

云悦里 7、15、18 幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司
预售项目云悦里
申报日期2020.11

填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、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。

一、基本情况

开发企业	嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区余新镇余北大街 1186 号 313 室				
法人代表	詹瑞林	资质等级	暂定	经办人	张璐
				联系电话	13967331526
开发项目名称	云悦里				
开发项目座落	嘉兴市南湖区余新镇，东至南北湖大道，南至幸福路，西至新昌路，北至渔里路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉南不动产权第 0007647 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	78654.88	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402202000060		规划建设总面积	218000.71	
规划容积率	1.9		绿地率	30%	

施工许可证号	330402202006110101	施工合同号	(南)土合第 20200610048号
--------	--------------------	-------	------------------------

开发项目及销(预)售商品房建设情况、销(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):

一、 开发项目基本情况:

- 1、我公司开发建设的云悦里项目,坐落于嘉兴市南湖区余新镇,东至南北湖大道,南至幸福路,西至新昌路,北至渔里路,总规划批准建设项目218000.71m²,共1张建设工程规划许可证,其编号为①建字第330402202000060;
- 2、该规划许可项目计划分6次预售,此次申报预售许可为第四次。

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330402202000060,本次申报预售的商品房为第4次,共计3幢,其幢号为7幢、15幢、18幢,申报预售建筑总面积22596.16m²,用途为住宅;7、15幢总层数为12层(地上11层、地下1层);18幢总层数为21层(地上20层、地下1层);可销售住宅186套,建筑面积22596.16m²;商业/套,建筑面积/m²;办公/套,建筑面积/m²;其他/套,建筑面积/m²。
- 2、预计建设进度:此次申报3幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已出±0,预计2021年4月30日完成主体建设,2021年12月20日竣工,2022年6月30日交付使用(毛坯交付)。
- 3、销售进度计划、销售方式:商品房销售设计有楼书,并在线上、广告作宣传,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:嘉兴市南湖区余新镇,新昌路渔里路交叉口,项目选择自行销售。
- 4、销售价格:本次预售房屋住宅一房一价,严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行,售楼现场地点位于嘉兴市南湖区余新镇,新昌路与渔里路交叉口,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。销售合同采用省工商局批准的标准文本,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3幢于2022年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由广州越秀地产工程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22596.16 m²。其中：

1、住宅3幢186套22596.16 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：25%以上

。

2、基础工程完成情况：已出

±0.000。

（三）承诺开盘时间2020年11月。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中7幢、15幢、18幢的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为兴业银行股份有限公司杭州临安支行。抵押权人于2020年8月05日书面同意我司申报7幢、15幢、18幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年12月20日。

（六）设计单位：成都基准方中建筑设计有限公司。

（七）施工单位：中国建筑第四工程局有限公司。

。

（八）监理单位：广州越秀地产工程管理有限公司。

。

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兴业银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为358500100116167777）。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，前期物业服务合同于2020.6.12签订，前期的物业管理企业为广州越秀物业有限公司嘉兴分公司，其资质证号为(建)1010018。

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） 603.42m²。

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 13329.12 m²，在 11、12、14、15、17、18、20、21、22 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2020018，白蚁防治面积 218926.47 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。

六、 物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）： /

物业管理配套设施说明情况

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
物业管理服务用房	建字第 33040220200006 0	17	一层	1052.82	2022.4.3 0	
		19				
	3					

物业管理 经营性用房	1	以规划为准					
	2						
	3						
公共车库	1	以规划为准					
	2						
	3						
公共车位	1	以规划为准					
	2						
	3						
会馆	1	以规划为准					
	2						
	3						
其他		以规划为准					

七、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	面积	规划用途	单价
1	7	101	框剪	11	1	125.7	住宅	11590
2	7	102	框剪	11	1	125.7	住宅	11188
3	7	103	框剪	11	1	125.7	住宅	11111
4	7	104	框剪	11	1	125.7	住宅	11111
5	7	105	框剪	11	1	125.7	住宅	11034
6	7	106	框剪	11	1	125.7	住宅	11034
7	7	201	框剪	11	2	125.7	住宅	12240
8	7	202	框剪	11	2	125.7	住宅	11838
9	7	203	框剪	11	2	125.7	住宅	11761
10	7	204	框剪	11	2	125.7	住宅	11761
11	7	205	框剪	11	2	125.7	住宅	11684
12	7	206	框剪	11	2	125.7	住宅	11684
13	7	301	框剪	11	3	125.7	住宅	12640
14	7	302	框剪	11	3	125.7	住宅	12238
15	7	303	框剪	11	3	125.7	住宅	12161
16	7	304	框剪	11	3	125.7	住宅	12161
17	7	305	框剪	11	3	125.7	住宅	12084
18	7	306	框剪	11	3	125.7	住宅	12084
19	7	401	框剪	11	4	125.7	住宅	12640
20	7	402	框剪	11	4	125.7	住宅	12238

21	7	403	框剪	11	4	125.7	住宅	12161
22	7	404	框剪	11	4	125.7	住宅	12161
23	7	405	框剪	11	4	125.7	住宅	12084
24	7	406	框剪	11	4	125.7	住宅	12084
25	7	501	框剪	11	5	125.7	住宅	13490
26	7	502	框剪	11	5	125.7	住宅	13088
27	7	503	框剪	11	5	125.7	住宅	13011
28	7	504	框剪	11	5	125.7	住宅	13011
29	7	505	框剪	11	5	125.7	住宅	12934
30	7	506	框剪	11	5	125.7	住宅	12934
31	7	601	框剪	11	6	125.7	住宅	13640
32	7	602	框剪	11	6	125.7	住宅	13238
33	7	603	框剪	11	6	125.7	住宅	13161
34	7	604	框剪	11	6	125.7	住宅	13161
35	7	605	框剪	11	6	125.7	住宅	13084
36	7	606	框剪	11	6	125.7	住宅	13084
37	7	701	框剪	11	7	125.7	住宅	13740
38	7	702	框剪	11	7	125.7	住宅	13338
39	7	703	框剪	11	7	125.7	住宅	13261
40	7	704	框剪	11	7	125.7	住宅	13261
41	7	705	框剪	11	7	125.7	住宅	13184
42	7	706	框剪	11	7	125.7	住宅	13184
43	7	801	框剪	11	8	125.7	住宅	13890
44	7	802	框剪	11	8	125.7	住宅	13488
45	7	803	框剪	11	8	125.7	住宅	13411
46	7	804	框剪	11	8	125.7	住宅	13411
47	7	805	框剪	11	8	125.7	住宅	13334
48	7	806	框剪	11	8	125.7	住宅	13334
49	7	901	框剪	11	9	125.7	住宅	14040
50	7	902	框剪	11	9	125.7	住宅	13638
51	7	903	框剪	11	9	125.7	住宅	13561
52	7	904	框剪	11	9	125.7	住宅	13561
53	7	905	框剪	11	9	125.7	住宅	13484
54	7	906	框剪	11	9	125.7	住宅	13484
55	7	1001	框剪	11	10	125.7	住宅	14190
56	7	1002	框剪	11	10	125.7	住宅	13788
57	7	1003	框剪	11	10	125.7	住宅	13711
58	7	1004	框剪	11	10	125.7	住宅	13711
59	7	1005	框剪	11	10	125.7	住宅	13634
60	7	1006	框剪	11	10	125.7	住宅	13634
61	7	1101	框剪	11	11	125.7	住宅	13190
62	7	1102	框剪	11	11	125.7	住宅	12788

63	7	1103	框剪	11	11	125.7	住宅	12711
64	7	1104	框剪	11	11	125.7	住宅	12711
65	7	1105	框剪	11	11	125.7	住宅	12634
66	7	1106	框剪	11	11	125.7	住宅	12634
67	15	101	框剪	11	1	125.81	住宅	11966
68	15	102	框剪	11	1	125.81	住宅	11660
69	15	103	框剪	11	1	125.81	住宅	11660
70	15	104	框剪	11	1	125.81	住宅	11813
71	15	201	框剪	11	2	125.81	住宅	12966
72	15	202	框剪	11	2	125.81	住宅	12660
73	15	203	框剪	11	2	125.81	住宅	12660
74	15	204	框剪	11	2	125.81	住宅	12813
75	15	301	框剪	11	3	125.81	住宅	13366
76	15	302	框剪	11	3	125.81	住宅	13060
77	15	303	框剪	11	3	125.81	住宅	13060
78	15	304	框剪	11	3	125.81	住宅	13213
79	15	401	框剪	11	4	125.81	住宅	13366
80	15	402	框剪	11	4	125.81	住宅	13060
81	15	403	框剪	11	4	125.81	住宅	13060
82	15	404	框剪	11	4	125.81	住宅	13213
83	15	501	框剪	11	5	125.81	住宅	13866
84	15	502	框剪	11	5	125.81	住宅	13560
85	15	503	框剪	11	5	125.81	住宅	13560
86	15	504	框剪	11	5	125.81	住宅	13713
87	15	601	框剪	11	6	125.81	住宅	14016
88	15	602	框剪	11	6	125.81	住宅	13710
89	15	603	框剪	11	6	125.81	住宅	13710
90	15	604	框剪	11	6	125.81	住宅	13863
91	15	701	框剪	11	7	125.81	住宅	13466
92	15	702	框剪	11	7	125.81	住宅	13860
93	15	703	框剪	11	7	125.81	住宅	13860
94	15	704	框剪	11	7	125.81	住宅	13413
95	15	801	框剪	11	8	125.81	住宅	13266
96	15	802	框剪	11	8	125.81	住宅	14010
97	15	803	框剪	11	8	125.81	住宅	14010
98	15	804	框剪	11	8	125.81	住宅	13213
99	15	901	框剪	11	9	125.81	住宅	13016
100	15	902	框剪	11	9	125.81	住宅	14160
101	15	903	框剪	11	9	125.81	住宅	14160
102	15	904	框剪	11	9	125.81	住宅	12863
103	15	1001	框剪	11	10	125.81	住宅	12966
104	15	1002	框剪	11	10	125.81	住宅	14310

105	15	1003	框剪	11	10	125.81	住宅	14310
106	15	1004	框剪	11	10	125.81	住宅	12813
107	15	1101	框剪	11	11	125.81	住宅	13716
108	15	1102	框剪	11	11	125.81	住宅	13410
109	15	1103	框剪	11	11	125.81	住宅	13410
110	15	1104	框剪	11	11	125.81	住宅	13563
小高层加权平均价							13000 元/平米	
111	18	201	框剪	20	2	115.18	住宅	11630
112	18	202	框剪	20	2	115.46	住宅	11037
113	18	203	框剪	20	2	115.46	住宅	11037
114	18	204	框剪	20	2	115.18	住宅	11382
115	18	301	框剪	20	3	115.18	住宅	11830
116	18	302	框剪	20	3	115.46	住宅	11237
117	18	303	框剪	20	3	115.46	住宅	11237
118	18	304	框剪	20	3	115.18	住宅	11582
119	18	401	框剪	20	4	115.18	住宅	12030
120	18	402	框剪	20	4	115.46	住宅	11437
121	18	403	框剪	20	4	115.46	住宅	11437
122	18	404	框剪	20	4	115.18	住宅	11782
123	18	501	框剪	20	5	115.18	住宅	12530
124	18	502	框剪	20	5	115.46	住宅	11937
125	18	503	框剪	20	5	115.46	住宅	11937
126	18	504	框剪	20	5	115.18	住宅	12282
127	18	601	框剪	20	6	115.18	住宅	12590
128	18	602	框剪	20	6	115.46	住宅	11997
129	18	603	框剪	20	6	115.46	住宅	11997
130	18	604	框剪	20	6	115.18	住宅	12342
131	18	701	框剪	20	7	115.18	住宅	12650
132	18	702	框剪	20	7	115.46	住宅	12057
133	18	703	框剪	20	7	115.46	住宅	12057
134	18	704	框剪	20	7	115.18	住宅	12402
135	18	801	框剪	20	8	115.18	住宅	12710
136	18	802	框剪	20	8	115.46	住宅	12117
137	18	803	框剪	20	8	115.46	住宅	12117
138	18	804	框剪	20	8	115.18	住宅	12462
139	18	901	框剪	20	9	115.18	住宅	12770
140	18	902	框剪	20	9	115.46	住宅	12177
141	18	903	框剪	20	9	115.46	住宅	12177
142	18	904	框剪	20	9	115.18	住宅	12522
143	18	1001	框剪	20	10	115.18	住宅	12830
144	18	1002	框剪	20	10	115.46	住宅	12237
145	18	1003	框剪	20	10	115.46	住宅	12237

146	18	1004	框剪	20	10	115.18	住宅	12582
147	18	1101	框剪	20	11	115.18	住宅	12890
148	18	1102	框剪	20	11	115.46	住宅	12297
149	18	1103	框剪	20	11	115.46	住宅	12297
150	18	1104	框剪	20	11	115.18	住宅	12642
151	18	1201	框剪	20	12	115.18	住宅	12950
152	18	1202	框剪	20	12	115.46	住宅	12357
153	18	1203	框剪	20	12	115.46	住宅	12357
154	18	1204	框剪	20	12	115.18	住宅	12702
155	18	1301	框剪	20	13	115.18	住宅	13010
156	18	1302	框剪	20	13	115.46	住宅	12717
157	18	1303	框剪	20	13	115.46	住宅	12717
158	18	1304	框剪	20	13	115.18	住宅	13062
159	18	1401	框剪	20	14	115.18	住宅	13070
160	18	1402	框剪	20	14	115.46	住宅	12777
161	18	1403	框剪	20	14	115.46	住宅	12777
162	18	1404	框剪	20	14	115.18	住宅	13122
163	18	1501	框剪	20	15	115.18	住宅	13130
164	18	1502	框剪	20	15	115.46	住宅	12837
165	18	1503	框剪	20	15	115.46	住宅	12837
166	18	1504	框剪	20	15	115.18	住宅	12882
167	18	1601	框剪	20	16	115.18	住宅	13190
168	18	1602	框剪	20	16	115.46	住宅	12897
169	18	1603	框剪	20	16	115.46	住宅	12897
170	18	1604	框剪	20	16	115.18	住宅	12942
171	18	1701	框剪	20	17	115.18	住宅	13250
172	18	1702	框剪	20	17	115.46	住宅	12957
173	18	1703	框剪	20	17	115.46	住宅	12957
174	18	1704	框剪	20	17	115.18	住宅	13002
175	18	1801	框剪	20	18	115.18	住宅	13310
176	18	1802	框剪	20	18	115.46	住宅	13017
177	18	1803	框剪	20	18	115.46	住宅	13017
178	18	1804	框剪	20	18	115.18	住宅	13062
179	18	1901	框剪	20	19	115.18	住宅	13370
180	18	1902	框剪	20	19	115.46	住宅	13077
181	18	1903	框剪	20	19	115.46	住宅	13077
182	18	1904	框剪	20	19	115.18	住宅	13122
183	18	2001	框剪	20	20	115.18	住宅	12370
184	18	2002	框剪	20	20	115.46	住宅	11877
185	18	2003	框剪	20	20	115.46	住宅	11877
186	18	2004	框剪	20	20	115.18	住宅	12122
高层加权平均价							12450 元/平米	

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；

云悦里为毛坯交付，展示样板房共计3套，安排在云悦里售楼处，面积分别为97平方、116平方、125平方。

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：嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司

日期：2020.11