

商品房预售方案

开发企业 嘉兴嘉云房地产开发有限公司

项目称 秀悦湾

申报日期 2020-3

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。

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	杨徐炯
				联系电话	13989805051
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 m²，共20幢，其中住宅17幢，建筑面积115971.65 m²；车库（地下）幢，建筑面积50670.67 m²；其他3幢，建筑面积439.38 m²。

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。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 14977.03 m²。

其中： 1、住宅 2 幢 94 套 12
603.82 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 1 幢 20 套（间） 1697.72 m²；

车 库 25 套（间） 675.49 m²；

其他住宅配套 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：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银行（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）。（财务部提供）

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 秀洲区房管局 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 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 10368.912 m²，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 / m²，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 ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 33041120 1 800099号	4#楼	1、3 层	815.15	2021 年 4月3 0 日	
	2						
	3						

物业管理	1							
经营性用房	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）

序号	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/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	9	101	钢筋混凝土	11	1	164.99	住宅	14746	2432943
2	9	102	钢筋混凝土	11	1	148.45	住宅	14863	2206412
3	9	201	钢筋混凝土	11	2	164.99	住宅	15033	2480295
4	9	202	钢筋混凝土	11	2	148.45	住宅	15147	2248572
5	9	301	钢筋混凝土	11	3	164.99	住宅	15153	2500093
6	9	302	钢筋混凝土	11	3	148.45	住宅	15261	2265495

7	9	401	钢筋混凝土	11	4	164.99	住宅	15274	2520057
8	9	402	钢筋混凝土	11	4	148.45	住宅	15385	2283903
9	9	501	钢筋混凝土	11	5	164.99	住宅	15395	2540021
10	9	502	钢筋混凝土	11	5	148.45	住宅	15509	2302311
11	9	601	钢筋混凝土	11	6	164.99	住宅	15516	2559985
12	9	602	钢筋混凝土	11	6	148.45	住宅	15624	2319383
13	9	701	钢筋混凝土	11	7	164.99	住宅	15636	2579784
14	9	702	钢筋混凝土	11	7	148.45	住宅	15748	2337791
15	9	801	钢筋混凝土	11	8	164.99	住宅	15757	2599747
16	9	802	钢筋混凝土	11	8	148.45	住宅	15872	2356198
17	9	901	钢筋混凝土	11	9	164.99	住宅	15878	2619711
18	9	902	钢筋混凝土	11	9	148.45	住宅	15996	2374606
19	9	1001	钢筋混凝土	11	10	164.99	住宅	15999	2639675
20	9	1002	钢筋混凝土	11	10	148.45	住宅	16120	2393014
21	9	1101	钢筋混凝土	11	11	202.74	住宅	16407	3326355
22	9	1102	钢筋混凝土	11	11	189.95	住宅	16508	3135695
23	15	101	钢筋混凝土	18	1	126.63	住宅	14348	1816887
24	15	102	钢筋混凝土	18	1	113.18	住宅	14072	1592669
25	15	103	钢筋混凝土	18	1	112.97	住宅	13767	1555258
26	15	104	钢筋混凝土	18	1	126.71	住宅	13919	1763676
27	15	201	钢筋混凝土	18	2	126.81	住宅	14699	1863980
28	15	202	钢筋混凝土	18	2	126.05	住宅	14424	1818145
29	15	203	钢筋混凝土	18	2	126.05	住宅	14118	1779574
30	15	204	钢筋混凝土	18	2	126.81	住宅	14271	1809706
31	15	301	钢筋混凝土	18	3	126.81	住宅	14776	1873745
32	15	302	钢筋混凝土	18	3	126.05	住宅	14500	1827725
33	15	303	钢筋混凝土	18	3	126.05	住宅	14195	1789280
34	15	304	钢筋混凝土	18	3	126.81	住宅	14378	1823274
35	15	401	钢筋混凝土	18	4	126.81	住宅	14852	1883382
36	15	402	钢筋混凝土	18	4	126.05	住宅	14577	1837431
37	15	403	钢筋混凝土	18	4	126.05	住宅	14271	1798860
38	15	404	钢筋混凝土	18	4	126.81	住宅	14455	1833039
39	15	501	钢筋混凝土	18	5	126.81	住宅	15005	1902784
40	15	502	钢筋混凝土	18	5	126.05	住宅	14730	1856717
41	15	503	钢筋混凝土	18	5	126.05	住宅	14424	1818145
42	15	504	钢筋混凝土	18	5	126.81	住宅	14607	1852314
43	15	601	钢筋混凝土	18	6	126.81	住宅	15081	1912422
44	15	602	钢筋混凝土	18	6	126.05	住宅	14806	1866296
45	15	603	钢筋混凝土	18	6	126.05	住宅	14500	1827725
46	15	604	钢筋混凝土	18	6	126.81	住宅	14684	1862078
47	15	701	钢筋混凝土	18	7	126.81	住宅	15158	1922186

48	15	702	钢筋混凝土	18	7	126.05	住宅	14883	1876002
49	15	703	钢筋混凝土	18	7	126.05	住宅	14577	1837431
50	15	704	钢筋混凝土	18	7	126.81	住宅	14760	1871716
51	15	801	钢筋混凝土	18	8	126.81	住宅	15234	1931824
52	15	802	钢筋混凝土	18	8	126.05	住宅	14959	1885582
53	15	803	钢筋混凝土	18	8	126.05	住宅	14653	1847011
54	15	804	钢筋混凝土	18	8	126.81	住宅	14837	1881480
55	15	901	钢筋混凝土	18	9	126.81	住宅	15311	1941588
56	15	902	钢筋混凝土	18	9	126.05	住宅	15036	1895288
57	15	903	钢筋混凝土	18	9	126.05	住宅	14730	1856717
58	15	904	钢筋混凝土	18	9	126.81	住宅	14913	1891118
59	15	1001	钢筋混凝土	18	10	126.81	住宅	15387	1951225
60	15	1002	钢筋混凝土	18	10	126.05	住宅	15112	1904868
61	15	1003	钢筋混凝土	18	10	126.05	住宅	14806	1866296
62	15	1004	钢筋混凝土	18	10	126.81	住宅	14990	1900882
63	15	1101	钢筋混凝土	18	11	126.81	住宅	15464	1960990
64	15	1102	钢筋混凝土	18	11	126.05	住宅	15188	1914447
65	15	1103	钢筋混凝土	18	11	126.05	住宅	14883	1876002
66	15	1104	钢筋混凝土	18	11	126.81	住宅	15066	1910519
67	15	1201	钢筋混凝土	18	12	126.81	住宅	15693	1990029
68	15	1202	钢筋混凝土	18	12	126.05	住宅	15418	1943439
69	15	1203	钢筋混凝土	18	12	126.05	住宅	15112	1904868
70	15	1204	钢筋混凝土	18	12	126.81	住宅	15296	1939686
71	15	1301	钢筋混凝土	18	13	126.81	住宅	15770	1999794
72	15	1302	钢筋混凝土	18	13	126.05	住宅	15494	1953019
73	15	1303	钢筋混凝土	18	13	126.05	住宅	15188	1914447
74	15	1304	钢筋混凝土	18	13	126.81	住宅	15372	1949323
75	15	1401	钢筋混凝土	18	14	126.81	住宅	15770	1999794
76	15	1402	钢筋混凝土	18	14	126.05	住宅	15494	1953019
77	15	1403	钢筋混凝土	18	14	126.05	住宅	15188	1914447
78	15	1404	钢筋混凝土	18	14	126.81	住宅	15372	1949323
79	15	1501	钢筋混凝土	18	15	126.81	住宅	15922	2019069
80	15	1502	钢筋混凝土	18	15	126.05	住宅	15647	1972304
81	15	1503	钢筋混凝土	18	15	126.05	住宅	15341	1933733
82	15	1504	钢筋混凝土	18	15	126.81	住宅	15525	1968725
83	15	1601	钢筋混凝土	18	16	126.81	住宅	15976	2025917
84	15	1602	钢筋混凝土	18	16	126.05	住宅	15701	1979111
85	15	1603	钢筋混凝土	18	16	126.05	住宅	15395	1940540
86	15	1604	钢筋混凝土	18	16	126.81	住宅	15578	1975446
87	15	1701	钢筋混凝土	18	17	126.81	住宅	16029	2032637
88	15	1702	钢筋混凝土	18	17	126.05	住宅	15754	1985792

89	15	1703	钢筋混凝土	18	17	126.05	住宅	15448	1947220
90	15	1704	钢筋混凝土	18	17	126.81	住宅	15632	1982294
91	15	1801	钢筋混凝土	18	18	126.81	住宅	15112	1916353
92	15	1802	钢筋混凝土	18	18	126.05	住宅	14837	1870204
93	15	1803	钢筋混凝土	18	18	126.05	住宅	14531	1831633
94	15	1804	钢筋混凝土	18	18	126.81	住宅	14715	1866009

)

序号	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/m ²)	房屋预售总价 (元)
1	4	商业 01	钢筋混凝土	3	1	67.53	商业	37500	2532375
2	4	商业 02	钢筋混凝土	3	1	56.36	商业	34900	1966964
3	4	商业 03	钢筋混凝土	3	1	59.18	商业	34375	2034313
4	4	商业 04	钢筋混凝土	3	1	59.18	商业	34375	2034313
5	4	商业 05	钢筋混凝土	3	1	59.18	商业	33188	1964066
6	4	商业 06	钢筋混凝土	3	1	61.33	商业	36250	2223213
7	4	商业 07	钢筋混凝土	3	1	61.74	商业	36250	2238075
8	4	商业 08	钢筋混凝土	3	1	61.33	商业	36250	2223213
9	4	商业 09	钢筋混凝土	3	1	61.43	商业	37500	2303625
10	4	商业 10	钢筋混凝土	3	1	79.12	商业	40	3164800

								00 0	
11	4	商业 11	钢筋混凝土	3	1	73.36	商业	42 50 0	3117800
12	4	商业 201	钢筋混凝土	3	2	134.41	商业	22 50 0	3024225
13	4	商业 202	钢筋混凝土	3	2	75.57	商业	21 25 0	1605863
14	4	商业 203	钢筋混凝土	3	2	75.77	商业	20 62 5	1562756
15	4	商业 204	钢筋混凝土	3	2	75.68	商业	22 50 0	1702800
16	4	商业 205	钢筋混凝土	3	2	110.82	商业	23 00 0	2548860
17	4	商业 206	钢筋混凝土	3	2	136.32	商业	26 25 0	3578400
18	4	商业 207	钢筋混凝土	3	2	102.16	商业	25 00 0	2554000
19	4	商业 301	钢筋混凝土	3	3	191.94	商业	15 36 3	2948774
20	4	商业 302	钢筋混凝土	3	3	95.31	商业	14 25 0	1358168

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：2020年3月23日

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	4、9、15 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
12603.82	/	/	1697.72	675.49
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 4、9、15 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 3 月 23 至 2020 年 3 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 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

2020 年 3 月 23 日