

# 商品房预售 方案

开发企业嘉兴万朗房地产开发有限公司

项目名称泊樾湾 6、12、16 幢

申报日期2020 年 6 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	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	330491202001230301 330491202001230101		预售商品房施工合同号	【经】土合第20200306018号 兴建工合管办室 合220007号	

### 一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的 泊樾湾 项目，总规划批准建设项目 212489.57m<sup>2</sup>，共 壹 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第330401202010005号。

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建字第330401202010005号，批准建设项目的面积为 212489.57m<sup>2</sup>，其中住宅 18 幢，建筑面积 146798.67m<sup>2</sup>；商业建筑面积 408.41m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 34850.54m<sup>2</sup>；非机动车车库建筑面积 4239.66m<sup>2</sup>；住宅配套建筑面积 2855.53m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 1062.82m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 648.18m<sup>2</sup>；人防建筑面积 13830.33m<sup>2</sup>；公用设施建筑面积 7636.66m<sup>2</sup>；公共文化设施建筑面积 158.77m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 6 次预售。

### 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330401202010005号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 3 幢，其幢号为 6、12、16，申报预售建筑总面积 23967.02m<sup>2</sup>，用途为住宅；6 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；可销售住宅 20 套，建筑面积 2831.2m<sup>2</sup>；12 幢总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层）；可销售住宅 100 套，建筑面积 10766.8m<sup>2</sup>；16 幢总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层）；可销售住宅 100 套，建筑面积 10369.02m<sup>2</sup>；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 /m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 6#、12#、16# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到投资额 25% 以上，计划 2020 年 12 月完成主体建设；计划 2022 年 5 月 30 日 竣工，2022 年 7 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 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泊樾湾售楼处，位于商务大道与长水路交叉口南，项目委托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销售。

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6#、12#、16#幢于2022年7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 23967.02m<sup>2</sup> 其中：

1、住宅 3幢 220套 23967.02m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房   幢   套（间）   m<sup>2</sup>；

商业用房   幢   套（间）   m<sup>2</sup>；

车库   套（间）   m<sup>2</sup>；

其他   套（间）   m<sup>2</sup>。

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：4740.14 万元/ 1193.35 万元。

2、基础工程完成情况：  。

(三) 承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》十日内开盘。

(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5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。

施工单位：浙江国泰建设集团有限公司。

(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银行中国农业银行股份有限公司嘉兴城南支行（监管账户为：

19385201040018003）。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）648.18m<sup>2</sup>。

## 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 13830.33m<sup>2</sup>，在 13#、14#、15#、17#、18#幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 212489.57m<sup>2</sup>。

### 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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 33040120201000 5号	4幢、8幢 13幢	一、二层	1062.82m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> ）
1	6#	201	框剪	12	2	141.56	住宅	18150
2	6#	202	框剪	12	2	141.56	住宅	17850
3	6#	301	框剪	12	3	141.56	住宅	18350
4	6#	302	框剪	12	3	141.56	住宅	18050
5	6#	401	框剪	12	4	141.56	住宅	18550
6	6#	402	框剪	12	4	141.56	住宅	18250
7	6#	501	框剪	12	5	141.56	住宅	18950
8	6#	502	框剪	12	5	141.56	住宅	18650
9	6#	601	框剪	12	6	141.56	住宅	19150
10	6#	602	框剪	12	6	141.56	住宅	18850

11	6#	701	框剪	12	7	141.56	住宅	19350
12	6#	702	框剪	12	7	141.56	住宅	19050
13	6#	801	框剪	12	8	141.56	住宅	19350
14	6#	802	框剪	12	8	141.56	住宅	19050
15	6#	901	框剪	12	9	141.56	住宅	19750
16	6#	902	框剪	12	9	141.56	住宅	19450
17	6#	1001	框剪	12	10	141.56	住宅	19950
18	6#	1002	框剪	12	10	141.56	住宅	19650
19	6#	1101	框剪	12	11	141.56	住宅	19450
20	6#	1102	框剪	12	11	141.56	住宅	19150
小高层住宅均价：18950 元/平方米								
21	12#	101	框剪	21	1	121.82	住宅	17126
22	12#	102	框剪	21	1	98.22	住宅	16926
23	12#	103	框剪	21	1	98.26	住宅	16926
24	12#	104	框剪	21	1	98.22	住宅	17076
25	12#	105	框剪	21	1	121.82	住宅	17326
26	12#	201	框剪	21	2	121.82	住宅	17526
27	12#	202	框剪	21	2	98.22	住宅	17326
28	12#	203	框剪	21	2	98.26	住宅	17326
29	12#	204	框剪	21	2	98.22	住宅	17476
30	12#	205	框剪	21	2	121.82	住宅	17726
31	12#	301	框剪	21	3	121.82	住宅	17826
32	12#	302	框剪	21	3	98.22	住宅	17626
33	12#	303	框剪	21	3	98.26	住宅	17626
34	12#	304	框剪	21	3	98.22	住宅	17776
35	12#	305	框剪	21	3	121.82	住宅	18026
36	12#	401	框剪	21	4	121.82	住宅	18145
37	12#	402	框剪	21	4	98.22	住宅	18026
38	12#	403	框剪	21	4	98.26	住宅	17926
39	12#	404	框剪	21	4	98.22	住宅	18076
40	12#	405	框剪	21	4	121.82	住宅	18326
41	12#	501	框剪	21	5	121.82	住宅	18526
42	12#	502	框剪	21	5	98.22	住宅	18326
43	12#	503	框剪	21	5	98.26	住宅	18226
44	12#	504	框剪	21	5	98.22	住宅	18376
45	12#	505	框剪	21	5	121.82	住宅	18626
46	12#	601	框剪	21	6	121.82	住宅	18626
47	12#	602	框剪	21	6	98.22	住宅	18426
48	12#	603	框剪	21	6	98.26	住宅	18326
49	12#	604	框剪	21	6	98.22	住宅	18476
50	12#	605	框剪	21	6	121.82	住宅	18726
51	12#	701	框剪	21	7	121.82	住宅	18726

52	12#	702	框剪	21	7	98.22	住宅	18526
53	12#	703	框剪	21	7	98.26	住宅	18426
54	12#	704	框剪	21	7	98.22	住宅	18576
55	12#	705	框剪	21	7	121.82	住宅	18826
56	12#	801	框剪	21	8	121.82	住宅	18776
57	12#	802	框剪	21	8	98.22	住宅	18576
58	12#	803	框剪	21	8	98.26	住宅	18476
59	12#	804	框剪	21	8	98.22	住宅	18626
60	12#	805	框剪	21	8	121.82	住宅	18876
61	12#	901	框剪	21	9	121.82	住宅	18876
62	12#	902	框剪	21	9	98.22	住宅	18676
63	12#	903	框剪	21	9	98.26	住宅	18576
64	12#	904	框剪	21	9	98.22	住宅	18726
65	12#	905	框剪	21	9	121.82	住宅	18976
66	12#	1001	框剪	21	10	121.82	住宅	18976
67	12#	1002	框剪	21	10	98.22	住宅	18776
68	12#	1003	框剪	21	10	98.26	住宅	18676
69	12#	1004	框剪	21	10	98.22	住宅	18826
70	12#	1005	框剪	21	10	121.82	住宅	19076
71	12#	1101	框剪	21	11	121.82	住宅	19076
72	12#	1102	框剪	21	11	98.22	住宅	18876
73	12#	1103	框剪	21	11	98.26	住宅	18776
74	12#	1104	框剪	21	11	98.22	住宅	18926
75	12#	1105	框剪	21	11	121.82	住宅	19176
76	12#	1201	框剪	21	12	121.82	住宅	19176
77	12#	1202	框剪	21	12	98.22	住宅	18976
78	12#	1203	框剪	21	12	98.26	住宅	18876
79	12#	1204	框剪	21	12	98.22	住宅	19026
80	12#	1205	框剪	21	12	121.82	住宅	19276
81	12#	1301	框剪	21	13	121.82	住宅	19276
82	12#	1302	框剪	21	13	98.22	住宅	19076
83	12#	1303	框剪	21	13	98.26	住宅	18976
84	12#	1304	框剪	21	13	98.22	住宅	19126
85	12#	1305	框剪	21	13	121.82	住宅	19376
86	12#	1401	框剪	21	14	121.82	住宅	19026
87	12#	1402	框剪	21	14	98.22	住宅	18826
88	12#	1403	框剪	21	14	98.26	住宅	18726
89	12#	1404	框剪	21	14	98.22	住宅	18876
90	12#	1405	框剪	21	14	121.82	住宅	19126
91	12#	1501	框剪	21	15	121.82	住宅	19426
92	12#	1502	框剪	21	15	98.22	住宅	19226
93	12#	1503	框剪	21	15	98.26	住宅	19126

94	12#	1504	框剪	21	15	98.22	住宅	19276
95	12#	1505	框剪	21	15	121.82	住宅	19526
96	12#	1601	框剪	21	16	121.82	住宅	19526
97	12#	1602	框剪	21	16	98.22	住宅	19326
98	12#	1603	框剪	21	16	98.26	住宅	19226
99	12#	1604	框剪	21	16	98.22	住宅	19376
100	12#	1605	框剪	21	16	121.82	住宅	19626
101	12#	1701	框剪	21	17	121.82	住宅	19626
102	12#	1702	框剪	21	17	98.22	住宅	19426
103	12#	1703	框剪	21	17	98.26	住宅	19326
104	12#	1704	框剪	21	17	98.22	住宅	19476
105	12#	1705	框剪	21	17	121.82	住宅	19726
106	12#	1801	框剪	21	18	121.82	住宅	19426
107	12#	1802	框剪	21	18	98.22	住宅	19226
108	12#	1803	框剪	21	18	98.26	住宅	19126
109	12#	1804	框剪	21	18	98.22	住宅	19276
110	12#	1805	框剪	21	18	121.82	住宅	19526
111	12#	1901	框剪	21	19	121.82	住宅	19526
112	12#	1902	框剪	21	19	98.22	住宅	19326
113	12#	1903	框剪	21	19	98.26	住宅	19226
114	12#	1904	框剪	21	19	98.22	住宅	19376
115	12#	1905	框剪	21	19	121.82	住宅	19626
116	12#	2001	框剪	21	20	121.82	住宅	18926
117	12#	2002	框剪	21	20	98.22	住宅	18726
118	12#	2003	框剪	21	20	98.26	住宅	18626
119	12#	2004	框剪	21	20	98.22	住宅	18776
120	12#	2005	框剪	21	20	121.82	住宅	19026
121	16#	101	框剪	21	1	111.07	住宅	16426
122	16#	102	框剪	21	1	99.15	住宅	16226
123	16#	103	框剪	21	1	99.05	住宅	16226
124	16#	104	框剪	21	1	75.71	住宅	16326
125	16#	105	框剪	21	1	111.07	住宅	16626
126	16#	201	框剪	21	2	111.07	住宅	16826
127	16#	202	框剪	21	2	99.15	住宅	16626
128	16#	203	框剪	21	2	99.19	住宅	16626
129	16#	204	框剪	21	2	99.15	住宅	16726
130	16#	205	框剪	21	2	111.07	住宅	17026
131	16#	301	框剪	21	3	111.07	住宅	17126
132	16#	302	框剪	21	3	99.15	住宅	16926
133	16#	303	框剪	21	3	99.19	住宅	16926
134	16#	304	框剪	21	3	99.15	住宅	17026
135	16#	305	框剪	21	3	111.07	住宅	17326

136	16#	401	框剪	21	4	111.07	住宅	17426
137	16#	402	框剪	21	4	99.15	住宅	17226
138	16#	403	框剪	21	4	99.19	住宅	17226
139	16#	404	框剪	21	4	99.15	住宅	17326
140	16#	405	框剪	21	4	111.07	住宅	17626
141	16#	501	框剪	21	5	111.07	住宅	17826
142	16#	502	框剪	21	5	99.15	住宅	17626
143	16#	503	框剪	21	5	99.19	住宅	17526
144	16#	504	框剪	21	5	99.15	住宅	17626
145	16#	505	框剪	21	5	111.07	住宅	17926
146	16#	601	框剪	21	6	111.07	住宅	17926
147	16#	602	框剪	21	6	99.15	住宅	17726
148	16#	603	框剪	21	6	99.19	住宅	17626
149	16#	604	框剪	21	6	99.15	住宅	17726
150	16#	605	框剪	21	6	111.07	住宅	18026
151	16#	701	框剪	21	7	111.07	住宅	18026
152	16#	702	框剪	21	7	99.15	住宅	17826
153	16#	703	框剪	21	7	99.19	住宅	17726
154	16#	704	框剪	21	7	99.15	住宅	17826
155	16#	705	框剪	21	7	111.07	住宅	18126
156	16#	801	框剪	21	8	111.07	住宅	18076
157	16#	802	框剪	21	8	99.15	住宅	17876
158	16#	803	框剪	21	8	99.19	住宅	17776
159	16#	804	框剪	21	8	99.15	住宅	17876
160	16#	805	框剪	21	8	111.07	住宅	18176
161	16#	901	框剪	21	9	111.07	住宅	18226
162	16#	902	框剪	21	9	99.15	住宅	18026
163	16#	903	框剪	21	9	99.19	住宅	17926
164	16#	904	框剪	21	9	99.15	住宅	18026
165	16#	905	框剪	21	9	111.07	住宅	18326
166	16#	1001	框剪	21	10	111.07	住宅	18376
167	16#	1002	框剪	21	10	99.15	住宅	18176
168	16#	1003	框剪	21	10	99.19	住宅	18076
169	16#	1004	框剪	21	10	99.15	住宅	18176
170	16#	1005	框剪	21	10	111.07	住宅	18476
171	16#	1101	框剪	21	11	111.07	住宅	18526
172	16#	1102	框剪	21	11	99.15	住宅	18326
173	16#	1103	框剪	21	11	99.19	住宅	18226
174	16#	1104	框剪	21	11	99.15	住宅	18326
175	16#	1105	框剪	21	11	111.07	住宅	18626
176	16#	1201	框剪	21	12	111.07	住宅	18626
177	16#	1202	框剪	21	12	99.15	住宅	18426

178	16#	1203	框剪	21	12	99.19	住宅	18326
179	16#	1204	框剪	21	12	99.15	住宅	18426
180	16#	1205	框剪	21	12	111.07	住宅	18726
181	16#	1301	框剪	21	13	111.07	住宅	18726
182	16#	1302	框剪	21	13	99.15	住宅	18526
183	16#	1303	框剪	21	13	99.19	住宅	18426
184	16#	1304	框剪	21	13	99.15	住宅	18526
185	16#	1305	框剪	21	13	111.07	住宅	18826
186	16#	1401	框剪	21	14	111.07	住宅	18326
187	16#	1402	框剪	21	14	99.15	住宅	18126
188	16#	1403	框剪	21	14	99.19	住宅	18026
189	16#	1404	框剪	21	14	99.15	住宅	18126
190	16#	1405	框剪	21	14	111.07	住宅	18426
191	16#	1501	框剪	21	15	111.07	住宅	18826
192	16#	1502	框剪	21	15	99.15	住宅	18626
193	16#	1503	框剪	21	15	99.19	住宅	18526
194	16#	1504	框剪	21	15	99.15	住宅	18626
195	16#	1505	框剪	21	15	111.07	住宅	18926
196	16#	1601	框剪	21	16	111.07	住宅	18926
197	16#	1602	框剪	21	16	99.15	住宅	18726
198	16#	1603	框剪	21	16	99.19	住宅	18626
199	16#	1604	框剪	21	16	99.15	住宅	18726
200	16#	1605	框剪	21	16	111.07	住宅	19026
201	16#	1701	框剪	21	17	111.07	住宅	19026
202	16#	1702	框剪	21	17	99.15	住宅	18826
203	16#	1703	框剪	21	17	99.19	住宅	18726
204	16#	1704	框剪	21	17	99.15	住宅	18826
205	16#	1705	框剪	21	17	111.07	住宅	19126
206	16#	1801	框剪	21	18	111.07	住宅	18826
207	16#	1802	框剪	21	18	99.15	住宅	18626
208	16#	1803	框剪	21	18	99.19	住宅	18526
209	16#	1804	框剪	21	18	99.15	住宅	18626
210	16#	1805	框剪	21	18	111.07	住宅	18926
211	16#	1901	框剪	21	19	111.07	住宅	18926
212	16#	1902	框剪	21	19	99.15	住宅	18726
213	16#	1903	框剪	21	19	99.19	住宅	18626
214	16#	1904	框剪	21	19	99.15	住宅	18726
215	16#	1905	框剪	21	19	111.07	住宅	19026
216	16#	2001	框剪	21	20	111.07	住宅	18226
217	16#	2002	框剪	21	20	99.15	住宅	18026
218	16#	2003	框剪	21	20	99.19	住宅	17926
219	16#	2004	框剪	21	20	99.15	住宅	18026

220	16#	2005	框剪	21	20	111.07	住宅	18326
高层住宅均价：18400 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6月3日