

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2#、16#、19#
申报日期 2020年8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室				
法人代表	詹瑞林	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	3304022020061101 01	施工合同号	（南）土合第 20200610047 号		
	3304022020061102 01		（南）土合第 20200610048 号		

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）：

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%。

2、本次申领的预售商品房为：云悦里 2#、16#、19# 楼，其建设工程规划许可证编号为：建字第 330402202000060。

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。

4、销售价格：本次预售高层均价为 12200 元/平方米；预售小高层均价为 12750 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。）明确商品房交房要求，时间及违约责任。

5、交房方案为：本批房源为毛坯交付，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 21274.56 m²。其中：

1、住宅 3 幢 180 套 21274.56 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在建工程抵押，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8月05日书面同意我司申报云悦里。

2#、16#、19#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 358500100115781111）。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

（一）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 330402202000 060	17	一层	1052.8 2	2022.4. 30	
	2	19				
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 2#、16#、19# 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	2	1	101	框剪	11	1	125.81	住宅	12102	
2	2	1	102	框剪	11	1	125.81	住宅	11750	
3	2	1	201	框剪	11	2	125.81	住宅	12402	
4	2	1	202	框剪	11	2	125.81	住宅	12050	
5	2	1	301	框剪	11	3	125.81	住宅	12702	

6	2	1	302	框剪	11	3	125.81	住宅	12350
7	2	1	401	框剪	11	4	125.81	住宅	12702
8	2	1	402	框剪	11	4	125.81	住宅	12350
9	2	1	501	框剪	11	5	125.81	住宅	13202
10	2	1	502	框剪	11	5	125.81	住宅	12850
11	2	1	601	框剪	11	6	125.81	住宅	13352
12	2	1	602	框剪	11	6	125.81	住宅	13000
13	2	1	701	框剪	11	7	125.81	住宅	13502
14	2	1	702	框剪	11	7	125.81	住宅	13150
15	2	1	801	框剪	11	8	125.81	住宅	13652
16	2	1	802	框剪	11	8	125.81	住宅	13300
17	2	1	901	框剪	11	9	125.81	住宅	13802
18	2	1	902	框剪	11	9	125.81	住宅	13450
19	2	1	1001	框剪	11	10	125.81	住宅	13952
20	2	1	1002	框剪	11	10	125.81	住宅	13600
21	2	1	1101	框剪	11	11	125.81	住宅	12752
22	2	1	1102	框剪	11	11	125.81	住宅	12400
23	2	2	103	框剪	11	1	125.81	住宅	11750
24	2	2	104	框剪	11	1	125.81	住宅	11398
25	2	2	203	框剪	11	2	125.81	住宅	12050
26	2	2	204	框剪	11	2	125.81	住宅	11698
27	2	2	303	框剪	11	3	125.81	住宅	12350
28	2	2	304	框剪	11	3	125.81	住宅	11998
29	2	2	403	框剪	11	4	125.81	住宅	12350
30	2	2	404	框剪	11	4	125.81	住宅	11998
31	2	2	503	框剪	11	5	125.81	住宅	12850
32	2	2	504	框剪	11	5	125.81	住宅	12498
33	2	2	603	框剪	11	6	125.81	住宅	13000
34	2	2	604	框剪	11	6	125.81	住宅	12648
35	2	2	703	框剪	11	7	125.81	住宅	13150
36	2	2	704	框剪	11	7	125.81	住宅	12798
37	2	2	803	框剪	11	8	125.81	住宅	13300
38	2	2	804	框剪	11	8	125.81	住宅	12948
39	2	2	903	框剪	11	9	125.81	住宅	13450
40	2	2	904	框剪	11	9	125.81	住宅	13098
41	2	2	1003	框剪	11	10	125.81	住宅	13600
42	2	2	1004	框剪	11	10	125.81	住宅	13248
43	2	2	1103	框剪	11	11	125.81	住宅	12400
44	2	2	1104	框剪	11	11	125.81	住宅	12048
45	16	1	101	框剪	10	1	115.61	住宅	12223
46	16	1	102	框剪	10	1	115.61	住宅	12016
47	16	1	201	框剪	10	2	115.61	住宅	12523
48	16	1	202	框剪	10	2	115.61	住宅	12316

49	16	1	301	框剪	10	3	115.61	住宅	12823
50	16	1	302	框剪	10	3	115.61	住宅	12616
51	16	1	401	框剪	10	4	115.61	住宅	12823
52	16	1	402	框剪	10	4	115.61	住宅	12616
53	16	1	501	框剪	10	5	115.61	住宅	13323
54	16	1	502	框剪	10	5	115.61	住宅	13116
55	16	1	601	框剪	10	6	115.61	住宅	13473
56	16	1	602	框剪	10	6	115.61	住宅	13266
57	16	1	701	框剪	10	7	115.61	住宅	13323
58	16	1	702	框剪	10	7	115.61	住宅	13116
59	16	1	801	框剪	10	8	115.61	住宅	13173
60	16	1	802	框剪	10	8	115.61	住宅	12966
61	16	1	901	框剪	10	9	115.61	住宅	12966
62	16	1	902	框剪	10	9	115.61	住宅	12966
63	16	1	1001	框剪	10	10	115.61	住宅	12873
64	16	1	1002	框剪	10	10	115.61	住宅	12666
65	16	2	103	框剪	10	1	115.61	住宅	12016
66	16	2	104	框剪	10	1	115.61	住宅	12016
67	16	2	203	框剪	10	2	115.61	住宅	12316
68	16	2	204	框剪	10	2	115.61	住宅	12316
69	16	2	303	框剪	10	3	115.61	住宅	12616
70	16	2	304	框剪	10	3	115.61	住宅	12616
71	16	2	403	框剪	10	4	115.61	住宅	12616
72	16	2	404	框剪	10	4	115.61	住宅	12616
73	16	2	503	框剪	10	5	115.61	住宅	13116
74	16	2	504	框剪	10	5	115.61	住宅	13116
75	16	2	603	框剪	10	6	115.61	住宅	13266
76	16	2	604	框剪	10	6	115.61	住宅	13266
77	16	2	703	框剪	10	7	115.61	住宅	13116
78	16	2	704	框剪	10	7	115.61	住宅	13116
79	16	2	803	框剪	10	8	115.61	住宅	12966
80	16	2	804	框剪	10	8	115.61	住宅	12966
81	16	2	903	框剪	10	9	115.61	住宅	12966
82	16	2	904	框剪	10	9	115.61	住宅	12966
83	16	2	1003	框剪	10	10	115.61	住宅	12666
84	16	2	1004	框剪	10	10	115.61	住宅	12666
85	16	3	105	框剪	10	1	115.61	住宅	12016
86	16	3	106	框剪	10	1	115.61	住宅	11731
87	16	3	205	框剪	10	2	115.61	住宅	12316
88	16	3	206	框剪	10	2	115.61	住宅	12031
89	16	3	305	框剪	10	3	115.61	住宅	12616
90	16	3	306	框剪	10	3	115.61	住宅	12331

91	16	3	405	框剪	10	4	115.61	住宅	12616
92	16	3	406	框剪	10	4	115.61	住宅	12331
93	16	3	505	框剪	10	5	115.61	住宅	13116
94	16	3	506	框剪	10	5	115.61	住宅	12831
95	16	3	605	框剪	10	6	115.61	住宅	13266
96	16	3	606	框剪	10	6	115.61	住宅	12981
97	16	3	705	框剪	10	7	115.61	住宅	13116
98	16	3	706	框剪	10	7	115.61	住宅	12831
99	16	3	805	框剪	10	8	115.61	住宅	12966
100	16	3	806	框剪	10	8	115.61	住宅	12681
101	16	3	905	框剪	10	9	115.61	住宅	12966
102	16	3	906	框剪	10	9	115.61	住宅	12681
103	16	3	1005	框剪	10	10	115.61	住宅	12666
104	16	3	1006	框剪	10	10	115.61	住宅	12381
小高层加权平均价									12750
105	19	1	201	框剪	20	2	115.68	住宅	11729
106	19	1	202	框剪	20	2	115.96	住宅	11408
107	19	1	301	框剪	20	3	115.68	住宅	11909
108	19	1	302	框剪	20	3	115.96	住宅	11588
109	19	1	401	框剪	20	4	115.68	住宅	11909
110	19	1	402	框剪	20	4	115.96	住宅	11588
111	19	1	501	框剪	20	5	115.68	住宅	12409
112	19	1	502	框剪	20	5	115.96	住宅	12088
113	19	1	601	框剪	20	6	115.68	住宅	12469
114	19	1	602	框剪	20	6	115.96	住宅	12148
115	19	1	701	框剪	20	7	115.68	住宅	12529
116	19	1	702	框剪	20	7	115.96	住宅	12208
117	19	1	801	框剪	20	8	115.68	住宅	12589
118	19	1	802	框剪	20	8	115.96	住宅	12268
119	19	1	901	框剪	20	9	115.68	住宅	12649
120	19	1	902	框剪	20	9	115.96	住宅	12328
121	19	1	1001	框剪	20	10	115.68	住宅	12709
122	19	1	1002	框剪	20	10	115.96	住宅	12388
123	19	1	1101	框剪	20	11	115.68	住宅	12769
124	19	1	1102	框剪	20	11	115.96	住宅	12448
125	19	1	1201	框剪	20	12	115.68	住宅	12829
126	19	1	1202	框剪	20	12	115.96	住宅	12508
127	19	1	1301	框剪	20	13	115.68	住宅	12889
128	19	1	1302	框剪	20	13	115.96	住宅	12568
129	19	1	1401	框剪	20	14	115.68	住宅	12889
130	19	1	1402	框剪	20	14	115.96	住宅	12568
131	19	1	1501	框剪	20	15	115.68	住宅	12769

132	19	1	1502	框剪	20	15	115.96	住宅	12448
133	19	1	1601	框剪	20	16	115.68	住宅	12649
134	19	1	1602	框剪	20	16	115.96	住宅	12328
135	19	1	1701	框剪	20	17	115.68	住宅	12529
136	19	1	1702	框剪	20	17	115.96	住宅	12208
137	19	1	1801	框剪	20	18	115.68	住宅	12409
138	19	1	1802	框剪	20	18	115.96	住宅	12088
139	19	1	1901	框剪	20	19	115.68	住宅	12169
140	19	1	1902	框剪	20	19	115.96	住宅	11848
141	19	1	2001	框剪	20	20	115.68	住宅	12229
142	19	1	2002	框剪	20	20	115.96	住宅	11908
143	19	2	203	框剪	20	2	115.96	住宅	11408
144	19	2	204	框剪	20	2	115.68	住宅	11260
145	19	2	303	框剪	20	3	115.96	住宅	11588
146	19	2	304	框剪	20	3	115.68	住宅	11440
147	19	2	403	框剪	20	4	115.96	住宅	11588
148	19	2	404	框剪	20	4	115.68	住宅	11440
149	19	2	503	框剪	20	5	115.96	住宅	12088
150	19	2	504	框剪	20	5	115.68	住宅	11940
151	19	2	603	框剪	20	6	115.96	住宅	12148
152	19	2	604	框剪	20	6	115.68	住宅	12000
153	19	2	703	框剪	20	7	115.96	住宅	12208
154	19	2	704	框剪	20	7	115.68	住宅	12060
155	19	2	803	框剪	20	8	115.96	住宅	12268
156	19	2	804	框剪	20	8	115.68	住宅	12120
157	19	2	903	框剪	20	9	115.96	住宅	12328
158	19	2	904	框剪	20	9	115.68	住宅	12180
159	19	2	1003	框剪	20	10	115.96	住宅	12388
160	19	2	1004	框剪	20	10	115.68	住宅	12240
161	19	2	1103	框剪	20	11	115.96	住宅	12448
162	19	2	1104	框剪	20	11	115.68	住宅	12300
163	19	2	1203	框剪	20	12	115.96	住宅	12508
164	19	2	1204	框剪	20	12	115.68	住宅	12360
165	19	2	1303	框剪	20	13	115.96	住宅	12568
166	19	2	1304	框剪	20	13	115.68	住宅	12420
167	19	2	1403	框剪	20	14	115.96	住宅	12568
168	19	2	1404	框剪	20	14	115.68	住宅	12420
169	19	2	1503	框剪	20	15	115.96	住宅	12448
170	19	2	1504	框剪	20	15	115.68	住宅	12480
171	19	2	1603	框剪	20	16	115.96	住宅	12328
172	19	2	1604	框剪	20	16	115.68	住宅	12180
173	19	2	1703	框剪	20	17	115.96	住宅	12208

174	19	2	1704	框剪	20	17	115.68	住宅	12060
175	19	2	1803	框剪	20	18	115.96	住宅	12088
176	19	2	1804	框剪	20	18	115.68	住宅	11940
177	19	2	1903	框剪	20	19	115.96	住宅	11848
178	19	2	1904	框剪	20	19	115.68	住宅	11700
179	19	2	2003	框剪	20	20	115.96	住宅	11908
180	19	2	2004	框剪	20	20	115.68	住宅	11760
高层加权平均价									12200

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8月20日