

商品房预售 方 案

开 发 企 业 浙江紫城房地产开发有限公司
司

预 售 商 品 房 悦澜湾3幢、4幢

申 报 日 期 2019 年 12
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	17959.80 m ²	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	40469.63m ²
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40469.63 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①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40469.63m²；其中住宅2幢，建筑面积23946.03m²；商业2幢，建筑面积1019.87 m²；幼儿园1幢，建筑面积4815.09m²；物业用房建筑面积217.84m²；社区用房建筑面积128.95m²；其他建筑面积393.48m²；地下总建筑面积9948.37m²；其中人防建筑面积2660.12m²；车库建筑面积6139.01m²；其他建筑面积1149.24m²。

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2次，共计2幢，其幢号为3#、4#，申报预售建筑总面积1019.87 m²，用途为商业；3幢总层数为3层（地上2层、地下1层）；4幢总层数为3层（地上2层、地下1层）。可销售住宅/套，建筑面积/ m²；其中90平方米以下有0套，建筑面积0 m²；车库（地上、地下）/套，建筑面积/ m²；商业7套，建筑面积1019.87 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 3、4 幢于 2021 年 9 月 25 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 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 1019.87 m²。其中：

1、住宅 / 幢 / 套 / m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） /

m²；

商业用房 2 幢 7 套

（间） 1019.87 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：_____ / _____。

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 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 2660.12 m²，在 1 幢地下室划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 40469.64 m²。

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	1	建字第 3304012019 10021	4号楼1、2 层物业用房	1、2	213.65	2021年9 月25日	
	2						

服务用房	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 ²)
1	3	03 商铺	框剪	2	1-2	242.76	商铺	50000
2	3	04 商铺	框剪	2	1	119.98	商铺	50000
3	3	05 商铺	框剪	2	1	125.86	商铺	50000
4	3	06 商铺	框剪	2	1	107.49	商铺	50000
5	4	08 商铺	框剪	2	1	123.78	商铺	50000

6	4	09 商铺	框剪	2	1	137.75	商铺	50000
7	4	10 商铺	框剪	2	1	162.25	商铺	50000

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12月3日

