

商品房预售方案

开发企业 嘉兴卓达房地产开发有限公司

项目名称 悦琅园

申报日期 2020年12月

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。

商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；

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；

商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；

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；

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；

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；

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；

商品房预售资金监管协议书；

监管银行预发放的资金账户账号；

监管项目的工程形象进度表；

监管项目各阶段的资金使用计划；

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	嘉兴卓达房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区科技京城 801 室				
法人代表	王彬	资质等级	暂定资质	经办人	徐旭杰
				联系电话	18405736295
开发项目名称	悦琅园				
开发项目座落	嘉兴秀洲高新区秀园路西侧与木桥港路南侧交叉口				
土地使用权证号	浙 2020 嘉秀不动产权第 0003822 号	土地用途	住宅用地		
用地面积	63312 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	330411202000039	规划建设总面积	172495.75 平方米		
规划容积率	1.799	绿地率	32.68%		
施工许可证号	330411202005220301 330411202005220201	施工合同号	/		
<p>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）：</p> <p>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>悦琅园</u>项目，总规划批准建设项目 <u>172495.75</u> m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 <u>330411202000039</u>。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证建字第 <u>330411202000039</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>172495.75</u> m²，其中高层住宅 <u>8</u> 幢，建筑面积 <u>88520.73</u> m²；多层住宅 <u>3</u> 幢，建筑面积 <u>5005.31</u> m²；低层住宅 <u>19</u> 幢，建筑面积 <u>14645.78</u> m²；车库建筑面积 <u>58617.37</u> m²；其他建筑（幼儿园）面积 <u>3508.05</u> m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 <u>4</u> 次预售。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况：</p> <p>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 <u>330411202000039</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>4</u> 次，共计 <u>9</u> 幢，其幢号为 <u>9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、29#</u> 楼，申请预售总面积 <u>18037.49</u> m²，全部为住宅。<u>9#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积 <u>966.94</u> m²；<u>10#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积 <u>751.33</u> m²；<u>11#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积 <u>751.24</u> m²；<u>12#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积 <u>1182.26</u> m²；<u>13#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积 <u>1397.78</u> m²，<u>14#</u>楼总层数为 7 层（地上 6 层、地下 1 层）合计面积 <u>1669.20</u> m²；<u>15#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积 <u>1397.78</u> m²；<u>16#</u>楼总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）合计面积</p>					

1182.26 m²；29#楼总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层）合计面积 8738.70 m²。

2、预计建设进度：此次申报 9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、29#楼房屋已全部开工建设，目前工程进度已达±0，计划 2022 年 8 月 31 日竣工，2022 年 12 月 31 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：项目选择自行销售，其中涉及的规划参数，全部以自规部门批准的方案为准。房屋面积以委托嘉兴市秀洲区银河测绘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本项目售楼部，位于嘉兴秀洲区秀园路与望湖路交叉口。

4、销售价格：本次预售高层均价为 15200 元/平方米，洋房均价为 16150 元/平方米，联排均价为 21450 元/平方米。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 9 幢于 2022 年 12 月 31 日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由深圳市卓越物业管理有限责任公司进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 18037.49 m²。其中：

1、住宅 9 幢 120 套 18037.49 m²。

其中：90 平方米以下 / 套 / 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，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：已到±0.00。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证后 10 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目已办理在建工程抵押，抵押权人为/。
抵押权人于/年/月/日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：2022 年 8 月 31 日。

(六) 设计单位：上海原构设计咨询有限公司、浙江宏正建筑设计有限公司、上海兴邦建筑设计事务所有限公司。

(七) 施工单位：江苏中金江海建设有限公司、中兴建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江中合工程管理有限公司。

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农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行银行（监管账户为：19385101040680002）。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 嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 进行备案,前期物业服务合同于 2020年6月 签订,前期的物业管理企业为 深圳市卓越物业管理有限责任公司, 其资质证号为 (建)1050267。

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) 454.60 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 10077.86 m², 在 23、24、25、26 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 172495.75 m² 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 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	1		24#	1层	345.79	2022年8月31日	
	2						
	3						

物业管理 经营性用房	1		24#	1 层	246.01	2022 年 8 月 31 日	
	2		26#	1 层	211.06	2022 年 8 月 31 日	
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 他							

七、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 ²)	规划用途	房屋预售单价(元/	房屋预售总价(元)
1	9	101	钢筋混凝土	4	-1~3	267.06	住宅	22266	5946358
2	9	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.41	住宅	19923	4311536
3	9	103	钢筋混凝土	4	-1~3	216.41	住宅	19880	4302231
4	9	104	钢筋混凝土	4	-1~3	267.06	住宅	22692	6060126
5	10	101	钢筋混凝土	4	-1~3	267.22	住宅	23756	6348078
6	10	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.7	住宅	20455	4432599
7	10	103	钢筋混凝土	4	-1~3	267.41	住宅	23117	6181717
8	11	101	钢筋混凝土	4	-1~3	267.19	住宅	23543	6290454
9	11	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.67	住宅	20349	4409018
10	11	103	钢筋混凝土	4	-1~3	267.38	住宅	23330	6237975
11	12	101	钢筋混凝土	4	-1~3	266.63	住宅	22053	5879991
12	12	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.21	住宅	19667	4252202
13	12	103	钢筋混凝土	4	-1~3	216.58	住宅	19752	4277888
14	12	104	钢筋混凝土	4	-1~3	216.21	住宅	19816	4284417
15	12	105	钢筋混凝土	4	-1~3	266.63	住宅	22479	5993576
16	13	101	钢筋混凝土	4	-1~3	266.69	住宅	23543	6278683
17	13	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	20349	4397419
18	13	103	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	20306	4388127
19	13	104	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	20263	4378834
20	13	105	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	20221	4369758
21	13	106	钢筋混凝土	4	-1~3	266.69	住宅	23117	6165073
22	14	101	钢筋混凝土	7	1	139.1	住宅	17146	2385009

23	14	102	钢筋混凝土	7	1	139.1	住宅	16419	2283883
24	14	201	钢筋混凝土	7	2	139.1	住宅	15854	2205291
25	14	202	钢筋混凝土	7	2	139.1	住宅	15127	2104166
26	14	301	钢筋混凝土	7	3	139.1	住宅	16500	2295150
27	14	302	钢筋混凝土	7	3	139.1	住宅	15773	2194024
28	14	401	钢筋混凝土	7	4	139.1	住宅	16742	2328812
29	14	402	钢筋混凝土	7	4	139.1	住宅	16016	2227826
30	14	501	钢筋混凝土	7	5	139.1	住宅	16985	2362614
31	14	502	钢筋混凝土	7	5	139.1	住宅	16258	2261488
32	14	601	钢筋混凝土	7	6	139.1	住宅	15854	2205291
33	14	602	钢筋混凝土	7	6	139.1	住宅	15127	2104166
34	15	101	钢筋混凝土	4	-1~3	266.69	住宅	22053	5881315
35	15	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	19667	4250039
36	15	103	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	19752	4268407
37	15	104	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	19816	4282238
38	15	105	钢筋混凝土	4	-1~3	216.1	住宅	19923	4305360
39	15	106	钢筋混凝土	4	-1~3	266.69	住宅	22692	6051729
40	16	101	钢筋混凝土	4	-1~3	266.63	住宅	23543	6277270
41	16	102	钢筋混凝土	4	-1~3	216.21	住宅	20242	4376523
42	16	103	钢筋混凝土	4	-1~3	216.58	住宅	20199	4374699
43	16	104	钢筋混凝土	4	-1~3	216.21	住宅	20136	4353605
44	16	105	钢筋混凝土	4	-1~3	266.63	住宅	22692	6050368
45	29	201	钢筋混凝土	21	2	129.15	住宅	13482	1741200
46	29	202	钢筋混凝土	21	2	100.81	住宅	12852	1295610
47	29	203	钢筋混凝土	21	2	100.81	住宅	12700	1280287

48	29	204	钢筋混凝土	21	2	129.15	住宅	13406	1731385
49	29	301	钢筋混凝土	21	3	129.15	住宅	14240	1839096
50	29	302	钢筋混凝土	21	3	100.81	住宅	13009	1311437
51	29	303	钢筋混凝土	21	3	100.81	住宅	12793	1289662
52	29	304	钢筋混凝土	21	3	129.15	住宅	14164	1829281
53	29	401	钢筋混凝土	21	4	129.15	住宅	14543	1878228
54	29	402	钢筋混凝土	21	4	100.81	住宅	13512	1362145
55	29	403	钢筋混凝土	21	4	100.81	住宅	13311	1341882
56	29	404	钢筋混凝土	21	4	129.15	住宅	14467	1868413
57	29	501	钢筋混凝土	21	5	129.15	住宅	15149	1956493
58	29	502	钢筋混凝土	21	5	100.81	住宅	14118	1423236
59	29	503	钢筋混凝土	21	5	100.81	住宅	13967	1408013
60	29	504	钢筋混凝土	21	5	129.15	住宅	15073	1946678
61	29	601	钢筋混凝土	21	6	129.15	住宅	15152	1956881
62	29	602	钢筋混凝土	21	6	100.81	住宅	14421	1453781
63	29	603	钢筋混凝土	21	6	100.81	住宅	14270	1438559
64	29	604	钢筋混凝土	21	6	129.15	住宅	15076	1947065
65	29	701	钢筋混凝土	21	7	129.15	住宅	15379	1986198
66	29	702	钢筋混凝土	21	7	100.81	住宅	14849	1496928
67	29	703	钢筋混凝土	21	7	100.81	住宅	14697	1481605
68	29	704	钢筋混凝土	21	7	129.15	住宅	15303	1976382
69	29	801	钢筋混凝土	21	8	129.15	住宅	15500	2001825
70	29	802	钢筋混凝土	21	8	100.81	住宅	14970	1509126
71	29	803	钢筋混凝土	21	8	100.81	住宅	14818	1493803
72	29	804	钢筋混凝土	21	8	129.15	住宅	15424	1992010

73	29	901	钢筋混凝土	21	9	129.15	住宅	15621	2017452
74	29	902	钢筋混凝土	21	9	100.81	住宅	15091	1521324
75	29	903	钢筋混凝土	21	9	100.81	住宅	14939	1506001
76	29	904	钢筋混凝土	21	9	129.15	住宅	15545	2007637
77	29	1001	钢筋混凝土	21	10	129.15	住宅	15742	2033079
78	29	1002	钢筋混凝土	21	10	100.81	住宅	15212	1533522
79	29	1003	钢筋混凝土	21	10	100.81	住宅	15061	1518299
80	29	1004	钢筋混凝土	21	10	129.15	住宅	15667	2023393
81	29	1101	钢筋混凝土	21	11	129.15	住宅	15864	2048836
82	29	1102	钢筋混凝土	21	11	100.81	住宅	15333	1545720
83	29	1103	钢筋混凝土	21	11	100.81	住宅	15182	1530497
84	29	1104	钢筋混凝土	21	11	129.15	住宅	15788	2039020
85	29	1201	钢筋混凝土	21	12	129.15	住宅	15954	2060459
86	29	1202	钢筋混凝土	21	12	100.81	住宅	15424	1554893
87	29	1203	钢筋混凝土	21	12	100.81	住宅	15273	1539671
88	29	1204	钢筋混凝土	21	12	129.15	住宅	15879	2050773
89	29	1301	钢筋混凝土	21	13	129.15	住宅	16045	2072212
90	29	1302	钢筋混凝土	21	13	100.81	住宅	15515	1564067
91	29	1303	钢筋混凝土	21	13	100.81	住宅	15364	1548845
92	29	1304	钢筋混凝土	21	13	129.15	住宅	15970	2062526
93	29	1401	钢筋混凝土	21	14	129.15	住宅	16045	2072212
94	29	1402	钢筋混凝土	21	14	100.81	住宅	15515	1564067
95	29	1403	钢筋混凝土	21	14	100.81	住宅	15364	1548845
96	29	1404	钢筋混凝土	21	14	129.15	住宅	15970	2062526
97	29	1501	钢筋混凝土	21	15	129.15	住宅	16136	2083964

98	29	1502	钢筋混凝土	21	15	100.81	住宅	15606	1573241
99	29	1503	钢筋混凝土	21	15	100.81	住宅	15455	1558019
100	29	1504	钢筋混凝土	21	15	129.15	住宅	16061	2074278
101	29	1601	钢筋混凝土	21	16	129.15	住宅	16227	2095717
102	29	1602	钢筋混凝土	21	16	100.81	住宅	15697	1582415
103	29	1603	钢筋混凝土	21	16	100.81	住宅	15545	1567091
104	29	1604	钢筋混凝土	21	16	129.15	住宅	16151	2085902
105	29	1701	钢筋混凝土	21	17	129.15	住宅	16318	2107470
106	29	1702	钢筋混凝土	21	17	100.81	住宅	15788	1591588
107	29	1703	钢筋混凝土	21	17	100.81	住宅	15636	1576265
108	29	1704	钢筋混凝土	21	17	129.15	住宅	16242	2097654
109	29	1801	钢筋混凝土	21	18	129.15	住宅	16409	2119222
110	29	1802	钢筋混凝土	21	18	100.81	住宅	15879	1600762
111	29	1803	钢筋混凝土	21	18	100.81	住宅	15727	1585439
112	29	1804	钢筋混凝土	21	18	129.15	住宅	16333	2109407
113	29	1901	钢筋混凝土	21	19	129.15	住宅	16500	2130975
114	29	1902	钢筋混凝土	21	19	100.81	住宅	15970	1609936
115	29	1903	钢筋混凝土	21	19	100.81	住宅	15818	1594613
116	29	1904	钢筋混凝土	21	19	129.15	住宅	16424	2121160
117	29	2001	钢筋混凝土	21	20	129.22	住宅	14849	1918788
118	29	2002	钢筋混凝土	21	20	100.85	住宅	14318	1443970
119	29	2003	钢筋混凝土	21	20	100.85	住宅	14167	1428742
120	29	2004	钢筋混凝土	21	20	129.22	住宅	14773	1908967

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：嘉兴卓达房地产开发有限公司

日期：2020年12月31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	悦琅园			
具体幢号	9、10、11、12、13、14、15、16、29 幢			
申请单位名称	嘉兴卓达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	其它
18037.49	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	是	完成基础工程（±0.00）	±0.00	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙 2020 嘉秀不动产权第 0003822 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411202000039 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	未抵押			
前期物业管理单位	深圳市卓越物业管理有限责任公司			

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，嘉兴卓达房地产开发有限公司申请坐落于嘉兴秀洲高新区秀园路西侧与木桥港路南侧交叉口悦琅园 9、10、11、12、13、14、15、16、29 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 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 1 月 6 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 A315 室。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2020 年 12 月 31 日