

商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴万朗房地产开发有限公司
项目
称 泊樾湾4、5、8幢
申报日期 2020年3月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万朗房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区嘉兴国际金融广场				
法人代表	钟良益	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089

开发项目名称	泊樾湾				
开发项目座落	东至庆丰路，南至合作桥港绿化带，西至规划云东路，北至长水路				
不动产权证号	浙（2019）嘉开不动产权第0034524号		土地用途	商住用地	
用地面积	68210.58平方米	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
预售商品房规划许可证号	建字第330401202010005号		预售商品房规划建设面积	212489.57	
预售商品房施工许可证号	施330491202001230301		预售商品房施工合同号	【经】土合第20200303017号	
<p>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>泊樾湾</u>项目，总规划批准建设项目<u>212489.57</u> m²，共<u>壹</u>张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第330401202010005</u>号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证号为建字第<u>建字第330401202010005</u>号，批准建设项目的面积为<u>212489.57</u> m²，其中住宅<u>18</u>幢，建筑面积<u>146798.67</u> m²；商业建筑面积<u>408.41</u> m²；汽车库建筑面积<u>34850.54</u> m²；非机动车车库建筑面积<u>4239.66</u> m²；住宅配套建筑面积<u>2855.53</u> m²；物业用房建筑面积<u>1062.82</u> m²；社区用房建筑面积<u>648.18</u> m²；人防建筑面积<u>13830.33</u> m²；公用设施建筑面积<u>7636.66</u> m²；公共文化设施建筑面积<u>158.77</u> m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分<u>6</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<u>建字第330401202010005</u>号，本次申报预售的商品房为第<u>1</u>次，共计<u>3</u>幢，其幢号为<u>4、5、8#</u>，申报预售建筑总面积<u>22019.84</u> m²，用途为<u>住宅</u>；<u>4</u>幢总层数为<u>21</u>层（地上<u>20</u>层、地下<u>1</u>层）；可销售住宅<u>76</u>套，建筑面积<u>8262.62</u> m²；<u>5</u>幢总层数为<u>12</u>层（地上<u>11</u>层、地下<u>1</u>层）；可销售住宅<u>40</u>套，建筑面积<u>5446.00</u> m²；<u>8</u>幢总层数为<u>21</u>层（地上<u>20</u>层、地下<u>1</u>层）；可销售住宅<u>75</u>套，建筑面积<u>8311.22</u> m²；其中<u>90</u>平方米以下有<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报<u>4#、5#、8#</u>幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已到<u>±00</u>以上，计划<u>2022</u>年<u>10</u>月<u>30</u>日竣工，<u>2022</u>年<u>12</u>月<u>30</u>日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在<u>网络、户外</u>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<u>嘉兴市规划设计研究院有限公司</u>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<u>5</u>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<u>泊樾湾</u>售楼处，位于<u>商务大道与万兴路交叉口北</u>，项目委托<u>嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、嘉兴嘉顺房地产经纪有限公司</u>。</p>					

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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→签订买卖协议→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 4#、5#、8#幢于 2022年 12月 30日按相关规定验收合格后以装修房标准进行交付，交付后由 杭州万科物业服务服务有限公司 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 22019.84 m² 其中：

1、住宅 3幢 191套 22019.84m²。

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： / 。

2、基础工程完成情况： 已达到±0.00以上
 / 。

/ （三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》五日内开盘。

（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：2022年10月30日

（六）设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

（七）施工单位：浙江耀厦控股集团有限公司。

（八）监理单位：浙江明康工程咨询有限公司。

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城南支行银行（监管账户为：19385201040008012）。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杭州万科物业服务有限公司。

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）646m²。

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 13405.09 m²，在 13#、14#、15#、17#、18#幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 212489.57 m²。

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	建字第 330401202010005 号	4幢、8幢13 幢	一、二层	1050.13m ²	2022年 12月	详见物业 配置联系 单
物业管理 经营性用房						
公共车库	1	无				
	2					
	3					

公共车位	1	无					
	2						
	3						
会 馆	1	无					
	2						
	3						
其 他		无					

六、销（预）售房屋明细

序号	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	5#	201	框剪	12	2	131.02	住宅	18336
2	5#	202	框剪	12	2	131.02	住宅	18136
3	5#	203	框剪	12	2	141.28	住宅	18036
4	5#	204	框剪	12	2	141.28	住宅	18336
5	5#	301	框剪	12	3	131.02	住宅	18486
6	5#	302	框剪	12	3	131.02	住宅	18286
7	5#	303	框剪	12	3	141.28	住宅	18186
8	5#	304	框剪	12	3	141.28	住宅	18486
9	5#	401	框剪	12	4	131.02	住宅	18536
10	5#	402	框剪	12	4	131.02	住宅	18336
11	5#	403	框剪	12	4	141.28	住宅	18236
12	5#	404	框剪	12	4	141.28	住宅	18536
13	5#	501	框剪	12	5	131.02	住宅	18636
14	5#	502	框剪	12	5	131.02	住宅	18436
15	5#	503	框剪	12	5	141.28	住宅	18336
16	5#	504	框剪	12	5	141.28	住宅	18636
17	5#	601	框剪	12	6	131.02	住宅	18736
18	5#	602	框剪	12	6	131.02	住宅	18536
19	5#	603	框剪	12	6	141.28	住宅	18436
20	5#	604	框剪	12	6	141.28	住宅	18736
21	5#	701	框剪	12	7	131.02	住宅	18836
22	5#	702	框剪	12	7	131.02	住宅	18636
23	5#	703	框剪	12	7	141.28	住宅	18536
24	5#	704	框剪	12	7	141.28	住宅	18836
25	5#	801	框剪	12	8	131.02	住宅	18836
26	5#	802	框剪	12	8	131.02	住宅	18636
27	5#	803	框剪	12	8	141.28	住宅	18536
28	5#	804	框剪	12	8	141.28	住宅	18836
29	5#	901	框剪	12	9	131.02	住宅	18936

30	5#	902	框剪	12	9	131.02	住宅	18736
31	5#	903	框剪	12	9	141.28	住宅	18636
32	5#	904	框剪	12	9	141.28	住宅	18936
33	5#	1001	框剪	12	10	131.02	住宅	19036
34	5#	1002	框剪	12	10	131.02	住宅	18836
35	5#	1003	框剪	12	10	141.28	住宅	18736
36	5#	1004	框剪	12	10	141.28	住宅	19036
37	5#	1101	框剪	12	11	131.02	住宅	18886
38	5#	1102	框剪	12	11	131.02	住宅	18686
39	5#	1103	框剪	12	11	141.28	住宅	18586
40	5#	1104	框剪	12	11	141.28	住宅	18883
小高层住宅均价：18600 元/平方米								
41	4#	201	框剪	21	2	111.9	住宅	17952
42	4#	202	框剪	21	2	99.86	住宅	17752
43	4#	203	框剪	21	2	99.86	住宅	17752
44	4#	204	框剪	21	2	123.88	住宅	18052
45	4#	301	框剪	21	3	111.71	住宅	18002
46	4#	302	框剪	21	3	99.72	住宅	17802
47	4#	303	框剪	21	3	99.72	住宅	17802
48	4#	304	框剪	21	3	123.69	住宅	18102
49	4#	401	框剪	21	4	111.71	住宅	18052
50	4#	402	框剪	21	4	99.72	住宅	17852
51	4#	403	框剪	21	4	99.72	住宅	17852
52	4#	404	框剪	21	4	123.69	住宅	18152
53	4#	501	框剪	21	5	111.71	住宅	18102
54	4#	502	框剪	21	5	99.72	住宅	17902
55	4#	503	框剪	21	5	99.72	住宅	17902
56	4#	504	框剪	21	5	123.69	住宅	18202
57	4#	601	框剪	21	6	111.71	住宅	18152
58	4#	602	框剪	21	6	99.72	住宅	17952
59	4#	603	框剪	21	6	99.72	住宅	17952
60	4#	604	框剪	21	6	123.69	住宅	18252
61	4#	701	框剪	21	7	111.71	住宅	18202
62	4#	702	框剪	21	7	99.72	住宅	18002
63	4#	703	框剪	21	7	99.72	住宅	18002
64	4#	704	框剪	21	7	123.69	住宅	18302
65	4#	801	框剪	21	8	111.71	住宅	18202
66	4#	802	框剪	21	8	99.72	住宅	18002
67	4#	803	框剪	21	8	99.72	住宅	18002
68	4#	804	框剪	21	8	123.69	住宅	18302
69	4#	901	框剪	21	9	111.71	住宅	18252
70	4#	902	框剪	21	9	99.72	住宅	18052
71	4#	903	框剪	21	9	99.72	住宅	18052
72	4#	904	框剪	21	9	123.69	住宅	18352
73	4#	1001	框剪	21	10	111.71	住宅	18302
74	4#	1002	框剪	21	10	99.72	住宅	18102

75	4#	1003	框剪	21	10	99.72	住宅	18102
76	4#	1004	框剪	21	10	123.69	住宅	18402
77	4#	1101	框剪	21	11	111.71	住宅	18382
78	4#	1102	框剪	21	11	99.72	住宅	18182
79	4#	1103	框剪	21	11	99.72	住宅	18182
80	4#	1104	框剪	21	11	123.69	住宅	18482
81	4#	1201	框剪	21	12	111.71	住宅	18462
82	4#	1202	框剪	21	12	99.72	住宅	18262
83	4#	1203	框剪	21	12	99.72	住宅	18262
84	4#	1204	框剪	21	12	123.69	住宅	18562
85	4#	1301	框剪	21	13	111.71	住宅	18462
86	4#	1302	框剪	21	13	99.72	住宅	18262
87	4#	1303	框剪	21	13	99.72	住宅	18262
88	4#	1304	框剪	21	13	123.69	住宅	18562
89	4#	1401	框剪	21	14	111.71	住宅	18432
90	4#	1402	框剪	21	14	99.72	住宅	18232
91	4#	1403	框剪	21	14	99.72	住宅	18232
92	4#	1404	框剪	21	14	123.69	住宅	18532
93	4#	1501	框剪	21	15	111.71	住宅	18512
94	4#	1502	框剪	21	15	99.72	住宅	18312
95	4#	1503	框剪	21	15	99.72	住宅	18312
96	4#	1504	框剪	21	15	123.69	住宅	18612
97	4#	1601	框剪	21	16	111.71	住宅	18542
98	4#	1602	框剪	21	16	99.72	住宅	18342
99	4#	1603	框剪	21	16	99.72	住宅	18342
100	4#	1604	框剪	21	16	123.69	住宅	18642
101	4#	1701	框剪	21	17	111.71	住宅	18572
102	4#	1702	框剪	21	17	99.72	住宅	18372
103	4#	1703	框剪	21	17	99.72	住宅	18372
104	4#	1704	框剪	21	17	123.69	住宅	18672
105	4#	1801	框剪	21	18	111.71	住宅	18422
106	4#	1802	框剪	21	18	99.72	住宅	18222
107	4#	1803	框剪	21	18	99.72	住宅	18222
108	4#	1804	框剪	21	18	123.69	住宅	18522
109	4#	1901	框剪	21	19	111.71	住宅	18537
110	4#	1902	框剪	21	19	99.72	住宅	18337
111	4#	1903	框剪	21	19	99.72	住宅	18337
112	4#	1904	框剪	21	19	123.69	住宅	18637
113	4#	2001	框剪	21	20	111.71	住宅	18467
114	4#	2002	框剪	21	20	99.72	住宅	18267
115	4#	2003	框剪	21	20	99.72	住宅	18267
116	4#	2004	框剪	21	20	123.69	住宅	18567
117	8#	202	框剪	21	2	99.07	住宅	17147
118	8#	203	框剪	21	2	99.07	住宅	17147
119	8#	204	框剪	21	2	122.88	住宅	17447
120	8#	301	框剪	21	3	122.88	住宅	17602

121	8#	302	框剪	21	3	99.07	住宅	17402
122	8#	303	框剪	21	3	99.07	住宅	17402
123	8#	304	框剪	21	3	122.88	住宅	17702
124	8#	401	框剪	21	4	122.88	住宅	17702
125	8#	402	框剪	21	4	99.07	住宅	17502
126	8#	403	框剪	21	4	99.07	住宅	17502
127	8#	404	框剪	21	4	122.88	住宅	17802
128	8#	501	框剪	21	5	122.88	住宅	17802
129	8#	502	框剪	21	5	99.07	住宅	17602
130	8#	503	框剪	21	5	99.07	住宅	17602
131	8#	504	框剪	21	5	122.88	住宅	17902
132	8#	601	框剪	21	6	122.88	住宅	17852
133	8#	602	框剪	21	6	99.07	住宅	17652
134	8#	603	框剪	21	6	99.07	住宅	17652
135	8#	604	框剪	21	6	122.88	住宅	17952
136	8#	701	框剪	21	7	122.88	住宅	17912
137	8#	702	框剪	21	7	99.07	住宅	17712
138	8#	703	框剪	21	7	99.07	住宅	17712
139	8#	704	框剪	21	7	122.88	住宅	18012
140	8#	801	框剪	21	8	122.88	住宅	17912
141	8#	802	框剪	21	8	99.07	住宅	17712
142	8#	803	框剪	21	8	99.07	住宅	17712
143	8#	804	框剪	21	8	122.88	住宅	18012
144	8#	901	框剪	21	9	122.88	住宅	17962
145	8#	902	框剪	21	9	99.07	住宅	17762
146	8#	903	框剪	21	9	99.07	住宅	17762
147	8#	904	框剪	21	9	122.88	住宅	18062
148	8#	1001	框剪	21	10	122.88	住宅	18012
149	8#	1002	框剪	21	10	99.07	住宅	17812
150	8#	1003	框剪	21	10	99.07	住宅	17812
151	8#	1004	框剪	21	10	122.88	住宅	18112
152	8#	1101	框剪	21	11	122.88	住宅	18092
153	8#	1102	框剪	21	11	99.07	住宅	17892
154	8#	1103	框剪	21	11	99.07	住宅	17892
155	8#	1104	框剪	21	11	122.88	住宅	18192
156	8#	1201	框剪	21	12	122.88	住宅	18172
157	8#	1202	框剪	21	12	99.07	住宅	17972
158	8#	1203	框剪	21	12	99.07	住宅	17972
159	8#	1204	框剪	21	12	122.88	住宅	18272
160	8#	1301	框剪	21	13	122.88	住宅	18172
161	8#	1302	框剪	21	13	99.07	住宅	17972
162	8#	1303	框剪	21	13	99.07	住宅	17972
163	8#	1304	框剪	21	13	122.88	住宅	18272
164	8#	1401	框剪	21	14	122.88	住宅	18142
165	8#	1402	框剪	21	14	99.07	住宅	17942
166	8#	1403	框剪	21	14	99.07	住宅	17942

167	8#	1404	框剪	21	14	122.88	住宅	18242
168	8#	1501	框剪	21	15	122.88	住宅	18222
169	8#	1502	框剪	21	15	99.07	住宅	18022
170	8#	1503	框剪	21	15	99.07	住宅	18022
171	8#	1504	框剪	21	15	122.88	住宅	18322
172	8#	1601	框剪	21	16	122.88	住宅	18252
173	8#	1602	框剪	21	16	99.07	住宅	18052
174	8#	1603	框剪	21	16	99.07	住宅	18052
175	8#	1604	框剪	21	16	122.88	住宅	18352
176	8#	1701	框剪	21	17	122.88	住宅	18282
177	8#	1702	框剪	21	17	99.07	住宅	18082
178	8#	1703	框剪	21	17	99.07	住宅	18082
179	8#	1704	框剪	21	17	122.88	住宅	18382
180	8#	1801	框剪	21	18	122.88	住宅	18142
181	8#	1802	框剪	21	18	99.07	住宅	17942
182	8#	1803	框剪	21	18	99.07	住宅	17942
183	8#	1804	框剪	21	18	122.88	住宅	18242
184	8#	1901	框剪	21	19	122.88	住宅	18252
185	8#	1902	框剪	21	19	99.07	住宅	18052
186	8#	1903	框剪	21	19	99.07	住宅	18052
187	8#	1904	框剪	21	19	122.88	住宅	18352
188	8#	2001	框剪	21	20	122.88	住宅	18182
189	8#	2002	框剪	21	20	99.07	住宅	17982
190	8#	2003	框剪	21	20	99.07	住宅	17982
191	8#	2004	框剪	21	20	122.88	住宅	18282
高层住宅均价：18100 元/平方米								

- 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；

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：嘉兴万朗房地产开发有限公司
日期：2020年3月26日