

一、基本情况

开发企业	嘉兴爱源房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市商务大道东、爱民路南（四季璟园售楼处）				
法人代表	蔡宗翰	资质等级	暂定	经办人	沈培芳
				联系电话	13567309229
开发项目名称	四季璟园				
开发项目座落	东至规划光明路，南至东严家浜绿化带，西至黄泥墩港绿化带，北至爱民路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉开不动产权第0005031号		土地用途	商住用地	
用地面积	45595.21	土地使用年限	住宅 70 年 商业 40 年	土地使用取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率	不小于 30%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401202010013 号		预售商品房规划建设面积	127820.09 平方米	
预售商品房施工许可证	330491202003200101		预售商品房施工合同号	（南）土合地 202001092005 号	

号			
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的【四季璟园】项目，总规划批准建设项目 <u>127820.09</u> m²，共 <u>壹</u> 张建设工程规划许可证，其编号为 <u>建字第 330401202010013</u> 号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容：建设工程规划许可证 <u>建字第 330401202010013</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>127820.09</u> m²，其中住宅 <u>12</u> 幢，建筑面积 <u>89103.41</u> m²；商业建筑面积 <u>382.18</u> m²；社区用房建筑面积 <u>364.76</u> m²；物业用房建筑面积 <u>650.4</u> m²；汽车库建筑面积 <u>22928.76</u>m²；人防建筑面积 <u>8355.28</u>m²；非机动车库建筑面积 <u>2168.94</u> m²；公用设施建筑面积 <u>3866.36</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 <u>建字第 330401202010013</u> 号，本次申报预售的商品房为第 <u>1</u> 次，共计 <u>2</u> 幢，其幢号为 <u>9、10</u>，申报预售建筑总面积 <u>20958.41</u> m²，用途为 <u>住宅</u>；<u>9</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>120</u> 套，建筑面积 <u>11609.07</u> m²；；<u>10</u> 幢总层数为 <u>19</u> 层（地上 <u>18</u> 层、地下 <u>1</u> 层），可销售住宅 <u>71</u> 套，建筑面积 <u>9349.34</u> m²；其中 90m² 以下有 <u>3</u> 套，建筑面积 <u>186.69</u> m²。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 <u>9、10</u> 幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已至 <u>±00</u> 以上，计划 <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>30</u> 日竣工，<u>2022</u> 年 <u>6</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 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 <u>四季璟园售楼处</u>，位于 <u>嘉兴市商务大道东、爱民路南</u> 项目选择自行销售。</p> <p>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 <u>2018</u> 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→<u>3</u></p>			

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→3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、10幢于2022年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付,交付后由浙江佳源物业服务集团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20958.41 m²。其中:

1、住宅2幢191套20958.41 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：_____ / _____。

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：_____ 2021年12月30 _____ 日_____。

(六) 设计单位：_____ 浙江千业建筑设计有限公司 _____ 司_____。

(七) 施工单位：_____ 中建六局建设发展有限公司 _____。

(八) 监理单位：_____ 浙江禾城工程管理有限责任公司 _____。

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民生银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为631920200）。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

的物业管理企业为浙江佳源物业服务集团有限公司。

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）364.76 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8355.28 m²，在4、8、11、12幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 127820.9 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 服务用房	1	建字第 33040120201 0013号	10#楼一层1-8 轴、11#一层30- 41轴、16#一层	一层	638.18m ²	2020年6 月30日	详见物 业配置 联系单
	2						
	3						
物业管理 经营性用 房	1	建字第 33040120201 0013号	10#楼一层1-8 轴、11#一层30- 41轴、16#一层	一层	638.18m ²	2020年6 月30日	详见物 业配置 联系单
	2						
	3						
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	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	9	101	钢混	21	1	97.52	住宅	14491
2	9	102	钢混	21	1	62.23	住宅	14291
3	9	103	钢混	21	1	97.52	住宅	14341
4	9	104	钢混	21	1	62.23	住宅	14291
5	9	105	钢混	21	1	62.23	住宅	14341
6	9	106	钢混	21	1	97.52	住宅	14691
7	9	201	钢混	21	2	97.63	住宅	14491
8	9	202	钢混	21	2	97.63	住宅	14291
9	9	203	钢混	21	2	97.63	住宅	14341
10	9	204	钢混	21	2	97.63	住宅	14291
11	9	205	钢混	21	2	97.63	住宅	14341
12	9	206	钢混	21	2	97.63	住宅	14691
13	9	301	钢混	21	3	97.63	住宅	14691
14	9	302	钢混	21	3	97.63	住宅	14491
15	9	303	钢混	21	3	97.63	住宅	14541
16	9	304	钢混	21	3	97.63	住宅	14491
17	9	305	钢混	21	3	97.63	住宅	14541
18	9	306	钢混	21	3	97.63	住宅	14891
19	9	401	钢混	21	4	97.63	住宅	14791
20	9	402	钢混	21	4	97.63	住宅	14591
21	9	403	钢混	21	4	97.63	住宅	14641

22	9	404	钢混	21	4	97.63	住宅	14591
23	9	405	钢混	21	4	97.63	住宅	14641
24	9	406	钢混	21	4	97.63	住宅	14991
25	9	501	钢混	21	5	97.63	住宅	15111
26	9	502	钢混	21	5	97.63	住宅	14911
27	9	503	钢混	21	5	97.63	住宅	14961
28	9	504	钢混	21	5	97.63	住宅	14911
29	9	505	钢混	21	5	97.63	住宅	14961
30	9	506	钢混	21	5	97.63	住宅	15311
31	9	601	钢混	21	6	97.63	住宅	15151
32	9	602	钢混	21	6	97.63	住宅	14951
33	9	603	钢混	21	6	97.63	住宅	15001
34	9	604	钢混	21	6	97.63	住宅	14951
35	9	605	钢混	21	6	97.63	住宅	15001
36	9	606	钢混	21	6	97.63	住宅	15351
37	9	701	钢混	21	7	97.63	住宅	15191
38	9	702	钢混	21	7	97.63	住宅	14991
39	9	703	钢混	21	7	97.63	住宅	15041
40	9	704	钢混	21	7	97.63	住宅	14991
41	9	705	钢混	21	7	97.63	住宅	15041
42	9	706	钢混	21	7	97.63	住宅	15391
43	9	801	钢混	21	8	97.63	住宅	15231
44	9	802	钢混	21	8	97.63	住宅	15031
45	9	803	钢混	21	8	97.63	住宅	15081
46	9	804	钢混	21	8	97.63	住宅	15031
47	9	805	钢混	21	8	97.63	住宅	15081
48	9	806	钢混	21	8	97.63	住宅	15431
49	9	901	钢混	21	9	97.63	住宅	15271
50	9	902	钢混	21	9	97.63	住宅	15071
51	9	903	钢混	21	9	97.63	住宅	15121
52	9	904	钢混	21	9	97.63	住宅	15071
53	9	905	钢混	21	9	97.63	住宅	15121
54	9	906	钢混	21	9	97.63	住宅	15471
55	9	1001	钢混	21	10	97.63	住宅	15311
56	9	1002	钢混	21	10	97.63	住宅	15111
57	9	1003	钢混	21	10	97.63	住宅	15161
58	9	1004	钢混	21	10	97.63	住宅	15111
59	9	1005	钢混	21	10	97.63	住宅	15161
60	9	1006	钢混	21	10	97.63	住宅	15511
61	9	1101	钢混	21	11	97.63	住宅	15351

62	9	1102	钢混	21	11	97.63	住宅	15151
63	9	1103	钢混	21	11	97.63	住宅	15201
64	9	1104	钢混	21	11	97.63	住宅	15151
65	9	1105	钢混	21	11	97.63	住宅	15201
66	9	1106	钢混	21	11	97.63	住宅	15551
67	9	1201	钢混	21	12	97.63	住宅	15391
68	9	1202	钢混	21	12	97.63	住宅	15191
69	9	1203	钢混	21	12	97.63	住宅	15241
70	9	1204	钢混	21	12	97.63	住宅	15191
71	9	1205	钢混	21	12	97.63	住宅	15241
72	9	1206	钢混	21	12	97.63	住宅	15591
73	9	1301	钢混	21	13	97.63	住宅	15431
74	9	1302	钢混	21	13	97.63	住宅	15231
75	9	1303	钢混	21	13	97.63	住宅	15281
76	9	1304	钢混	21	13	97.63	住宅	15231
77	9	1305	钢混	21	13	97.63	住宅	15281
78	9	1306	钢混	21	13	97.63	住宅	15631
79	9	1401	钢混	21	14	97.63	住宅	15471
80	9	1402	钢混	21	14	97.63	住宅	15271
81	9	1403	钢混	21	14	97.63	住宅	15321
82	9	1404	钢混	21	14	97.63	住宅	15271
83	9	1405	钢混	21	14	97.63	住宅	15321
84	9	1406	钢混	21	14	97.63	住宅	15671
85	9	1501	钢混	21	15	97.63	住宅	15511
86	9	1502	钢混	21	15	97.63	住宅	15311
87	9	1503	钢混	21	15	97.63	住宅	15361
88	9	1504	钢混	21	15	97.63	住宅	15311
89	9	1505	钢混	21	15	97.63	住宅	15361
90	9	1506	钢混	21	15	97.63	住宅	15711
91	9	1601	钢混	21	16	97.63	住宅	15551
92	9	1602	钢混	21	16	97.63	住宅	15351
93	9	1603	钢混	21	16	97.63	住宅	15401
94	9	1604	钢混	21	16	97.63	住宅	15351
95	9	1605	钢混	21	16	97.63	住宅	15401
96	9	1606	钢混	21	16	97.63	住宅	15751
97	9	1701	钢混	21	17	97.63	住宅	15551
98	9	1702	钢混	21	17	97.63	住宅	15351
99	9	1703	钢混	21	17	97.63	住宅	15401
100	9	1704	钢混	21	17	97.63	住宅	15351
101	9	1705	钢混	21	17	97.63	住宅	15401

102	9	1706	钢混	21	17	97.63	住宅	15751
103	9	1801	钢混	21	18	97.63	住宅	15311
104	9	1802	钢混	21	18	97.63	住宅	15111
105	9	1803	钢混	21	18	97.63	住宅	15161
106	9	1804	钢混	21	18	97.63	住宅	15111
107	9	1805	钢混	21	18	97.63	住宅	15161
108	9	1806	钢混	21	18	97.63	住宅	15511
109	9	1901	钢混	21	19	97.63	住宅	15551
110	9	1902	钢混	21	19	97.63	住宅	15351
111	9	1903	钢混	21	19	97.63	住宅	15401
112	9	1904	钢混	21	19	97.63	住宅	15351
113	9	1905	钢混	21	19	97.63	住宅	15401
114	9	1906	钢混	21	19	97.63	住宅	15751
115	9	2001	钢混	21	20	97.63	住宅	15151
116	9	2002	钢混	21	20	97.63	住宅	14951
117	9	2003	钢混	21	20	97.63	住宅	15001
118	9	2004	钢混	21	20	97.63	住宅	14951
119	9	2005	钢混	21	20	97.63	住宅	15001
120	9	2006	钢混	21	20	97.63	住宅	15351
121	10	101	钢混	19	1	109.76	住宅	14391
122	10	102	钢混	19	1	109.76	住宅	13991
123	10	103	钢混	19	1	110.30	住宅	13991
124	10	201	钢混	19	2	132.31	住宅	14391
125	10	202	钢混	19	2	132.31	住宅	13991
126	10	203	钢混	19	2	132.97	住宅	13991
127	10	204	钢混	19	2	132.97	住宅	13796
128	10	301	钢混	19	3	132.31	住宅	14591
129	10	302	钢混	19	3	132.31	住宅	14191
130	10	303	钢混	19	3	132.97	住宅	14191
131	10	304	钢混	19	3	132.97	住宅	14396
132	10	401	钢混	19	4	132.31	住宅	14741
133	10	402	钢混	19	4	132.31	住宅	14341
134	10	403	钢混	19	4	132.97	住宅	14341
135	10	404	钢混	19	4	132.97	住宅	14546
136	10	501	钢混	19	5	132.31	住宅	15011
137	10	502	钢混	19	5	132.31	住宅	14611
138	10	503	钢混	19	5	132.97	住宅	14611
139	10	504	钢混	19	5	132.97	住宅	14816
140	10	601	钢混	19	6	132.31	住宅	15051
141	10	602	钢混	19	6	132.31	住宅	14651

142	10	603	钢混	19	6	132.97	住宅	14651
143	10	604	钢混	19	6	132.97	住宅	14856
144	10	701	钢混	19	7	132.31	住宅	15091
145	10	702	钢混	19	7	132.31	住宅	14691
146	10	703	钢混	19	7	132.97	住宅	14691
147	10	704	钢混	19	7	132.97	住宅	14896
148	10	801	钢混	19	8	132.31	住宅	15131
149	10	802	钢混	19	8	132.31	住宅	14731
150	10	803	钢混	19	8	132.97	住宅	14731
151	10	804	钢混	19	8	132.97	住宅	14936
152	10	901	钢混	19	9	132.31	住宅	15171
153	10	902	钢混	19	9	132.31	住宅	14771
154	10	903	钢混	19	9	132.97	住宅	14771
155	10	904	钢混	19	9	132.97	住宅	14976
156	10	1001	钢混	19	10	132.31	住宅	15211
157	10	1002	钢混	19	10	132.31	住宅	14811
158	10	1003	钢混	19	10	132.97	住宅	14811
159	10	1004	钢混	19	10	132.97	住宅	15016
160	10	1101	钢混	19	11	132.31	住宅	15251
161	10	1102	钢混	19	11	132.31	住宅	14851
162	10	1103	钢混	19	11	132.97	住宅	14851
163	10	1104	钢混	19	11	132.97	住宅	15056
164	10	1201	钢混	19	12	132.31	住宅	15291
165	10	1202	钢混	19	12	132.31	住宅	14891
166	10	1203	钢混	19	12	132.97	住宅	14891
167	10	1204	钢混	19	12	132.97	住宅	15096
168	10	1301	钢混	19	13	132.31	住宅	15331
169	10	1302	钢混	19	13	132.31	住宅	14931
170	10	1303	钢混	19	13	132.97	住宅	14931
171	10	1304	钢混	19	13	132.97	住宅	15136
172	10	1401	钢混	19	14	132.31	住宅	15371
173	10	1402	钢混	19	14	132.31	住宅	14971
174	10	1403	钢混	19	14	132.97	住宅	14971
175	10	1404	钢混	19	14	132.97	住宅	15176
176	10	1501	钢混	19	15	132.31	住宅	15411
177	10	1502	钢混	19	15	132.31	住宅	15011
178	10	1503	钢混	19	15	132.97	住宅	15011
179	10	1504	钢混	19	15	132.97	住宅	15216
180	10	1601	钢混	19	16	132.31	住宅	15451
181	10	1602	钢混	19	16	132.31	住宅	15051

182	10	1603	钢混	19	16	132.97	住宅	15051
183	10	1604	钢混	19	16	132.97	住宅	15256
184	10	1701	钢混	19	17	132.31	住宅	15451
185	10	1702	钢混	19	17	132.31	住宅	15051
186	10	1703	钢混	19	17	132.97	住宅	15051
187	10	1704	钢混	19	17	132.97	住宅	15256
188	10	1801	钢混	19	18	132.31	住宅	15211
189	10	1802	钢混	19	18	132.31	住宅	14811
190	10	1803	钢混	19	18	132.97	住宅	14811
191	10	1804	钢混	19	18	132.97	住宅	15016
住宅加权平均单价								15000

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：嘉兴爱源房地产开发有限公司

日期：2020年4月16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。