

商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴璟鸿置业有限公司
项目
称 璞悦湖畔2、3、4幢
申报日期 2020年6月

一、基本情况

开发企业	嘉兴璟鸿置业有限公司
------	------------

办公地点	嘉兴市经开区嘉兴国际金融广场				
法人代表	熊丹	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	璞悦湖畔				
开发项目座落	东至翠柳路，南至振业路，西至长浜路绿化带，北至长水路绿化带				
不动产权证号	浙(2020)嘉开不动产权第0008014号		土地用途	住宅用地	
	浙(2020)嘉开不动产权第0008013号				
用地面积	40961.5平方米	土地使用年限	住宅70年	土地使用权取得方式	出让
				2.2	
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330401202010033号		预售商品房规划建设面积	130386.87m ²	
预售商品房施工许可证号	施330451202006120101		预售商品房施工合同号	【嘉兴建工合管办公室】合220106号	
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的璞悦湖畔项目，总规划批准建设项目 <u>130386.87</u> m²，共 <u>壹</u> 张建设工程规划许可证，其编号为 <u>建字第330401202010033</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 <u>建字第330401202010033</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>130386.87</u> m²，其中住宅 <u>11</u> 幢，建筑面积 <u>88283.78</u> m²；汽车库建筑面积 <u>24394.44</u> m²；非机动车车库建筑面积 <u>2631.77</u> m²；摩托车库建筑面积 <u>325.52</u> m²；物业用房建筑面积 <u>639.99</u> m²；社区用房建筑面积 <u>363.49</u> m²；公共文化设施建筑面积：<u>93.25</u> m² 人防建筑面积 <u>7962.07</u> m²；公用设施建筑面积 <u>5692.56</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330401202010033</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>2、3、4</u>，申报预售建筑总面积 <u>22101.16</u> m²，用途为 <u>住宅</u>；<u>2</u> 幢总层数为 <u>16</u> 层（地上 <u>15</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>3</u> 幢总层数为 <u>16</u> 层（地上 <u>15</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>4</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>177</u> 套，建筑面积 <u>22101.16</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>2#、3#、4#</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>4</u> 月 <u>6</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>嘉兴市中测测绘有限公司</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>10</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>璞悦湖畔</u> 售楼处，位于 <u>由拳路222</u> 号，项目委托 <u>嘉兴禾昇房地产经纪有限公司</u> 销售。</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 2、3、4 幢于 2022 年 4 月 6 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 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 22101.16m²。其中：

1、住宅 3 幢 177 套 22101.16m²。

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》十日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中 2#、3#、4# 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 中国建设银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2020年6月17日 书面同意我司申报 2#、3#、4# 预售许可证并上市销售。

- (五) 计划竣工日期：2022年4月6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：上海家树建筑工程有限公司。
- (八) 监理单位：浙江工程建设管理有限公司。

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中国建设银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行 银行（监管账户为：33050163805709518518）。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）360 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 7962.07m²，在 1# 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 130386.87 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	1	建字第 330401202010033 号		一层	630.57m ²	2022年6 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	2	101	框剪	16	1	110.84	住宅	16868
2	2	102	框剪	16	1	83.20	住宅	16628
3	2	103	框剪	16	1	83.84	住宅	16368
4	2	104	框剪	16	1	83.11	住宅	16068
5	2	105	框剪	16	1	110.84	住宅	16518
6	2	201	框剪	16	2	110.93	住宅	17368
7	2	202	框剪	16	2	110.93	住宅	17018
8	2	203	框剪	16	2	111.03	住宅	16868
9	2	204	框剪	16	2	110.93	住宅	16568
10	2	205	框剪	16	2	110.93	住宅	17018
11	2	301	框剪	16	3	110.93	住宅	17568
12	2	302	框剪	16	3	110.93	住宅	17218
13	2	303	框剪	16	3	111.03	住宅	17068

14	2	304	框剪	16	3	110.93	住宅	16768
15	2	305	框剪	16	3	110.93	住宅	17218
16	2	401	框剪	16	4	110.93	住宅	17768
17	2	402	框剪	16	4	110.93	住宅	17418
18	2	403	框剪	16	4	111.03	住宅	17268
19	2	404	框剪	16	4	110.93	住宅	16968
20	2	405	框剪	16	4	110.93	住宅	17418
21	2	501	框剪	16	5	110.93	住宅	18168
22	2	502	框剪	16	5	110.93	住宅	17818
23	2	503	框剪	16	5	111.03	住宅	17668
24	2	504	框剪	16	5	110.93	住宅	17368
25	2	505	框剪	16	5	110.93	住宅	17818
26	2	601	框剪	16	6	110.93	住宅	18368
27	2	602	框剪	16	6	110.93	住宅	18018
28	2	603	框剪	16	6	111.03	住宅	17868
29	2	604	框剪	16	6	110.93	住宅	17568
30	2	605	框剪	16	6	110.93	住宅	18018
31	2	701	框剪	16	7	110.93	住宅	18568
32	2	702	框剪	16	7	110.93	住宅	18218
33	2	703	框剪	16	7	111.03	住宅	18068
34	2	704	框剪	16	7	110.93	住宅	17768
35	2	705	框剪	16	7	110.93	住宅	18218
36	2	801	框剪	16	8	110.93	住宅	18668
37	2	802	框剪	16	8	110.93	住宅	18318
38	2	803	框剪	16	8	111.03	住宅	18168
39	2	804	框剪	16	8	110.93	住宅	17868
40	2	805	框剪	16	8	110.93	住宅	18318
41	2	901	框剪	16	9	110.93	住宅	18968
42	2	902	框剪	16	9	110.93	住宅	18618
43	2	903	框剪	16	9	111.03	住宅	18468
44	2	904	框剪	16	9	110.93	住宅	18168
45	2	905	框剪	16	9	110.93	住宅	18618
46	2	1001	框剪	16	10	110.93	住宅	19068
47	2	1002	框剪	16	10	110.93	住宅	18718
48	2	1003	框剪	16	10	111.03	住宅	18568
49	2	1004	框剪	16	10	110.93	住宅	18268
50	2	1005	框剪	16	10	110.93	住宅	18718
51	2	1101	框剪	16	11	110.93	住宅	19268
52	2	1102	框剪	16	11	110.93	住宅	18918
53	2	1103	框剪	16	11	111.03	住宅	18768
54	2	1104	框剪	16	11	110.93	住宅	18468
55	2	1105	框剪	16	11	110.93	住宅	18918
56	2	1201	框剪	16	12	110.93	住宅	19468
57	2	1202	框剪	16	12	110.93	住宅	19118
58	2	1203	框剪	16	12	111.03	住宅	18968
59	2	1204	框剪	16	12	110.93	住宅	18668

60	2	1205	框剪	16	12	110.93	住宅	19118
61	2	1301	框剪	16	13	110.93	住宅	19268
62	2	1302	框剪	16	13	110.93	住宅	18918
63	2	1303	框剪	16	13	111.03	住宅	18768
64	2	1304	框剪	16	13	110.93	住宅	18468
65	2	1305	框剪	16	13	110.93	住宅	18918
66	2	1401	框剪	16	14	110.93	住宅	19068
67	2	1402	框剪	16	14	110.93	住宅	18718
68	2	1403	框剪	16	14	111.03	住宅	18568
69	2	1404	框剪	16	14	110.93	住宅	18268
70	2	1405	框剪	16	14	110.93	住宅	18718
71	2	1501	框剪	16	15	110.93	住宅	18768
72	2	1502	框剪	16	15	110.93	住宅	18418
73	2	1503	框剪	16	15	111.03	住宅	18268
74	2	1504	框剪	16	15	110.93	住宅	17968
75	2	1505	框剪	16	15	110.93	住宅	18418
76	3	101	框剪	16	1	138.46	住宅	18473
77	3	102	框剪	16	1	138.46	住宅	17973
78	3	103	框剪	16	1	138.46	住宅	17962
79	3	104	框剪	16	1	138.39	住宅	18173
80	3	201	框剪	16	2	138.46	住宅	18973
81	3	202	框剪	16	2	138.46	住宅	18473
82	3	203	框剪	16	2	138.46	住宅	18473
83	3	204	框剪	16	2	138.55	住宅	18673
84	3	301	框剪	16	3	138.46	住宅	19173
85	3	302	框剪	16	3	138.46	住宅	18673
86	3	303	框剪	16	3	138.46	住宅	18673
87	3	304	框剪	16	3	138.55	住宅	18873
88	3	401	框剪	16	4	138.46	住宅	19373
89	3	402	框剪	16	4	138.46	住宅	18873
90	3	403	框剪	16	4	138.46	住宅	18873
91	3	404	框剪	16	4	138.55	住宅	19073
92	3	501	框剪	16	5	138.46	住宅	18773
93	3	502	框剪	16	5	138.46	住宅	18273
94	3	503	框剪	16	5	138.46	住宅	18273
95	3	504	框剪	16	5	138.55	住宅	18473
96	3	601	框剪	16	6	138.46	住宅	18973
97	3	602	框剪	16	6	138.46	住宅	18473
98	3	603	框剪	16	6	138.46	住宅	18473
99	3	604	框剪	16	6	138.55	住宅	18673
100	3	701	框剪	16	7	138.46	住宅	19173
101	3	702	框剪	16	7	138.46	住宅	18673
102	3	703	框剪	16	7	138.46	住宅	18673
103	3	704	框剪	16	7	138.55	住宅	18873
104	3	801	框剪	16	8	138.46	住宅	19273
105	3	802	框剪	16	8	138.46	住宅	18773

106	3	803	框剪	16	8	138.46	住宅	18773
107	3	804	框剪	16	8	138.55	住宅	18973
108	3	901	框剪	16	9	138.46	住宅	19573
109	3	902	框剪	16	9	138.46	住宅	19073
110	3	903	框剪	16	9	138.46	住宅	19073
111	3	904	框剪	16	9	138.55	住宅	19273
112	3	1001	框剪	16	10	138.46	住宅	19673
113	3	1002	框剪	16	10	138.46	住宅	19173
114	3	1003	框剪	16	10	138.46	住宅	19173
115	3	1004	框剪	16	10	138.55	住宅	19373
116	3	1101	框剪	16	11	138.46	住宅	19873
117	3	1102	框剪	16	11	138.46	住宅	19373
118	3	1103	框剪	16	11	138.46	住宅	19373
119	3	1104	框剪	16	11	138.55	住宅	19573
120	3	1201	框剪	16	12	138.46	住宅	20073
121	3	1202	框剪	16	12	138.46	住宅	19573
122	3	1203	框剪	16	12	138.46	住宅	19573
123	3	1204	框剪	16	12	138.55	住宅	19773
124	3	1301	框剪	16	13	138.46	住宅	19873
125	3	1302	框剪	16	13	138.46	住宅	19373
126	3	1303	框剪	16	13	138.46	住宅	19373
127	3	1304	框剪	16	13	138.55	住宅	19573
128	3	1401	框剪	16	14	138.46	住宅	19673
129	3	1402	框剪	16	14	138.46	住宅	19173
130	3	1403	框剪	16	14	138.46	住宅	19173
131	3	1404	框剪	16	14	138.55	住宅	19373
132	3	1501	框剪	16	15	138.46	住宅	20373
133	3	1502	框剪	16	15	138.46	住宅	19873
134	3	1503	框剪	16	15	138.46	住宅	19873
135	3	1504	框剪	16	15	138.55	住宅	20073
高层均价：18600 元/平方米								
136	4	101	框剪	12	1	142.92	住宅	18597
137	4	102	框剪	12	1	142.92	住宅	18395
138	4	201	框剪	12	2	142.92	住宅	19095
139	4	202	框剪	12	2	142.92	住宅	18895
140	4	203	框剪	12	2	120.49	住宅	15936
141	4	204	框剪	12	2	120.49	住宅	16160
142	4	301	框剪	12	3	142.92	住宅	19395
143	4	302	框剪	12	3	142.92	住宅	19195
144	4	303	框剪	12	3	120.49	住宅	16260
145	4	304	框剪	12	3	120.49	住宅	16460
146	4	401	框剪	12	4	142.92	住宅	19695
147	4	402	框剪	12	4	142.92	住宅	19495
148	4	403	框剪	12	4	120.49	住宅	16560
149	4	404	框剪	12	4	120.49	住宅	16760
150	4	501	框剪	12	5	142.92	住宅	19995

151	4	502	框剪	12	5	142.92	住宅	19795
152	4	503	框剪	12	5	120.49	住宅	16860
153	4	504	框剪	12	5	120.49	住宅	17060
154	4	601	框剪	12	6	142.92	住宅	20295
155	4	602	框剪	12	6	142.92	住宅	20095
156	4	603	框剪	12	6	120.49	住宅	17160
157	4	604	框剪	12	6	120.49	住宅	17360
158	4	701	框剪	12	7	142.92	住宅	20595
159	4	702	框剪	12	7	142.92	住宅	20395
160	4	703	框剪	12	7	120.49	住宅	17460
161	4	704	框剪	12	7	120.49	住宅	17660
162	4	801	框剪	12	8	142.92	住宅	20795
163	4	802	框剪	12	8	142.92	住宅	20595
164	4	803	框剪	12	8	120.49	住宅	17660
165	4	804	框剪	12	8	120.49	住宅	17860
166	4	901	框剪	12	9	142.92	住宅	21195
167	4	902	框剪	12	9	142.92	住宅	20995
168	4	903	框剪	12	9	120.49	住宅	18060
169	4	904	框剪	12	9	120.49	住宅	18260
170	4	1001	框剪	12	10	142.92	住宅	21495
171	4	1002	框剪	12	10	142.92	住宅	21295
172	4	1003	框剪	12	10	120.49	住宅	18360
173	4	1004	框剪	12	10	120.49	住宅	18560
174	4	1101	框剪	12	11	142.92	住宅	21095
175	4	1102	框剪	12	11	142.92	住宅	20895
176	4	1103	框剪	12	11	120.49	住宅	17960
177	4	1104	框剪	12	11	120.49	住宅	18160
小高层均价：18900 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：

嘉兴璟鸿置业有限公司

日期：2020年6

月