

商品房预售 方 案

开 发 企 业 _____嘉兴曙江置业有限公司

预 售 商 品 房 _____泰和商业广场

申 报 日 期 _____2020年06

月 _____

-

一、基本情况

开发企业	嘉兴曙江置业有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区洪兴西路瑞安广场 2308 室				
法人代表	黄义伟	资质等级	暂定级	经办人	陶学闽
				联系电话	13967316233
开发项目名称	泰和商业广场				
开发项目座落	东、北至龙舟路，南至河道，西至风樯路				
土地使用权证号	浙(2017)嘉开不动产权第 0035431 号		土地用途	商办综合用地	
用地面积	22161.20m ²	土地使用年限	40 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率	25%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201710039 号		预售商品房规划建设面积	59106.20m ²	
预售商品房施工许可证号	330411201805180101		预售商品房施工合同号	(经)土合第 20170705127 号	
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>泰和商业广场</u>项目，总规划批准建设项目<u>59106.20</u> m²，共<u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201710039 号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： ①号建设工程规划许可证建字第 330401201710039 号，批准建设项目的面积为 59106.20 m²，其中住宅 <u> / </u> 幢，建筑面积 <u> / </u> m²；别墅 <u> / </u> 幢，建筑面积 <u> / </u> m²；商业 <u>4</u> 幢，建筑面积 19859.30 m²（项目共 4 幢，其中 1#楼 1~4 层为商业用房，5~20 层为办公用房；2#、3#、4#楼均为商业用房）；办公 <u>1</u> 幢，建筑面积 23576.52 m²（项目共 4 幢，其中 1#楼 1~4 层为商业用房，5~20 层为办公用房）；车库建筑面积 <u>15234.99</u> m²；其他建筑面积 <u>402.94</u> m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 <u>1</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建字第 330401201710039 号，本次申报预售的商品房为第 <u>1</u> 次，共计 <u>4</u> 幢，其幢号为 <u>1#楼、2#楼、3#楼、4#楼</u>，申报预售建筑总面积 <u>43435.82</u> m²，用途为 <u>商业</u>、<u>办公</u>；<u>1</u> 幢总层数为 <u>21</u> 层（地上 <u>20</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>2</u> 幢总层数为 <u>5</u> 层（地上 <u>4</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>3</u> 幢总层数为 <u>4</u> 层（地上 <u>3</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>4</u> 幢总层数为 <u>4</u> 层（地上 <u>3</u> 层、地下 <u>1</u> 层）。可销售住宅 <u> / </u> 套，建筑面积 <u> / </u> m²；其中 90 平方米以下有 <u> / </u> 套，建筑面积 <u> / </u> m²；车库（地上、地下）<u> / </u> 套，建筑面积 <u> / </u> m²；商业 <u>233</u> 套，建筑面积 <u>19859.30</u> m²；办公 <u>46</u> 套，建筑面积 <u>23576.52</u> m²；其他 <u>1</u> 套，建筑面积 <u>319.17</u> m²。</p>					

_____ (三) 承诺开盘时间为：
承诺取得预售证后五日内开盘。

(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：2020年12
月_____。

(六) 设计单位：上海三益建筑设计有限公司
_____。

(七) 施工单位：曙光建设有限公司
_____。

(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嘉兴银行股份有限公司开发区支行银行(监管账户为803101201300013080)。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协议方式选聘，前期的物业管理企业为嘉兴丰禾物业有限公司。

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)
/ _____ 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 1809.63m²，在 1#、2# 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 59106.20 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 330401201710039 号	1	二层	319.17m ²	2020.12	/
	2	/	/	/	/	/	/
	3	/	/	/	/	/	/
物业管理 经营性用房	1	以规划为准	/	/	/	/	/
	2	/	/	/	/	/	/
	3	/	/	/	/	/	/
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	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/

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	1	101	钢混	21	1	84.19	商业	31000

2	1	102	钢混	21	1	63.14	商业	31000
3	1	103	钢混	21	1	63.14	商业	31000
4	1	104	钢混	21	1	63.14	商业	31000
5	1	105	钢混	21	1	63.14	商业	31000
6	1	106	钢混	21	1	63.14	商业	31000
7	1	107	钢混	21	1	63.14	商业	31000
8	1	108	钢混	21	1	87.99	商业	31000
9	1	109	钢混	21	1	32.34	商业	31000
10	1	110	钢混	21	1	21.34	商业	31000
11	1	111	钢混	21	1	71.14	商业	31000
12	1	112	钢混	21	1	50.36	商业	31000
13	1	113	钢混	21	1	50.36	商业	31000
14	1	114	钢混	21	1	50.35	商业	31000
15	1	115	钢混	21	1	47.65	商业	31000
16	1	116	钢混	21	1	43.37	商业	31000
17	1	117	钢混	21	1	39.28	商业	31000
18	1	118	钢混	21	1	45.71	商业	31000
19	1	119	钢混	21	1	46.52	商业	31000
20	1	120	钢混	21	1	32.69	商业	31000
21	1	121	钢混	21	1	43.32	商业	31000
22	1	122	钢混	21	1	16.50	商业	31000
23	1	123	钢混	21	1	21.46	商业	31000
24	1	124	钢混	21	1	20.02	商业	31000
25	1	125	钢混	21	1	36.05	商业	31000
26	1	126	钢混	21	1	30.41	商业	31000
27	1	127	钢混	21	1	25.11	商业	31000
28	1	128	钢混	21	1	30.54	商业	31000
29	1	201	钢混	21	2	365.86	商业	29000
30	1	202	钢混	21	2	327.26	商业	29000
31	1	203	钢混	21	2	157.56	商业	29000
32	1	204	钢混	21	2	157.56	商业	29000
33	1	205	钢混	21	2	157.56	商业	29000
34	1	206	钢混	21	2	154.84	商业	29000
35	1	207	钢混	21	2	147.90	商业	29000
36	1	208	钢混	21	2	140.92	商业	29000
37	1	209	钢混	21	2	274.11	商业	29000
38	1	301	钢混	21	3	350.62	商业	28000
39	1	302	钢混	21	3	168.81	商业	28000
40	1	303	钢混	21	3	168.81	商业	28000
41	1	304	钢混	21	3	168.81	商业	28000
42	1	305	钢混	21	3	165.89	商业	28000
43	1	306	钢混	21	3	158.46	商业	28000

44	1	307	钢混	21	3	150.98	商业	28000
45	1	308	钢混	21	3	306.68	商业	28000
46	1	309	钢混	21	3	51.04	商业	28000
47	1	310	钢混	21	3	61.06	商业	28000
48	1	311	钢混	21	3	57.27	商业	28000
49	1	312	钢混	21	3	64.12	商业	28000
50	1	313	钢混	21	3	68.28	商业	28000
51	1	314	钢混	21	3	70.15	商业	28000
52	1	315	钢混	21	3	69.61	商业	28000
53	1	316	钢混	21	3	66.63	商业	28000
54	1	317	钢混	21	3	61.36	商业	28000
55	1	318	钢混	21	3	53.35	商业	28000
56	1	319	钢混	21	3	98.58	商业	28000
57	1	320	钢混	21	3	117.48	商业	28000
58	1	401	钢混	21	4	61.85	商业	27000
59	1	402	钢混	21	4	50.18	商业	27000
60	1	403	钢混	21	4	50.18	商业	27000
61	1	404	钢混	21	4	50.18	商业	27000
62	1	405	钢混	21	4	50.18	商业	27000
63	1	406	钢混	21	4	50.18	商业	27000
64	1	407	钢混	21	4	50.18	商业	27000
65	1	408	钢混	21	4	54.88	商业	27000
66	1	409	钢混	21	4	62.13	商业	27000
67	1	410	钢混	21	4	67.46	商业	27000
68	1	411	钢混	21	4	106.72	商业	27000
69	1	412	钢混	21	4	174.33	商业	27000
70	1	413	钢混	21	4	114.97	商业	27000
71	1	414	钢混	21	4	76.82	商业	27000
72	1	415	钢混	21	4	63.99	商业	27000
73	1	416	钢混	21	4	62.38	商业	27000
74	1	417	钢混	21	4	69.83	商业	27000
75	1	418	钢混	21	4	74.37	商业	27000
76	1	419	钢混	21	4	76.40	商业	27000
77	1	420	钢混	21	4	75.82	商业	27000
78	1	421	钢混	21	4	72.57	商业	27000
79	1	422	钢混	21	4	66.83	商业	27000
80	1	423	钢混	21	4	58.10	商业	27000
81	1	424	钢混	21	4	107.37	商业	27000
82	1	425	钢混	21	4	127.95	商业	27000
83	1	501	钢混	21	5	249.13	办公	12500
84	1	502	钢混	21	5	276.93	办公	12500
85	1	503	钢混	21	5	199.89	办公	12500

86	1	504	钢混	21	5	267.45	办公	12500
87	1	505	钢混	21	5	276.91	办公	12500
88	1	506	钢混	21	5	199.76	办公	12500
89	1	601	钢混	21	6	1470.07	办公	12600
90	1	701	钢混	21	7	1470.07	办公	12700
91	1	801	钢混	21	8	1470.07	办公	12800
92	1	901	钢混	21	9	1470.07	办公	12900
93	1	1001	钢混	21	10	1470.07	办公	13000
94	1	1101	钢混	21	11	1470.07	办公	13100
95	1	1201	钢混	21	12	1470.07	办公	13200
96	1	1301	钢混	21	13	1470.07	办公	13300
97	1	1401	钢混	21	14	1470.07	办公	13400
98	1	1501	钢混	21	15	1470.07	办公	13500
99	1	1601	钢混	21	16	249.13	办公	13600
100	1	1602	钢混	21	16	276.93	办公	13600
101	1	1603	钢混	21	16	199.89	办公	13600
102	1	1604	钢混	21	16	267.45	办公	13600
103	1	1605	钢混	21	16	276.91	办公	13600
104	1	1606	钢混	21	16	199.76	办公	13600
105	1	1701	钢混	21	17	249.13	办公	13700
106	1	1702	钢混	21	17	276.93	办公	13700
107	1	1703	钢混	21	17	199.89	办公	13700
108	1	1704	钢混	21	17	267.45	办公	13700
109	1	1705	钢混	21	17	276.91	办公	13700
110	1	1706	钢混	21	17	199.76	办公	13700
111	1	1801	钢混	21	18	249.13	办公	13800
112	1	1802	钢混	21	18	276.93	办公	13800
113	1	1803	钢混	21	18	199.89	办公	13800
114	1	1804	钢混	21	18	267.45	办公	13800
115	1	1805	钢混	21	18	276.91	办公	13800
116	1	1806	钢混	21	18	199.76	办公	13800
117	1	1901	钢混	21	19	249.13	办公	13900
118	1	1902	钢混	21	19	276.93	办公	13900
119	1	1903	钢混	21	19	199.89	办公	13900
120	1	1904	钢混	21	19	267.45	办公	13900
121	1	1905	钢混	21	19	276.91	办公	13900
122	1	1906	钢混	21	19	199.76	办公	13900
123	1	2001	钢混	21	20	257.95	办公	14000
124	1	2002	钢混	21	20	377.16	办公	14000
125	1	2003	钢混	21	20	180.64	办公	14000
126	1	2004	钢混	21	20	152.47	办公	14000
127	1	2005	钢混	21	20	274.61	办公	14000

128	1	2006	钢混	21	20	282.64	办公	14000
129	2	101	钢混	5	1	18.84	商业	35000
130	2	102	钢混	5	1	33.62	商业	35000
131	2	103	钢混	5	1	37.04	商业	35000
132	2	104	钢混	5	1	35.50	商业	35000
133	2	105	钢混	5	1	23.60	商业	35000
134	2	106	钢混	5	1	36.62	商业	35000
135	2	107	钢混	5	1	56.59	商业	35000
136	2	108	钢混	5	1	56.59	商业	35000
137	2	109	钢混	5	1	56.59	商业	35000
138	2	110	钢混	5	1	56.59	商业	35000
139	2	111	钢混	5	1	19.00	商业	35000
140	2	112	钢混	5	1	26.47	商业	35000
141	2	113	钢混	5	1	31.77	商业	35000
142	2	114	钢混	5	1	37.54	商业	35000
143	2	115	钢混	5	1	53.80	商业	35000
144	2	116	钢混	5	1	42.04	商业	35000
145	2	117	钢混	5	1	30.11	商业	35000
146	2	118	钢混	5	1	27.61	商业	35000
147	2	119	钢混	5	1	39.51	商业	35000
148	2	120	钢混	5	1	41.70	商业	35000
149	2	121	钢混	5	1	54.42	商业	35000
150	2	122	钢混	5	1	28.25	商业	35000
151	2	123	钢混	5	1	29.78	商业	35000
152	2	124	钢混	5	1	40.49	商业	35000
153	2	125	钢混	5	1	23.04	商业	35000
154	2	126	钢混	5	1	33.27	商业	35000
155	2	127	钢混	5	1	50.96	商业	35000
156	2	128	钢混	5	1	48.69	商业	35000
157	2	129	钢混	5	1	49.38	商业	35000
158	2	130	钢混	5	1	49.38	商业	35000
159	2	131	钢混	5	1	49.38	商业	35000
160	2	132	钢混	5	1	49.38	商业	35000
161	2	133	钢混	5	1	54.13	商业	35000
162	2	134	钢混	5	1	56.33	商业	35000
163	2	135	钢混	5	1	24.12	商业	35000
164	2	201	钢混	5	2	38.14	商业	28000
165	2	202	钢混	5	2	184.33	商业	28000
166	2	203	钢混	5	2	186.55	商业	28000
167	2	204	钢混	5	2	186.55	商业	28000
168	2	205	钢混	5	2	198.18	商业	28000
169	2	206	钢混	5	2	178.88	商业	28000

170	2	207	钢混	5	2	87.39	商业	28000
171	2	208	钢混	5	2	66.79	商业	28000
172	2	209	钢混	5	2	70.37	商业	28000
173	2	210	钢混	5	2	88.77	商业	28000
174	2	211	钢混	5	2	99.65	商业	28000
175	2	212	钢混	5	2	52.09	商业	28000
176	2	213	钢混	5	2	55.86	商业	28000
177	2	214	钢混	5	2	57.40	商业	28000
178	2	215	钢混	5	2	56.03	商业	28000
179	2	216	钢混	5	2	56.72	商业	28000
180	2	217	钢混	5	2	56.72	商业	28000
181	2	218	钢混	5	2	56.65	商业	28000
182	2	219	钢混	5	2	64.30	商业	28000
183	2	220	钢混	5	2	56.50	商业	28000
184	2	221	钢混	5	2	87.99	商业	28000
185	2	301	钢混	5	3	43.30	商业	27000
186	2	302	钢混	5	3	224.01	商业	27000
187	2	303	钢混	5	3	211.63	商业	27000
188	2	304	钢混	5	3	160.85	商业	27000
189	2	305	钢混	5	3	234.81	商业	27000
190	2	306	钢混	5	3	242.11	商业	27000
191	2	307	钢混	5	3	243.12	商业	27000
192	2	308	钢混	5	3	98.53	商业	27000
193	2	309	钢混	5	3	55.26	商业	27000
194	2	310	钢混	5	3	59.26	商业	27000
195	2	311	钢混	5	3	60.90	商业	27000
196	2	312	钢混	5	3	59.44	商业	27000
197	2	313	钢混	5	3	60.18	商业	27000
198	2	314	钢混	5	3	60.18	商业	27000
199	2	315	钢混	5	3	60.11	商业	27000
200	2	316	钢混	5	3	68.22	商业	27000
201	2	317	钢混	5	3	59.95	商业	27000
202	2	318	钢混	5	3	93.35	商业	27000
203	2	319	钢混	5	3	98.13	商业	27000
204	2	320	钢混	5	3	70.44	商业	27000
205	2	321	钢混	5	3	76.29	商业	27000
206	2	322	钢混	5	3	104.04	商业	27000
207	2	401	钢混	5	4	85.59	商业	26000
208	2	402	钢混	5	4	72.97	商业	26000
209	2	403	钢混	5	4	68.99	商业	26000
210	2	404	钢混	5	4	87.08	商业	26000
211	2	405	钢混	5	4	97.76	商业	26000

212	2	406	钢混	5	4	51.64	商业	26000
213	2	407	钢混	5	4	55.38	商业	26000
214	2	408	钢混	5	4	64.36	商业	26000
215	2	409	钢混	5	4	63.00	商业	26000
216	2	410	钢混	5	4	56.23	商业	26000
217	2	411	钢混	5	4	56.23	商业	26000
218	2	412	钢混	5	4	56.23	商业	26000
219	2	413	钢混	5	4	56.23	商业	26000
220	2	414	钢混	5	4	56.02	商业	26000
221	2	415	钢混	5	4	87.23	商业	26000
222	3	101	钢混	4	1	34.79	商业	35000
223	3	102	钢混	4	1	37.91	商业	35000
224	3	103	钢混	4	1	37.91	商业	35000
225	3	104	钢混	4	1	37.91	商业	35000
226	3	105	钢混	4	1	37.91	商业	35000
227	3	106	钢混	4	1	37.91	商业	35000
228	3	107	钢混	4	1	38.79	商业	35000
229	3	108	钢混	4	1	22.81	商业	35000
230	3	109	钢混	4	1	20.72	商业	35000
231	3	110	钢混	4	1	23.05	商业	35000
232	3	111	钢混	4	1	29.80	商业	35000
233	3	112	钢混	4	1	36.27	商业	35000
234	3	113	钢混	4	1	37.91	商业	35000
235	3	114	钢混	4	1	37.91	商业	35000
236	3	115	钢混	4	1	39.21	商业	35000
237	3	201	钢混	4	2	80.29	商业	28000
238	3	202	钢混	4	2	58.69	商业	28000
239	3	203	钢混	4	2	59.75	商业	28000
240	3	204	钢混	4	2	59.80	商业	28000
241	3	205	钢混	4	2	58.81	商业	28000
242	3	206	钢混	4	2	56.69	商业	28000
243	3	207	钢混	4	2	66.31	商业	28000
244	3	208	钢混	4	2	63.96	商业	28000
245	3	209	钢混	4	2	74.07	商业	28000
246	3	210	钢混	4	2	62.64	商业	28000
247	3	211	钢混	4	2	65.06	商业	28000
248	3	212	钢混	4	2	65.06	商业	28000
249	3	213	钢混	4	2	67.41	商业	28000
250	3	301	钢混	4	3	79.95	商业	27000
251	3	302	钢混	4	3	65.17	商业	27000
252	3	303	钢混	4	3	59.54	商业	27000
253	3	304	钢混	4	3	59.59	商业	27000

254	3	305	钢混	4	3	65.24	商业	27000
255	3	306	钢混	4	3	63.12	商业	27000
256	3	307	钢混	4	3	66.08	商业	27000
257	3	308	钢混	4	3	63.73	商业	27000
258	3	309	钢混	4	3	80.04	商业	27000
259	3	310	钢混	4	3	69.12	商业	27000
260	3	311	钢混	4	3	64.79	商业	27000
261	3	312	钢混	4	3	64.84	商业	27000
262	3	313	钢混	4	3	67.18	商业	27000
263	4	101	钢混	4	1	379.19	商业	35000
264	4	102	钢混	4	1	36.41	商业	35000
265	4	103	钢混	4	1	41.20	商业	35000
266	4	104	钢混	4	1	45.44	商业	35000
267	4	105	钢混	4	1	46.41	商业	35000
268	4	106	钢混	4	1	40.53	商业	35000
269	4	107	钢混	4	1	42.65	商业	35000
270	4	108	钢混	4	1	41.78	商业	35000
271	4	109	钢混	4	1	24.40	商业	35000
272	4	110	钢混	4	1	42.81	商业	35000
273	4	111	钢混	4	1	41.32	商业	35000
274	4	112	钢混	4	1	41.32	商业	35000
275	4	113	钢混	4	1	25.64	商业	35000
276	4	201	钢混	4	2	539.49	商业	28000
277	4	202	钢混	4	2	728.63	商业	28000
278	4	301	钢混	4	3	388.02	商业	27000
279	4	302	钢混	4	3	746.33	商业	27000
住宅加权平均单价（元/m ² ）								

- 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：嘉兴曙江置业有限公司

日期：2020年06月