

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴正黄置业有限公司
预售项目 泊翠里
申报日期 2020年8月

填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、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。

一、基本情况

开发企业	嘉兴正黄置业有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区章园路和颜马浜路交叉口营销中心				
法人代表	赵亮	资质等级	暂定级	经办人	浦凌浩
				联系电话	13656612131
开发项目名称	泊翠里				
开发项目座落	东至颜马浜路、南至章园路、西至茶园港绿化带、北至城东路				
土地使用权证号	浙（2019）嘉开不动产权第0023526号		土地用途	商住	
用地面积	30616.25m ²	土地使用年限	住宅70年 商服40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第33040201910063号		规划建设总面积	77517.94m ²	
规划容积率	1.6		绿地率	不小于30%	

施工许可证号	330491201912270101	施工合同号	(经)土合第20191122150号
<p>开发项目及销(预)售商品房建设情况、销(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>一、 开发项目基本情况:</p> <p>1、 我公司开发建设的<u>泊翠里</u>项目,坐落于<u>嘉兴城东路南侧、颜马浜路西侧</u>,总规划批准建设项目<u>77517.94</u> m²,共<u>1</u>张建设工程规划许可证,其编号为<u>建字第33040201910063</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>33040201910063</u>号,批准建设项目的面积为<u>77517.94</u> m²,共<u>19</u>幢,其中住宅<u>18</u>幢,建筑面积<u>45390.08</u> m²;商业<u>1</u>幢,建筑面积<u>2482.53</u> m²;物业用房面积<u>359.59</u> m²;社区用房面积<u>194.47</u> m²;公用设施<u>526.42</u> m²;地下住宅<u>4224.17</u> m²;车库(地上、地下)建筑面积<u>16451.68</u> m²;人防面积<u>4473.04</u> m²;住宅配套<u>506.85</u> m²;地下公用设施<u>2909.33</u> m²。</p> <p>3、 该规划许可项目计划分<u>2</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<u>33040201910063</u>号,本次申报预售的商品房为第<u>1</u>次,共计<u>11</u>幢,其幢号为<u>1、2、5、7、8、12、13、16、17、18、19</u>幢,申报预售建筑总面积<u>25790.21</u> m²,用途为<u>住宅、商业、住宅配套</u>;1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>4</u>套,建筑面积<u>1230.9</u> m²;2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>3</u>套,建筑面积<u>930.85</u> m²。5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>4</u>套,建筑面积<u>1200.58</u> m²。7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>4</u>套,建筑面积<u>1200.58</u> m²。8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>2</u>套,建筑面积<u>618.32</u> m²。12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>4</u>套,建筑面积<u>1199.58</u> m²。13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>4</u>套,建筑面积<u>1254.29</u> m²。16幢总层数为<u>18</u>层(地上<u>17</u>层、地下<u>1</u>层)可销售住宅<u>63</u>套,建筑面积<u>6836.14</u> m²。17幢总层数为<u>18</u>层(地上<u>17</u>层、地下<u>1</u>层)可销售住宅<u>66</u>套,建筑面积<u>7112.55</u> m²。18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>5</u>套,建筑面积<u>1546.18</u> m²;商业<u>10</u>套,建筑面积<u>2482.53</u> m²;住宅配套面积<u>177.71</u> m²。</p> <p>2、 预计建设进度:此次申报<u>11</u>幢房屋已全部开工建设,目前工程进度<u>已达到±0.00以上</u>,预计<u>2021</u>年<u>5</u>月完成主体建设,<u>2022</u>年<u>12</u>月<u>5</u>日竣工,<u>2023</u>年<u>1</u>月<u>5</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>报纸、网络、户外广告等</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<u>5</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>泊翠里营销中心</u>,项目选择自行销售加代理销售,销售代理公司名称为<u>嘉兴恒越房地产营销策划有限公司</u>。</p> <p>4、 销售价格: 本次预售房屋住宅一房一价,严格要求按照<u>嘉兴市区商品房销售</u></p>			

方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于章园路和颜马浜路交叉口，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。销售合同采用省工商局批准的标准文本，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→签订买卖协议→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1、2、5、7、8、12、13、16、17、18、19幢于2022年12月15日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由四川汇德物业服务有限责任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25790.21 m²。

其中：

1、住宅 10 幢 159 套 23129.97 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 10 套（间） 2482.53 m²；

车库 / 套（间） / m²；

住宅配套 22 套（间） 177.71 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：取得商品房预售证十日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙（2019）嘉开不动产权第0023526号的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为上海爱建信托有限责任公司。抵押权人于2020年8月书面同意我司申报泊翠里预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2022年12月5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：遂宁市博弘建设工程有限公司。

（八）监理单位：浙江海辰建设管理有限公司。

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农业银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为19399901040066548）。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，前期物业服务合同于2020年5月8日签订，前期的物业管理企业为四川汇德物业服务有限公司，其资质证号为116244。

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）
194.47 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 4473.04 m²，在 9、14、15 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

_____《白蚁防治合同》合同号____/____，
白蚁防治面积 77517.94 m²，
有关该住宅小区的白蚁保证内容：_____

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

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 33040201910063号	19幢1- 4/E-G	二层	359.59	2023年1 月31日	详见物业 配置联系 单
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	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					

七、销（预）售房屋明细（可附页）

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	4	-1—3	315.75	住宅	16069.89
2	1#	102	钢混	4	-1—3	299.7	住宅	15822.84
3	1#	103	钢混	4	-1—3	299.7	住宅	15822.84
4	1#	104	钢混	4	-1—3	315.75	住宅	16431.66
5	2#	101	钢混	4	-1—3	297.65	住宅	16381.66
6	2#	102	钢混	4	-1—3	316.23	住宅	15849.31
7	2#	103	钢混	4	-1—3	316.97	住宅	16069.90
8	5#	101	钢混	4	-1—3	307.42	住宅	18573.43
9	5#	102	钢混	4	-1—3	292.87	住宅	18166.96
10	5#	103	钢混	4	-1—3	292.87	住宅	18140.49
11	5#	104	钢混	4	-1—3	307.42	住宅	18490.49
12	7#	101	钢混	4	-1—3	307.42	住宅	18570.49
13	7#	102	钢混	4	-1—3	292.87	住宅	18061.08
14	7#	103	钢混	4	-1—3	292.87	住宅	18061.08
15	7#	104	钢混	4	-1—3	307.42	住宅	18458.13
16	8#	101	钢混	4	-1—3	301.16	住宅	19622.84
17	8#	102	钢混	4	-1—3	317.16	住宅	19472.84
18	12#	101	钢混	4	-1—3	307.42	住宅	18096.96
19	12#	102	钢混	4	-1—3	292.87	住宅	17664.02
20	12#	103	钢混	4	-1—3	292.87	住宅	17637.54
21	12#	104	钢混	4	-1—3	306.42	住宅	18114.02
22	13#	101	钢混	4	-1—3	310.67	住宅	18590.49
23	13#	102	钢混	4	-1—3	310.67	住宅	18193.43
24	13#	103	钢混	4	-1—3	316.37	住宅	18219.90
25	13#	104	钢混	4	-1—3	316.58	住宅	18805.19
26	16#	201	钢混	17	2	120.02	住宅	12393.95
27	16#	202	钢混	17	2	97.35	住宅	12493.93
28	16#	203	钢混	17	2	97.37	住宅	12793.94
29	16#	301	钢混	17	3	120.02	住宅	12993.93
30	16#	302	钢混	17	3	97.35	住宅	12693.93
31	16#	303	钢混	17	3	97.37	住宅	12693.94
32	16#	304	钢混	17	3	120.02	住宅	12593.93
33	16#	401	钢混	17	4	120.02	住宅	13043.93
34	16#	402	钢混	17	4	97.35	住宅	12643.94
35	16#	403	钢混	17	4	97.37	住宅	12643.94
36	16#	404	钢混	17	4	120.02	住宅	12743.93

37	16#	501	钢混	17	5	120.02	住宅	13543.93
38	16#	502	钢混	17	5	97.35	住宅	13243.94
39	16#	503	钢混	17	5	97.37	住宅	13243.94
40	16#	504	钢混	17	5	120.02	住宅	13443.93
41	16#	601	钢混	17	6	120.02	住宅	13593.93
42	16#	602	钢混	17	6	97.35	住宅	13293.93
43	16#	603	钢混	17	6	97.37	住宅	13293.94
44	16#	604	钢混	17	6	120.02	住宅	13493.93
45	16#	701	钢混	17	7	120.02	住宅	13643.93
46	16#	702	钢混	17	7	97.35	住宅	13343.94
47	16#	703	钢混	17	7	97.37	住宅	13343.94
48	16#	704	钢混	17	7	120.02	住宅	13543.93
49	16#	801	钢混	17	8	120.02	住宅	13643.93
50	16#	802	钢混	17	8	97.35	住宅	13343.94
51	16#	803	钢混	17	8	97.37	住宅	13343.94
52	16#	804	钢混	17	8	120.02	住宅	13543.93
53	16#	901	钢混	17	9	120.02	住宅	13643.93
54	16#	902	钢混	17	9	97.35	住宅	13343.94
55	16#	903	钢混	17	9	97.37	住宅	13343.94
56	16#	904	钢混	17	9	120.02	住宅	13543.93
57	16#	1001	钢混	17	10	120.02	住宅	13643.93
58	16#	1002	钢混	17	10	97.35	住宅	13343.94
59	16#	1003	钢混	17	10	97.37	住宅	13343.94
60	16#	1004	钢混	17	10	120.02	住宅	13543.93
61	16#	1101	钢混	17	11	120.02	住宅	13643.93
62	16#	1102	钢混	17	11	97.35	住宅	13343.94
63	16#	1103	钢混	17	11	97.37	住宅	13343.94
64	16#	1104	钢混	17	11	120.02	住宅	13543.93
65	16#	1201	钢混	17	12	120.02	住宅	13643.93
66	16#	1202	钢混	17	12	97.35	住宅	13343.94
67	16#	1203	钢混	17	12	97.37	住宅	13343.94
68	16#	1204	钢混	17	12	120.02	住宅	13543.93
69	16#	1301	钢混	17	13	120.02	住宅	13643.93
70	16#	1302	钢混	17	13	97.35	住宅	13343.94
71	16#	1303	钢混	17	13	97.37	住宅	13343.94
72	16#	1304	钢混	17	13	120.02	住宅	13543.93
73	16#	1401	钢混	17	14	120.02	住宅	13643.93
74	16#	1402	钢混	17	14	97.35	住宅	13343.94
75	16#	1403	钢混	17	14	97.37	住宅	13343.94
76	16#	1404	钢混	17	14	120.02	住宅	13543.93

77	16#	1501	钢混	17	15	120.02	住宅	13843.93
78	16#	1502	钢混	17	15	97.35	住宅	13543.94
79	16#	1503	钢混	17	15	97.37	住宅	13543.94
80	16#	1504	钢混	17	15	120.02	住宅	13743.93
81	16#	1601	钢混	17	16	120.02	住宅	13843.93
82	16#	1602	钢混	17	16	97.35	住宅	13543.94
83	16#	1603	钢混	17	16	97.37	住宅	13543.94
84	16#	1604	钢混	17	16	120.02	住宅	13743.93
85	16#	1701	钢混	17	17	120.02	住宅	12893.93
86	16#	1702	钢混	17	17	97.35	住宅	12493.93
87	16#	1703	钢混	17	17	97.37	住宅	12493.94
88	16#	1704	钢混	17	17	120.02	住宅	12793.93
89	17#	102	钢混	17	1	96.82	住宅	12693.93
90	17#	103	钢混	17	1	96.85	住宅	12693.93
91	17#	201	钢混	17	2	119.38	住宅	12793.93
92	17#	202	钢混	17	2	96.82	住宅	12893.93
93	17#	203	钢混	17	2	96.85	住宅	12893.93
94	17#	204	钢混	17	2	119.38	住宅	12893.93
95	17#	301	钢混	17	3	119.38	住宅	13093.93
96	17#	302	钢混	17	3	96.82	住宅	12993.93
97	17#	303	钢混	17	3	96.85	住宅	12993.93
98	17#	304	钢混	17	3	119.38	住宅	13193.93
99	17#	401	钢混	17	4	119.38	住宅	13343.93
100	17#	402	钢混	17	4	96.82	住宅	12943.93
101	17#	403	钢混	17	4	96.85	住宅	12943.94
102	17#	404	钢混	17	4	119.38	住宅	13243.93
103	17#	501	钢混	17	5	119.38	住宅	13843.93
104	17#	502	钢混	17	5	96.82	住宅	13543.93
105	17#	503	钢混	17	5	96.85	住宅	13543.94
106	17#	504	钢混	17	5	119.38	住宅	13743.93
107	17#	601	钢混	17	6	119.38	住宅	13893.93
108	17#	602	钢混	17	6	96.82	住宅	13593.93
109	17#	603	钢混	17	6	96.85	住宅	13593.93
110	17#	604	钢混	17	6	119.38	住宅	13793.93
111	17#	701	钢混	17	7	119.38	住宅	13943.93
112	17#	702	钢混	17	7	96.82	住宅	13643.93
113	17#	703	钢混	17	7	96.85	住宅	13643.94
114	17#	704	钢混	17	7	119.38	住宅	13843.93
115	17#	801	钢混	17	8	119.38	住宅	13943.93
116	17#	802	钢混	17	8	96.82	住宅	13643.93

117	17#	803	钢混	17	8	96.85	住宅	13643.94
118	17#	804	钢混	17	8	119.38	住宅	13843.93
119	17#	901	钢混	17	9	119.38	住宅	13943.93
120	17#	902	钢混	17	9	96.82	住宅	13643.93
121	17#	903	钢混	17	9	96.85	住宅	13643.94
122	17#	904	钢混	17	9	119.38	住宅	13843.93
123	17#	1001	钢混	17	10	119.38	住宅	13943.93
124	17#	1002	钢混	17	10	96.82	住宅	13643.93
125	17#	1003	钢混	17	10	96.85	住宅	13643.94
126	17#	1004	钢混	17	10	119.38	住宅	13843.93
127	17#	1101	钢混	17	11	119.38	住宅	13943.93
128	17#	1102	钢混	17	11	96.82	住宅	13643.93
129	17#	1103	钢混	17	11	96.85	住宅	13643.94
130	17#	1104	钢混	17	11	119.38	住宅	13843.93
131	17#	1201	钢混	17	12	119.38	住宅	13943.93
132	17#	1202	钢混	17	12	96.82	住宅	13643.93
133	17#	1203	钢混	17	12	96.85	住宅	13643.94
134	17#	1204	钢混	17	12	119.38	住宅	13843.93
135	17#	1301	钢混	17	13	119.38	住宅	13943.93
136	17#	1302	钢混	17	13	96.82	住宅	13643.93
137	17#	1303	钢混	17	13	96.85	住宅	13643.94
138	17#	1304	钢混	17	13	119.38	住宅	13843.93
139	17#	1401	钢混	17	14	119.38	住宅	13943.93
140	17#	1402	钢混	17	14	96.82	住宅	13643.93
141	17#	1403	钢混	17	14	96.85	住宅	13643.94
142	17#	1404	钢混	17	14	119.38	住宅	13843.93
143	17#	1501	钢混	17	15	119.38	住宅	14143.93
144	17#	1502	钢混	17	15	96.82	住宅	13843.93
145	17#	1503	钢混	17	15	96.85	住宅	13843.94
146	17#	1504	钢混	17	15	119.38	住宅	14043.93
147	17#	1601	钢混	17	16	119.38	住宅	14143.93
148	17#	1602	钢混	17	16	96.82	住宅	13843.93
149	17#	1603	钢混	17	16	96.85	住宅	13843.94
150	17#	1604	钢混	17	16	119.38	住宅	14043.93
151	17#	1701	钢混	17	17	119.38	住宅	13193.93
152	17#	1702	钢混	17	17	96.82	住宅	12793.93
153	17#	1703	钢混	17	17	96.85	住宅	12793.93
154	17#	1704	钢混	17	17	119.38	住宅	13093.93
155	17#	01	钢混	-1	-1	11.51	住宅配套	10000.00
156	17#	02	钢混	-1	-1	7.48	住宅配套	10000.00

157	17#	03	钢混	-1	-1	7.63	住宅配套	10000.00
158	17#	04	钢混	-1	-1	12.35	住宅配套	10000.00
159	17#	05	钢混	-1	-1	7.84	住宅配套	10000.00
160	17#	06	钢混	-1	-1	7.02	住宅配套	10000.00
161	17#	07	钢混	-1	-1	10.11	住宅配套	10000.00
162	17#	08	钢混	-1	-1	10.46	住宅配套	10000.00
163	17#	09	钢混	-1	-1	6.26	住宅配套	10000.00
164	17#	10	钢混	-1	-1	6.6	住宅配套	10000.00
165	17#	11	钢混	-1	-1	6.41	住宅配套	10000.00
166	17#	12	钢混	-1	-1	6.59	住宅配套	10000.00
167	17#	13	钢混	-1	-1	7.66	住宅配套	10000.00
168	17#	14	钢混	-1	-1	12.61	住宅配套	10000.00
169	17#	15	钢混	-1	-1	10.15	住宅配套	10000.00
170	17#	16	钢混	-1	-1	8.07	住宅配套	10000.00
171	17#	17	钢混	-1	-1	6.69	住宅配套	10000.00
172	17#	18	钢混	-1	-1	4.07	住宅配套	10000.00
173	17#	19	钢混	-1	-1	6.41	住宅配套	10000.00
174	17#	20	钢混	-1	-1	6.6	住宅配套	10000.00
175	17#	21	钢混	-1	-1	7.87	住宅配套	10000.00
176	17#	22	钢混	-1	-1	7.32	住宅配套	10000.00
177	18#	101	钢混	4	-1—3	294.77	住宅	17966.96
178	18#	102	钢混	4	-1—3	312.71	住宅	17643.43
179	18#	103	钢混	4	-1—3	312.71	住宅	17643.43
180	18#	104	钢混	4	-1—3	312.71	住宅	17643.43
181	18#	105	钢混	4	-1—3	313.28	住宅	18252.25
182	19#	商01	钢混	2	1—2	243.38	商业	30000
183	19#	商02	钢混	2	1—2	224.87	商业	30000
184	19#	商03	钢混	2	1—2	331.98	商业	30000
185	19#	商04	钢混	2	1—2	122.98	商业	30000
186	19#	商05	钢混	2	1—2	241.74	商业	30000
187	19#	商06	钢混	2	1—2	265.35	商业	30000
188	19#	商07	钢混	2	1—2	265.35	商业	30000
189	19#	商08	钢混	2	1—2	301.28	商业	30000
190	19#	商09	钢混	2	1—2	273.41	商业	30000
191	19#	商10	钢混	2	1—2	212.19	商业	30000
高层平均单价 13450（元/m ² ）；低层平均单价 17750（元/m ² ）； 商业平均单价 30000（元/m ² ）；住宅配套平均单价 10000 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；

八、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：嘉兴正黄置业有限公司

日期：2020年8月