理企业为上海大发物业管理有限公司。

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）285m<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 5921.28 m<sup>2</sup>，在 7、8、9 幢  
地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 93640.8 m<sup>2</sup>。

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 服务用房	1	建字第 3304012018 10071号	2、9幢	一层	467.9	2020年8 月30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/㎡)
1	3	101	框架剪力墙	19	1	141.81	住宅	10116.07
2	3	102	框架剪力墙	19	1	141.81	住宅	9617.72
3	3	201	框架剪力墙	19	2	140.3	住宅	11196.82
4	3	202	框架剪力墙	19	2	140.3	住宅	10698.47
5	3	301	框架剪力墙	19	3	140.3	住宅	11316.91
6	3	302	框架剪力墙	19	3	140.3	住宅	10818.56
7	3	401	框架剪力墙	19	4	140.3	住宅	11436.99
8	3	402	框架剪力墙	19	4	140.3	住宅	10938.64
9	3	501	框架剪力墙	19	5	140.3	住宅	12037.41
10	3	502	框架剪力墙	19	5	140.3	住宅	11539.06
11	3	601	框架剪力墙	19	6	140.3	住宅	12157.49
12	3	602	框架剪力墙	19	6	140.3	住宅	11659.15
13	3	701	框架剪力墙	19	7	140.3	住宅	12277.58
14	3	702	框架剪力墙	19	7	140.3	住宅	11779.23
15	3	801	框架剪力墙	19	8	140.3	住宅	12397.66
16	3	802	框架剪力墙	19	8	140.3	住宅	11899.31
17	3	901	框架剪力墙	19	9	140.3	住宅	12517.75
18	3	902	框架剪力墙	19	9	140.3	住宅	12019.40
19	3	1001	框架剪力墙	19	10	140.3	住宅	12637.83
20	3	1002	框架剪力墙	19	10	140.3	住宅	12139.48
21	3	1101	框架剪力墙	19	11	140.3	住宅	12757.91
22	3	1102	框架剪力墙	19	11	140.3	住宅	12259.57
23	3	1201	框架剪力墙	19	12	140.3	住宅	12878.00
24	3	1202	框架剪力墙	19	12	140.3	住宅	12379.65
25	3	1301	框架剪力墙	19	13	140.3	住宅	12878.00
26	3	1302	框架剪力墙	19	13	140.3	住宅	12379.65
27	3	1401	框架剪力墙	19	14	140.3	住宅	12878.00
28	3	1402	框架剪力墙	19	14	140.3	住宅	12379.65
29	3	1501	框架剪力墙	19	15	140.3	住宅	12938.04
30	3	1502	框架剪力墙	19	15	140.3	住宅	12439.69
31	3	1601	框架剪力墙	19	16	140.3	住宅	12998.08

32	3	1602	框架剪力墙	19	16	140.3	住宅	12499.73
33	3	1701	框架剪力墙	19	17	140.3	住宅	13058.12
34	3	1702	框架剪力墙	19	17	140.3	住宅	12559.78
35	3	1801	框架剪力墙	19	18	140.3	住宅	12157.49
36	3	1802	框架剪力墙	19	18	140.3	住宅	11659.15
37	9	101	框架剪力墙	19	1	117.23	住宅	9913.78
38	9	104	框架剪力墙	19	1	117.16	住宅	10213.99
39	9	201	框架剪力墙	19	2	117.22	住宅	10514.20
40	9	202	框架剪力墙	19	2	89.33	住宅	10754.37
41	9	203	框架剪力墙	19	2	89.33	住宅	10754.37
42	9	204	框架剪力墙	19	2	117.22	住宅	10814.41
43	9	301	框架剪力墙	19	3	117.22	住宅	10814.41
44	9	302	框架剪力墙	19	3	89.33	住宅	11054.58
45	9	303	框架剪力墙	19	3	89.33	住宅	11054.58
46	9	304	框架剪力墙	19	3	117.22	住宅	11114.62
47	9	401	框架剪力墙	19	4	117.22	住宅	10934.50
48	9	402	框架剪力墙	19	4	89.33	住宅	11174.66
49	9	403	框架剪力墙	19	4	89.33	住宅	11174.66
50	9	404	框架剪力墙	19	4	117.22	住宅	11234.71
51	9	501	框架剪力墙	19	5	117.22	住宅	11534.92
52	9	502	框架剪力墙	19	5	89.33	住宅	11775.08
53	9	503	框架剪力墙	19	5	89.33	住宅	11775.08
54	9	504	框架剪力墙	19	5	117.22	住宅	11835.13
55	9	601	框架剪力墙	19	6	117.22	住宅	11655.00
56	9	602	框架剪力墙	19	6	89.33	住宅	11895.17
57	9	603	框架剪力墙	19	6	89.33	住宅	11895.17
58	9	604	框架剪力墙	19	6	117.22	住宅	11955.21
59	9	701	框架剪力墙	19	7	117.22	住宅	11775.08
60	9	702	框架剪力墙	19	7	89.33	住宅	12015.25
61	9	703	框架剪力墙	19	7	89.33	住宅	12015.25
62	9	704	框架剪力墙	19	7	117.22	住宅	12075.29
63	9	801	框架剪力墙	19	8	117.22	住宅	11895.17
64	9	802	框架剪力墙	19	8	89.33	住宅	12135.34
65	9	803	框架剪力墙	19	8	89.33	住宅	12135.34
66	9	804	框架剪力墙	19	8	117.22	住宅	12195.38
67	9	901	框架剪力墙	19	9	117.22	住宅	12015.25
68	9	902	框架剪力墙	19	9	89.33	住宅	12255.42
69	9	903	框架剪力墙	19	9	89.33	住宅	12255.42
70	9	904	框架剪力墙	19	9	117.22	住宅	12315.46
71	9	1001	框架剪力墙	19	10	117.22	住宅	12135.34
72	9	1002	框架剪力墙	19	10	89.33	住宅	12375.50

73	9	1003	框架剪力墙	19	10	89.33	住宅	12375.50
74	9	1004	框架剪力墙	19	10	117.22	住宅	12435.55
75	9	1101	框架剪力墙	19	11	117.22	住宅	12255.42
76	9	1102	框架剪力墙	19	11	89.33	住宅	12495.59
77	9	1103	框架剪力墙	19	11	89.33	住宅	12495.59
78	9	1104	框架剪力墙	19	11	117.22	住宅	12555.63
79	9	1201	框架剪力墙	19	12	117.22	住宅	12375.50
80	9	1202	框架剪力墙	19	12	89.33	住宅	12615.67
81	9	1203	框架剪力墙	19	12	89.33	住宅	12615.67
82	9	1204	框架剪力墙	19	12	117.22	住宅	12675.71
83	9	1301	框架剪力墙	19	13	117.22	住宅	12375.50
84	9	1302	框架剪力墙	19	13	89.33	住宅	12615.67
85	9	1303	框架剪力墙	19	13	89.33	住宅	12615.67
86	9	1304	框架剪力墙	19	13	117.22	住宅	12675.71
87	9	1401	框架剪力墙	19	14	117.22	住宅	12375.50
88	9	1402	框架剪力墙	19	14	89.33	住宅	12615.67
89	9	1403	框架剪力墙	19	14	89.33	住宅	12615.67
90	9	1404	框架剪力墙	19	14	117.22	住宅	12675.71
91	9	1501	框架剪力墙	19	15	117.22	住宅	12435.55
92	9	1502	框架剪力墙	19	15	89.33	住宅	12675.71
93	9	1503	框架剪力墙	19	15	89.33	住宅	12675.71
94	9	1504	框架剪力墙	19	15	117.22	住宅	12735.76
95	9	1601	框架剪力墙	19	16	117.22	住宅	12495.59
96	9	1602	框架剪力墙	19	16	89.33	住宅	12735.76
97	9	1603	框架剪力墙	19	16	89.33	住宅	12735.76
98	9	1604	框架剪力墙	19	16	117.22	住宅	12795.80
99	9	1701	框架剪力墙	19	17	117.22	住宅	12555.63
100	9	1702	框架剪力墙	19	17	89.33	住宅	12795.80
101	9	1703	框架剪力墙	19	17	89.33	住宅	12795.80
102	9	1704	框架剪力墙	19	17	117.22	住宅	12855.84
103	9	1801	框架剪力墙	19	18	117.22	住宅	11655.00
104	9	1802	框架剪力墙	19	18	89.33	住宅	11895.17
105	9	1803	框架剪力墙	19	18	89.33	住宅	11895.17
106	9	1804	框架剪力墙	19	18	117.22	住宅	11955.21
住宅加权平均单价（元/m <sup>2</sup> ）								12000

- 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：嘉兴市凯泽置业有限公司

日期：2019年8月20日