
商品房预售方案

开发企业 嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司

项目名称 云悦里

申报日期 2020年6月

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	嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区余新镇余北大街1186号313				
法人代表	朱辉松	资质等级	暂定	经办人	张璐
				联系电话	13967331526
开发项目名称	云悦里				
开发项目座落	嘉兴市南湖区余新镇，东至南北湖大道，南至幸福路，西至新昌路，北至渔里路				
土地使用权证号	浙(2020)嘉南不动产权第0007647号		土地用途	住宅用地	
用地面积	78654.88	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402202000060		规划建设总面积	218926.47	
规划容积率	1.9		绿地率	30%	
施工许可证号	330402202006110201		施工合同号	(南)土合第20200610047号	
<p>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):</p> <p>1、开发项目状况: 嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司投资建设的云悦里项目位于嘉兴市南湖区余新镇,东至南北湖大道,南至幸福路,西至新昌路,北至渔里路。占地78654.88平方米,该块土地2019年通过出让方式取得,住宅70年使用年限。小区总建筑面积约为218926.47平方米(含地下),核定容积率为1.9,绿地率约为30%。</p> <p>2、本次申领的预售商品房为: 云悦里1#、3#、4#楼,其建设工程规划许可证编号为:建字第330402202000060。</p> <p>3、销售进度、计划、销售方式: 领取预售证后,预计10日内开盘。开盘后预计一个月内销售30%,三个月内销售80%,其余为尾盘销售。售楼处现场设在渔里路(余新镇政府正对面),销售方式为自行销售,商品房销售设计有楼书,并在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。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。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。</p> <p>4、销售价格: 本次预售高层均价为12100元/平方米;预售小高层均价为12550元/平方米。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。销售合同采用浙江省工商行政管理局批准的标准文本,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</p>					

求，时间及违约责任。

5、交房方案为：本批房源交付时间为2022年6月30日前。

交付时间提前10天，发放交房通知函，通知客户在规定日期内，带齐证件来办理交房手续。

6、商品房销售广告、楼书等宣传资料，按照国家规定进行广告宣传。

7、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。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 20040.04 m²。其中：

1、住宅 3 幢 188 套 20040.04 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，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：已完成基础工程。

(三) 承诺开盘时间为 取得商品房预售证十日内开盘。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中，云悦里的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为兴业银行股份有限公司杭州临安支行。抵押

权人于 2020年6月11日 书面同意我司申报 云悦里1#、3#、4#幢 预售许可证并上市销售（详见附件）。

（五）计划竣工日期：2021年12月20日。

（六）设计单位：成都基准方中建筑设计有限公司。

（七）施工单位：中国建筑第四工程局有限公司。

（八）监理单位：广州越秀地产工程管理有限公司。

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 兴业银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为 358500100108561111）。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）。

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 公开招标 方式选聘，前期的物业管理企业为 广州越秀物业有限公司嘉兴分公司，其资质证号为 (建)1010018。

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）603.42 m²。

五、人防设施和白蚁防治

（1）人防设施

核定必建人防设施面积 13329.12 m²，在

11、12、14、15、17、18、20、21、22幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治联系单》联系号 JXNH-2020018,白蚁防治面积约 218926.47 m², 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 按照合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量。

六、物价部门价格审验批文号 (属商品房性质无需提供): /

物业管理配套设施说明情况

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	17	1052.	2022.4.3	
	2	330402202000	19	82	0	
		060				
公共车库	1	以规划为准				
	2					
	3					
公共车位	1	以规划为准				
	2					
	3					
会馆	1	以规划为准				
	2					

	3							
其 他		以规划为准						

七、预售房屋明细（可附页）

云悦里1#、3#、4#预售价格明细表

序号	幢号	单元号	房号	结构	总层数	所在层数	建筑面积	规划用途	单价（元/m ² ）	备注
1	1	1	101	框剪	18	1	95.75	住宅	10851	
2	1	1	102	框剪	18	1	95.51	住宅	11349	
3	1	1	201	框剪	18	2	95.75	住宅	10401	
4	1	1	202	框剪	18	2	95.51	住宅	10899	
5	1	1	301	框剪	18	3	95.75	住宅	10801	
6	1	1	302	框剪	18	3	95.51	住宅	11299	
7	1	1	401	框剪	18	4	95.75	住宅	11001	
8	1	1	402	框剪	18	4	95.51	住宅	11499	
9	1	1	501	框剪	18	5	95.75	住宅	11301	
10	1	1	502	框剪	18	5	95.51	住宅	11799	
11	1	1	601	框剪	18	6	95.75	住宅	11361	
12	1	1	602	框剪	18	6	95.51	住宅	11859	
13	1	1	701	框剪	18	7	95.75	住宅	11421	
14	1	1	702	框剪	18	7	95.51	住宅	11919	
15	1	1	801	框剪	18	8	95.75	住宅	11481	
16	1	1	802	框剪	18	8	95.51	住宅	11979	
17	1	1	901	框剪	18	9	95.75	住宅	11541	
18	1	1	902	框剪	18	9	95.51	住宅	12039	
19	1	1	1001	框剪	18	10	95.75	住宅	11601	
20	1	1	1002	框剪	18	10	95.51	住宅	12099	
21	1	1	1101	框剪	18	11	95.75	住宅	11661	
22	1	1	1102	框剪	18	11	95.51	住宅	12159	
23	1	1	1201	框剪	18	12	95.75	住宅	11721	
24	1	1	1202	框剪	18	12	95.51	住宅	12219	
25	1	1	1301	框剪	18	13	95.75	住宅	11781	
26	1	1	1302	框剪	18	13	95.51	住宅	12279	
27	1	1	1401	框剪	18	14	95.75	住宅	11781	
28	1	1	1402	框剪	19	14	95.51	住宅	12279	
29	1	1	1501	框剪	18	15	95.75	住宅	11841	
30	1	1	1502	框剪	18	15	95.51	住宅	12339	
31	1	1	1601	框剪	18	16	95.75	住宅	11901	
32	1	1	1602	框剪	18	16	95.51	住宅	12399	
33	1	1	1701	框剪	18	17	95.75	住宅	11961	

34	1	1	1702	框剪	18	17	95.51	住宅	12459	
35	1	1	1801	框剪	18	18	95.75	住宅	12131	
36	1	1	1802	框剪	18	18	95.51	住宅	12629	
37	1	2	103	框剪	18	1	95.51	住宅	11349	
38	1	2	104	框剪	18	1	116.13	住宅	11595	
39	1	2	203	框剪	18	2	95.51	住宅	10899	
40	1	2	204	框剪	18	2	116.13	住宅	11145	
41	1	2	303	框剪	18	3	95.51	住宅	11299	
42	1	2	304	框剪	18	3	116.13	住宅	11545	
43	1	2	403	框剪	18	4	95.51	住宅	11499	
44	1	2	404	框剪	18	4	116.13	住宅	11745	
45	1	2	503	框剪	18	5	95.51	住宅	11799	
46	1	2	504	框剪	18	5	116.13	住宅	12045	
47	1	2	603	框剪	18	6	95.51	住宅	11859	
48	1	2	604	框剪	18	6	116.13	住宅	12105	
49	1	2	703	框剪	18	7	95.51	住宅	11919	
50	1	2	704	框剪	18	7	116.13	住宅	12165	
51	1	2	803	框剪	18	8	95.51	住宅	11979	
52	1	2	804	框剪	18	8	116.13	住宅	12225	
53	1	2	903	框剪	18	9	95.51	住宅	12039	
54	1	2	904	框剪	18	9	116.13	住宅	12285	
55	1	2	1003	框剪	18	10	95.51	住宅	12099	
56	1	2	1004	框剪	18	10	116.13	住宅	12345	
57	1	2	1103	框剪	18	11	95.51	住宅	12159	
58	1	2	1104	框剪	18	11	116.13	住宅	12405	
59	1	2	1203	框剪	18	12	95.51	住宅	12219	
60	1	2	1204	框剪	18	12	116.13	住宅	12465	
61	1	2	1303	框剪	18	13	95.51	住宅	12279	
62	1	2	1304	框剪	18	13	116.13	住宅	12525	
63	1	2	1403	框剪	18	14	95.51	住宅	12279	
64	1	2	1404	框剪	18	14	116.13	住宅	12525	
65	1	2	1503	框剪	18	15	95.51	住宅	12339	
66	1	2	1504	框剪	18	15	116.13	住宅	12585	
67	1	2	1603	框剪	18	16	95.51	住宅	12399	
68	1	2	1604	框剪	18	16	116.13	住宅	12645	
69	1	2	1703	框剪	18	17	95.51	住宅	12459	
70	1	2	1704	框剪	18	17	116.13	住宅	12705	
71	1	2	1803	框剪	18	18	95.51	住宅	12629	
72	1	2	1804	框剪	18	18	116.13	住宅	12875	
73	3	1	101	框剪	18	1	95.75	住宅	11217	
74	3	1	102	框剪	18	1	95.51	住宅	11665	
75	3	1	201	框剪	18	2	95.75	住宅	10767	

76	3	1	202	框剪	18	2	95.51	住宅	11215	
77	3	1	301	框剪	18	3	95.75	住宅	11167	
78	3	1	302	框剪	18	3	95.51	住宅	11615	
79	3	1	401	框剪	18	4	95.75	住宅	11367	
80	3	1	402	框剪	18	4	95.51	住宅	11815	
81	3	1	501	框剪	18	5	95.75	住宅	11667	
82	3	1	502	框剪	18	5	95.51	住宅	12115	
83	3	1	601	框剪	18	6	95.75	住宅	11727	
84	3	1	602	框剪	18	6	95.51	住宅	12175	
85	3	1	701	框剪	18	7	95.75	住宅	11787	
86	3	1	702	框剪	18	7	95.51	住宅	12235	
87	3	1	801	框剪	18	8	95.75	住宅	11847	
88	3	1	802	框剪	18	8	95.51	住宅	12295	
89	3	1	901	框剪	18	9	95.75	住宅	11907	
90	3	1	902	框剪	18	9	95.51	住宅	12355	
91	3	1	1001	框剪	18	10	95.75	住宅	11967	
92	3	1	1002	框剪	18	10	95.51	住宅	12415	
93	3	1	1101	框剪	18	11	95.75	住宅	12027	
94	3	1	1102	框剪	18	11	95.51	住宅	12475	
95	3	1	1201	框剪	18	12	95.75	住宅	12087	
96	3	1	1202	框剪	18	12	95.51	住宅	12535	
97	3	1	1301	框剪	18	13	95.75	住宅	12147	
98	3	1	1302	框剪	18	13	95.51	住宅	12595	
99	3	1	1401	框剪	18	14	95.75	住宅	12147	
100	3	1	1402	框剪	18	14	95.51	住宅	12595	
101	3	1	1501	框剪	18	15	95.75	住宅	12207	
102	3	1	1502	框剪	18	15	95.51	住宅	12655	
103	3	1	1601	框剪	18	16	95.75	住宅	12267	
104	3	1	1602	框剪	18	16	95.51	住宅	12715	
105	3	1	1701	框剪	18	17	95.75	住宅	12327	
106	3	1	1702	框剪	18	17	95.51	住宅	12775	
107	3	1	1801	框剪	18	18	95.75	住宅	12497	
108	3	1	1802	框剪	18	18	95.51	住宅	12945	
109	3	2	103	框剪	18	1	95.51	住宅	11665	
110	3	2	104	框剪	18	1	116.13	住宅	11988	
111	3	2	203	框剪	18	2	95.51	住宅	11215	
112	3	2	204	框剪	18	2	116.13	住宅	11538	
113	3	2	303	框剪	18	3	95.51	住宅	11615	
114	3	2	304	框剪	18	3	116.13	住宅	11938	
115	3	2	403	框剪	18	4	95.51	住宅	11815	
116	3	2	404	框剪	18	4	116.13	住宅	12138	
117	3	2	503	框剪	18	5	95.51	住宅	12115	

118	3	2	504	框剪	18	5	116.13	住宅	12438	
119	3	2	603	框剪	18	6	95.51	住宅	12175	
120	3	2	604	框剪	18	6	116.13	住宅	12498	
121	3	2	703	框剪	18	7	95.51	住宅	12235	
122	3	2	704	框剪	18	7	116.13	住宅	12558	
123	3	2	803	框剪	18	8	95.51	住宅	12295	
124	3	2	804	框剪	18	8	116.13	住宅	12618	
125	3	2	903	框剪	18	9	95.51	住宅	12355	
126	3	2	904	框剪	18	9	116.13	住宅	12678	
127	3	2	1003	框剪	18	10	95.51	住宅	12415	
128	3	2	1004	框剪	18	10	116.13	住宅	12738	
129	3	2	1103	框剪	18	11	95.51	住宅	12475	
130	3	2	1104	框剪	18	11	116.13	住宅	12798	
131	3	2	1203	框剪	18	12	95.51	住宅	12535	
132	3	2	1204	框剪	18	12	116.13	住宅	12858	
133	3	2	1303	框剪	18	13	95.51	住宅	12595	
134	3	2	1304	框剪	18	13	116.13	住宅	12918	
135	3	2	1403	框剪	18	14	95.51	住宅	12595	
136	3	2	1404	框剪	18	14	116.13	住宅	12918	
137	3	2	1503	框剪	18	15	95.51	住宅	12655	
138	3	2	1504	框剪	18	15	116.13	住宅	12978	
139	3	2	1603	框剪	18	16	95.51	住宅	12715	
140	3	2	1604	框剪	18	16	116.13	住宅	13038	
141	3	2	1703	框剪	18	17	95.51	住宅	12775	
142	3	2	1704	框剪	18	17	116.13	住宅	13098	
143	3	2	1803	框剪	18	18	95.51	住宅	12945	
144	3	2	1804	框剪	18	18	116.13	住宅	13268	
高层加权平均价									12100	
145	4	1	101	框剪	11	1	125.81	住宅	12443	
146	4	1	102	框剪	11	1	125.81	住宅	11911	
147	4	1	201	框剪	11	2	125.81	住宅	12143	
148	4	1	202	框剪	11	2	125.81	住宅	11611	
149	4	1	301	框剪	11	3	125.81	住宅	12443	
150	4	1	302	框剪	11	3	125.81	住宅	11911	
151	4	1	401	框剪	11	4	125.81	住宅	12743	
152	4	1	402	框剪	11	4	125.81	住宅	12211	
153	4	1	501	框剪	11	5	125.81	住宅	12843	
154	4	1	502	框剪	11	5	125.81	住宅	12311	
155	4	1	601	框剪	11	6	125.81	住宅	12943	
156	4	1	602	框剪	11	6	125.81	住宅	12411	
157	4	1	701	框剪	11	7	125.81	住宅	13093	
158	4	1	702	框剪	11	7	125.81	住宅	12561	

159	4	1	801	框剪	11	8	125.81	住宅	13243	
160	4	1	802	框剪	11	8	125.81	住宅	12711	
161	4	1	901	框剪	11	9	125.81	住宅	13393	
162	4	1	902	框剪	11	9	125.81	住宅	12861	
163	4	1	1001	框剪	11	10	125.81	住宅	13543	
164	4	1	1002	框剪	11	10	125.81	住宅	13011	
165	4	1	1101	框剪	11	11	125.81	住宅	13443	
166	4	1	1102	框剪	11	11	125.81	住宅	12911	
167	4	2	103	框剪	11	1	125.81	住宅	11911	
168	4	2	104	框剪	11	1	125.81	住宅	11971	
169	4	2	203	框剪	11	2	125.81	住宅	11611	
170	4	2	204	框剪	11	2	125.81	住宅	11671	
171	4	2	303	框剪	11	3	125.81	住宅	11911	
172	4	2	304	框剪	11	3	125.81	住宅	11971	
173	4	2	403	框剪	11	4	125.81	住宅	12211	
174	4	2	404	框剪	11	4	125.81	住宅	12271	
175	4	2	503	框剪	11	5	125.81	住宅	12311	
176	4	2	504	框剪	11	5	125.81	住宅	12371	
177	4	2	603	框剪	11	6	125.81	住宅	12411	
178	4	2	604	框剪	11	6	125.81	住宅	12471	
179	4	2	703	框剪	11	7	125.81	住宅	12561	
180	4	2	704	框剪	11	7	125.81	住宅	12621	
181	4	2	803	框剪	11	8	125.81	住宅	12711	
182	4	2	804	框剪	11	8	125.81	住宅	12771	
183	4	2	903	框剪	11	9	125.81	住宅	12861	
184	4	2	904	框剪	11	9	125.81	住宅	12921	
185	4	2	1003	框剪	11	10	125.81	住宅	13011	
186	4	2	1004	框剪	11	10	125.81	住宅	13071	
187	4	2	1103	框剪	11	11	125.81	住宅	12911	
188	4	2	1104	框剪	11	11	125.81	住宅	12971	
小高层加权平均价									12550	

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。

六、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：嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司
日期：2020年6月17日