

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴嘉云房地产开发有限公司  
项目 司  
称 秀悦湾  
申报日期 2019-9-23

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。（数据需设计部复核）

商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；（营销部主导提供）

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；（工程部主导提供）

商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；（营销部提供）

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；（营销部提供）

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；（营销部提供）

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；（营销部提供）

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；（营销部提供）

商品房预售资金监管协议书；（财务部主导提供）

监管银行预发放的资金账户账号；（财务部提供）

监管项目的工程形象进度表；（工程部提供）

监管项目各阶段的资金使用计划；（财务主导提供）

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	嘉兴嘉云房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区未来科技广场 3# 楼 112 室				
法人代表	叶雄	资质等级	暂定资质	经办人	许海燕
				联系电话	13605733922
开发项目名称	秀悦湾				
开发项目座落	秀洲国家高新区，秀湖路西侧，木桥港路南侧				
土地使用权证号	浙（2018）嘉秀不动产权第 0008917 号		土地用途	商住用地	
用地面积	64695 平方米	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411201800099 号		规划建设总面积	167081.70 平方米	
规划容积率	1.8		绿地率	>30 %	
施工许可证号	330411201811230301		施工合同号	/	

开发项目及预售商品房建设情况、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）：（营销部填写）

### 一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的秀悦湾项目，坐落于嘉兴市秀洲国家高新区外港路东侧、望湖路北侧、木桥港路南侧，住宅用地面积64695平方米，容积1.8，计容面积116411.03平方米，限高60米，共1张建设工程规划许可证，其编号为：建字第330411201800099号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第330411201800099号，批准建设项目的面积为167081.70 m<sup>2</sup>，共20幢，其中住宅17幢，建筑面积115971.65 m<sup>2</sup>；车库（地下）  幢，建筑面积50670.67 m<sup>2</sup>；其他3幢，建筑面积439.38 m<sup>2</sup>。

### 二、此次申请预售商品房情况：

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330411201800099号。

2、预计建设进度：此次申报3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度底板已完成，预计2019年12月完成主体建设，2020年12月竣工，2021年4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。我公司承诺在取得商品房预售许可证 10 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，项目选择自行销售及代理销售，代理销售单位为：嘉兴同策房地产经纪有限公司。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价高层（16 层）商品房均价为14500 元/平米。小高层

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 21635.14 m<sup>2</sup>。

其中： 1、住宅 3 幢 152 套 21635.14 m<sup>2</sup>。

其中：90 平方米以下 \_\_\_\_\_ 套 \_\_\_\_\_ 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>；

其他住宅配套 \_\_\_\_\_ 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。（可附页）

### (二) 申请预售条件

1、除地价款外已投入资金： 25% 以上 \_\_\_\_\_。

2、基础工程完成情况： 正负零已完成 \_\_\_\_\_。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售许可 10 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中， / 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（详见附后）。

(五) 计划竣工日期：2020 年 12 月 31 日。

(六) 设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江秀州建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江经建工程管理有限公司。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行嘉兴经济开发区支行（监管账户为405246702032）。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邀请招标方式选聘，并向秀洲区住建局进行备案，前期物业服务合同于嘉兴签订，前期的物业管理企业为中粮地产集团深圳物业管理有限公司，其资质证号为（建）1050173。

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） 404 \_\_\_\_\_ 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 10368.912 m<sup>2</sup>，在小区南侧车库、汽车出入口 \_\_\_\_\_ 幢地下室内划定。

### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号  / ，白蚁防治面积  /  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

七、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

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 33041120 18 00099 号	4# 楼	1、 3 层	815.15	2021 年 4 月 3 0 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							

## 八、预售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价 (元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价 (元)
1	6	101	钢筋混凝土	11	1	151.78	住宅	14200	2155276
2	6	102	钢筋混凝土	11	1	151.78	住宅	13750	2086975
3	6	103	钢筋混凝土	11	1	151.78	住宅	13700	2079386
4	6	104	钢筋混凝土	11	1	151.78	住宅	13900	2109742
5	6	201	钢筋混凝土	11	2	151.78	住宅	14600	2215988
6	6	202	钢筋混凝土	11	2	151.78	住宅	14150	2147687
7	6	203	钢筋混凝土	11	2	151.78	住宅	14100	2140098
8	6	204	钢筋混凝土	11	2	151.78	住宅	14300	2170454
9	6	301	钢筋混凝土	11	3	150.53	住宅	14750	2220318
10	6	302	钢筋混凝土	11	3	150.53	住宅	14300	2152579
11	6	303	钢筋混凝土	11	3	150.53	住宅	14250	2145053
12	6	304	钢筋混凝土	11	3	150.53	住宅	14450	2175159
13	6	401	钢筋混凝土	11	4	150.53	住宅	14800	2227844
14	6	402	钢筋混凝土	11	4	150.53	住宅	14350	2160106
15	6	403	钢筋混凝土	11	4	150.53	住宅	14300	2152579
16	6	404	钢筋混凝土	11	4	150.53	住宅	14500	2182685
17	6	501	钢筋混凝土	11	5	150.53	住宅	15000	2257950
18	6	502	钢筋混凝土	11	5	150.53	住宅	14550	2190212
19	6	503	钢筋混凝土	11	5	150.53	住宅	14500	2182685
20	6	504	钢筋混凝土	11	5	150.53	住宅	14700	2212791



21	6	601	钢筋混凝土	11	6	150.53	住宅	15100	2273003
22	6	602	钢筋混凝土	11	6	150.53	住宅	14650	2205265
23	6	603	钢筋混凝土	11	6	150.53	住宅	14600	2197738
24	6	604	钢筋混凝土	11	6	150.53	住宅	14800	2227844
25	6	701	钢筋混凝土	11	7	150.53	住宅	15250	2295583
26	6	702	钢筋混凝土	11	7	150.53	住宅	14800	2227844
27	6	703	钢筋混凝土	11	7	150.53	住宅	14750	2220318
28	6	704	钢筋混凝土	11	7	150.53	住宅	14950	2250424
29	6	801	钢筋混凝土	11	8	150.53	住宅	15400	2318162
30	6	802	钢筋混凝土	11	8	150.53	住宅	14950	2250424
31	6	803	钢筋混凝土	11	8	150.53	住宅	14900	2242897
32	6	804	钢筋混凝土	11	8	150.53	住宅	15100	2273003
33	6	901	钢筋混凝土	11	9	150.53	住宅	15550	2340742
34	6	902	钢筋混凝土	11	9	150.53	住宅	15100	2273003
35	6	903	钢筋混凝土	11	9	150.53	住宅	15050	2265477
36	6	904	钢筋混凝土	11	9	150.53	住宅	15250	2295583
37	6	1001	钢筋混凝土	11	10	150.53	住宅	15700	2363321
38	6	1002	钢筋混凝土	11	10	150.53	住宅	15250	2295583
39	6	1003	钢筋混凝土	11	10	150.53	住宅	15200	2288056
40	6	1004	钢筋混凝土	11	10	150.53	住宅	15400	2318162
41	6	1101	钢筋混凝土	11	11	184.37	住宅	15950	2940702
42	6	1102	钢筋混凝土	11	11	184.37	住宅	15500	2857735
43	6	1103	钢筋混凝土	11	11	184.37	住宅	15450	2848517
44	6	1104	钢筋混凝土	11	11	184.37	住宅	15647	2884837
45	8	101	钢筋混凝土	16	1	121.41	住宅	13770	1671816
46	8	102	钢筋混凝土	16	1	126.29	住宅	13520	1707441
47	8	103	钢筋混凝土	16	1	126.29	住宅	13370	1688497
48	8	104	钢筋混凝土	16	1	121.41	住宅	13570	1647534
49	8	201	钢筋混凝土	16	2	127.06	住宅	14270	1813146
50	8	202	钢筋混凝土	16	2	126.29	住宅	14020	1770586
51	8	203	钢筋混凝土	16	2	126.29	住宅	13870	1751642
52	8	204	钢筋混凝土	16	2	127.06	住宅	14070	1787734
53	8	301	钢筋混凝土	16	3	127.06	住宅	14570	1851264
54	8	302	钢筋混凝土	16	3	126.29	住宅	14320	1808473
55	8	303	钢筋混凝土	16	3	126.29	住宅	14170	1789529
56	8	304	钢筋混凝土	16	3	127.06	住宅	14370	1825852
57	8	401	钢筋混凝土	16	4	127.06	住宅	14570	1851264
58	8	402	钢筋混凝土	16	4	126.29	住宅	14320	1808473
59	8	403	钢筋混凝土	16	4	126.29	住宅	14170	1789529
60	8	404	钢筋混凝土	16	4	127.06	住宅	14370	1825852
61	8	501	钢筋混凝土	16	5	127.06	住宅	14620	1857617
62	8	502	钢筋混凝土	16	5	126.29	住宅	14370	1814787
63	8	503	钢筋混凝土	16	5	126.29	住宅	14220	1795844
64	8	504	钢筋混凝土	16	5	127.06	住宅	14420	1832205
65	8	601	钢筋混凝土	16	6	127.06	住宅	14670	1863970
66	8	602	钢筋混凝土	16	6	126.29	住宅	14420	1821102

67	8	603	钢筋混凝土	16	6	126.29	住宅	14270	1802158
68	8	604	钢筋混凝土	16	6	127.06	住宅	14470	1838558
69	8	701	钢筋混凝土	16	7	127.06	住宅	14720	1870323
70	8	702	钢筋混凝土	16	7	126.29	住宅	14470	1827416
71	8	703	钢筋混凝土	16	7	126.29	住宅	14320	1808473
72	8	704	钢筋混凝土	16	7	127.06	住宅	14520	1844911
73	8	801	钢筋混凝土	16	8	127.06	住宅	14770	1876676
74	8	802	钢筋混凝土	16	8	126.29	住宅	14520	1833731
75	8	803	钢筋混凝土	16	8	126.29	住宅	14370	1814787
76	8	804	钢筋混凝土	16	8	127.06	住宅	14570	1851264
77	8	901	钢筋混凝土	16	9	127.06	住宅	14820	1883029
78	8	902	钢筋混凝土	16	9	126.29	住宅	14570	1840045
79	8	903	钢筋混凝土	16	9	126.29	住宅	14420	1821102
80	8	904	钢筋混凝土	16	9	127.06	住宅	14620	1857617
81	8	1001	钢筋混凝土	16	10	127.06	住宅	14870	1889382
82	8	1002	钢筋混凝土	16	10	126.29	住宅	14620	1846360
83	8	1003	钢筋混凝土	16	10	126.29	住宅	14470	1827416
84	8	1004	钢筋混凝土	16	10	127.06	住宅	14670	1863970
85	8	1101	钢筋混凝土	16	11	127.06	住宅	14920	1895735
86	8	1102	钢筋混凝土	16	11	126.29	住宅	14670	1852674
87	8	1103	钢筋混凝土	16	11	126.29	住宅	14520	1833731
88	8	1104	钢筋混凝土	16	11	127.06	住宅	14720	1870323
89	8	1201	钢筋混凝土	16	12	127.06	住宅	14970	1902088
90	8	1202	钢筋混凝土	16	12	126.29	住宅	14720	1858989
91	8	1203	钢筋混凝土	16	12	126.29	住宅	14570	1840045
92	8	1204	钢筋混凝土	16	12	127.06	住宅	14770	1876676
93	8	1301	钢筋混凝土	16	13	127.06	住宅	15020	1908441
94	8	1302	钢筋混凝土	16	13	126.29	住宅	14770	1865303
95	8	1303	钢筋混凝土	16	13	126.29	住宅	14620	1846360
96	8	1304	钢筋混凝土	16	13	127.06	住宅	14820	1883029
97	8	1401	钢筋混凝土	16	14	127.06	住宅	15070	1914794
98	8	1402	钢筋混凝土	16	14	126.29	住宅	14820	1871618
99	8	1403	钢筋混凝土	16	14	126.29	住宅	14670	1852674
100	8	1404	钢筋混凝土	16	14	127.06	住宅	14870	1889382
101	8	1501	钢筋混凝土	16	15	127.06	住宅	15120	1921147
102	8	1502	钢筋混凝土	16	15	126.29	住宅	14870	1877932
103	8	1503	钢筋混凝土	16	15	126.29	住宅	14720	1858989
104	8	1504	钢筋混凝土	16	15	127.06	住宅	14920	1895735
105	8	1601	钢筋混凝土	16	16	127.06	住宅	14620	1857617
106	8	1602	钢筋混凝土	16	16	126.29	住宅	14370	1814787
107	8	1603	钢筋混凝土	16	16	126.29	住宅	14220	1795844
108	8	1604	钢筋混凝土	16	16	127.06	住宅	14420	1832205
109	10	101	钢筋混凝土	11	1	151.83	住宅	14820	2250121
110	10	102	钢筋混凝土	11	1	151.83	住宅	14320	2174206
111	10	103	钢筋混凝土	11	1	151.83	住宅	14220	2159023
112	10	104	钢筋混凝土	11	1	151.83	住宅	14420	2189389

113	10	201	钢筋混凝土	11	2	151.83	住宅	15220	2310853
114	10	202	钢筋混凝土	11	2	151.83	住宅	14720	2234938
115	10	203	钢筋混凝土	11	2	151.83	住宅	14620	2219755
116	10	204	钢筋混凝土	11	2	151.83	住宅	14820	2250121
117	10	301	钢筋混凝土	11	3	150.57	住宅	15370	2314261
118	10	302	钢筋混凝土	11	3	150.57	住宅	14870	2238976
119	10	303	钢筋混凝土	11	3	150.57	住宅	14770	2223919
120	10	304	钢筋混凝土	11	3	150.57	住宅	14970	2254033
121	10	401	钢筋混凝土	11	4	150.57	住宅	15420	2321789
122	10	402	钢筋混凝土	11	4	150.57	住宅	14920	2246504
123	10	403	钢筋混凝土	11	4	150.57	住宅	14820	2231447
124	10	404	钢筋混凝土	11	4	150.57	住宅	15020	2261561
125	10	501	钢筋混凝土	11	5	150.57	住宅	15620	2351903
126	10	502	钢筋混凝土	11	5	150.57	住宅	15120	2276618
127	10	503	钢筋混凝土	11	5	150.57	住宅	15020	2261561
128	10	504	钢筋混凝土	11	5	150.57	住宅	15220	2291675
129	10	601	钢筋混凝土	11	6	150.57	住宅	15720	2366960
130	10	602	钢筋混凝土	11	6	150.57	住宅	15220	2291675
131	10	603	钢筋混凝土	11	6	150.57	住宅	15120	2276618
132	10	604	钢筋混凝土	11	6	150.57	住宅	15320	2306732
133	10	701	钢筋混凝土	11	7	150.57	住宅	15870	2389546
134	10	702	钢筋混凝土	11	7	150.57	住宅	15370	2314261
135	10	703	钢筋混凝土	11	7	150.57	住宅	15270	2299204
136	10	704	钢筋混凝土	11	7	150.57	住宅	15470	2329318
137	10	801	钢筋混凝土	11	8	150.57	住宅	16020	2412131
138	10	802	钢筋混凝土	11	8	150.57	住宅	15520	2336846
139	10	803	钢筋混凝土	11	8	150.57	住宅	15420	2321789
140	10	804	钢筋混凝土	11	8	150.57	住宅	15620	2351903
141	10	901	钢筋混凝土	11	9	150.57	住宅	16170	2434717
142	10	902	钢筋混凝土	11	9	150.57	住宅	15670	2359432
143	10	903	钢筋混凝土	11	9	150.57	住宅	15570	2344375
144	10	904	钢筋混凝土	11	9	150.57	住宅	15770	2374489
145	10	1001	钢筋混凝土	11	10	150.57	住宅	16320	2457302
146	10	1002	钢筋混凝土	11	10	150.57	住宅	15820	2382017
147	10	1003	钢筋混凝土	11	10	150.57	住宅	15720	2366960
148	10	1004	钢筋混凝土	11	10	150.57	住宅	15920	2397074
149	10	1101	钢筋混凝土	11	11	184.42	住宅	16570	3055839
150	10	1102	钢筋混凝土	11	11	184.42	住宅	16070	2963629
151	10	1103	钢筋混凝土	11	11	184.42	住宅	15970	2945187
152	10	1104	钢筋混凝土	11	11	184.42	住宅	16170	2982071

- 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、本次申报价为最高价。  
4、严格执行“一房一价”制度。

## 八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的预售合同、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，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： 嘉兴嘉云房地产开发有限公司

日 期： 2019 年 9 月 23 日

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

# 商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	秀悦湾			
具体幢号	6、8、10 幢			
申请单位名称	嘉兴嘉云房地产开发有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其他
21635.14	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25%以上	/	完成基础工程（±0.00）	√	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙（2018）嘉秀不动产权第 0008917 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411201800099 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况				
前期物业管理单位	中粮地产集团深圳物业管理有限公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴嘉云房地产开发有限公司申请坐落于嘉兴市秀洲国家高新区，秀湖路西侧，木桥港路南侧秀悦湾 6、8、10 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2019 年 9 月 23 至 2019 年 9 月 29 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局房地产管理处 A315 室。联系电话：83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2019 年 9 月 23 日