

# 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1、5、6幢  
申报日期 2020年8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 浙(2020)嘉开不动产权第0008013号		土地用途	住宅用地	
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
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 <sup>2</sup>	
预售商品房施工许可证号	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> m<sup>2</sup>，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> m<sup>2</sup>，其中住宅 <u>11</u> 幢，建筑面积 <u>88283.78</u> m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 <u>24394.44</u> m<sup>2</sup>；非机动车车库建筑面积 <u>2631.77</u> m<sup>2</sup>；摩托车库建筑面积 <u>325.52</u> m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 <u>639.99</u> m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 <u>363.49</u> m<sup>2</sup>；公共文化设施建筑面积：<u>93.25</u> m<sup>2</sup> 人防建筑面积 <u>7962.07</u> m<sup>2</sup>；公用设施建筑面积 <u>5692.56</u> m<sup>2</sup>。</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>2</u> 次，共计 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>1、5、6</u>，申报预售建筑总面积 <u>20220.42</u> m<sup>2</sup>，用途为 <u>住宅</u>；<u>1</u> 幢总层数为 <u>16</u> 层（地上 <u>15</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>5</u> 幢总层数为 <u>14</u> 层（地上 <u>13</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>6</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>169</u> 套，建筑面积 <u>20220.42</u> m<sup>2</sup>；其中 <u>90</u> 平方米以下有 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m<sup>2</sup>。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 <u>1#、5#、6#</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>璞悦湖畔售楼处</u>，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 1、5、6 幢于 2022 年 6 月 30 日按相关规定验收合格后以精装房标准进行交付，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 20220.42m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 169 套 20220.42m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房  /  幢  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>；

商业用房  /  幢  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>；

车库  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>；

其他  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>。

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 1#、5#、6# 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8月11日 书面同意我司申报 1#、5#、6# 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：33050163805709519519）。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）360m<sup>2</sup>。

### 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 7962.07m<sup>2</sup>，在 1# 幢地下室内划定。

#### (二) 白蚁防治

白蚁防治面积 130386.87 m<sup>2</sup>。

#### 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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理服务用房	建字第330401202010033号	7#楼一层15-29轴，A-J轴 213.37m <sup>2</sup> ；8#楼一	一层	630.57m <sup>2</sup>	2022年6月	详见物业配置联系单

物业管理 经营性用房			层1—29轴, A-J 轴 426.62m <sup>2</sup>				
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 <sup>2</sup> )
1	1	103	框剪	16	1	83.90	住宅	16455
2	1	104	框剪	16	1	83.08	住宅	16156
3	1	105	框剪	16	1	112.89	住宅	16555
4	1	201	框剪	16	2	110.89	住宅	17455
5	1	202	框剪	16	2	110.89	住宅	17055
6	1	203	框剪	16	2	110.99	住宅	16955
7	1	204	框剪	16	2	110.89	住宅	16655
8	1	205	框剪	16	2	113.14	住宅	17055
9	1	301	框剪	16	3	110.89	住宅	17855
10	1	302	框剪	16	3	110.89	住宅	17455
11	1	303	框剪	16	3	110.99	住宅	17355
12	1	304	框剪	16	3	110.89	住宅	17055
13	1	305	框剪	16	3	113.14	住宅	17455
14	1	401	框剪	16	4	110.89	住宅	18055
15	1	402	框剪	16	4	110.89	住宅	17655
16	1	403	框剪	16	4	110.99	住宅	17555
17	1	404	框剪	16	4	110.89	住宅	17255
18	1	405	框剪	16	4	113.14	住宅	17655

19	1	501	框剪	16	5	110.89	住宅	18355
20	1	502	框剪	16	5	110.89	住宅	17955
21	1	503	框剪	16	5	110.99	住宅	17855
22	1	504	框剪	16	5	110.89	住宅	17555
23	1	505	框剪	16	5	113.14	住宅	17955
24	1	601	框剪	16	6	110.89	住宅	18555
25	1	602	框剪	16	6	110.89	住宅	18155
26	1	603	框剪	16	6	110.99	住宅	18055
27	1	604	框剪	16	6	110.89	住宅	17755
28	1	605	框剪	16	6	113.14	住宅	18155
29	1	701	框剪	16	7	110.89	住宅	18755
30	1	702	框剪	16	7	110.89	住宅	18355
31	1	703	框剪	16	7	110.99	住宅	18255
32	1	704	框剪	16	7	110.89	住宅	17955
33	1	705	框剪	16	7	113.14	住宅	18355
34	1	801	框剪	16	8	110.89	住宅	18855
35	1	802	框剪	16	8	110.89	住宅	18455
36	1	803	框剪	16	8	110.99	住宅	18355
37	1	804	框剪	16	8	110.89	住宅	18055
38	1	805	框剪	16	8	113.14	住宅	18455
39	1	901	框剪	16	9	110.89	住宅	19055
40	1	902	框剪	16	9	110.89	住宅	18655
41	1	903	框剪	16	9	110.99	住宅	18555
42	1	904	框剪	16	9	110.89	住宅	18255
43	1	905	框剪	16	9	113.14	住宅	18655
44	1	1001	框剪	16	10	110.89	住宅	19255
45	1	1002	框剪	16	10	110.89	住宅	18855
46	1	1003	框剪	16	10	110.99	住宅	18755
47	1	1004	框剪	16	10	110.89	住宅	18455
48	1	1005	框剪	16	10	113.14	住宅	18855
49	1	1101	框剪	16	11	110.89	住宅	19455
50	1	1102	框剪	16	11	110.89	住宅	19055
51	1	1103	框剪	16	11	110.99	住宅	18955
52	1	1104	框剪	16	11	110.89	住宅	18655
53	1	1105	框剪	16	11	113.14	住宅	19055
54	1	1201	框剪	16	12	110.89	住宅	19655
55	1	1202	框剪	16	12	110.89	住宅	19255
56	1	1203	框剪	16	12	110.99	住宅	19155
57	1	1204	框剪	16	12	110.89	住宅	18855
58	1	1205	框剪	16	12	113.14	住宅	19255
59	1	1301	框剪	16	13	110.89	住宅	19555
60	1	1302	框剪	16	13	110.89	住宅	19155
61	1	1303	框剪	16	13	110.99	住宅	19055
62	1	1304	框剪	16	13	110.89	住宅	18755
63	1	1305	框剪	16	13	113.14	住宅	19155
64	1	1401	框剪	16	14	110.89	住宅	19355

65	1	1402	框剪	16	14	110.89	住宅	18955
66	1	1403	框剪	16	14	110.99	住宅	18855
67	1	1404	框剪	16	14	110.89	住宅	18555
68	1	1405	框剪	16	14	113.14	住宅	18955
69	1	1501	框剪	16	15	110.89	住宅	18855
70	1	1502	框剪	16	15	110.89	住宅	18455
71	1	1503	框剪	16	15	110.99	住宅	18355
72	1	1504	框剪	16	15	110.89	住宅	18055
73	1	1505	框剪	16	15	113.14	住宅	18455
74	5	101	框剪	14	1	127.37	住宅	17170
75	5	102	框剪	14	1	127.37	住宅	17170
76	5	103	框剪	14	1	138.6	住宅	17970
77	5	104	框剪	14	1	138.69	住宅	18170
78	5	201	框剪	14	2	127.37	住宅	18374
79	5	202	框剪	14	2	127.37	住宅	18270
80	5	203	框剪	14	2	138.6	住宅	19070
81	5	204	框剪	14	2	138.69	住宅	19270
82	5	301	框剪	14	3	127.37	住宅	18770
83	5	302	框剪	14	3	127.37	住宅	18570
84	5	303	框剪	14	3	138.6	住宅	18370
85	5	304	框剪	14	3	138.69	住宅	18570
86	5	401	框剪	14	4	127.37	住宅	18970
87	5	402	框剪	14	4	127.37	住宅	18770
88	5	403	框剪	14	4	138.6	住宅	18570
89	5	404	框剪	14	4	138.69	住宅	18770
90	5	501	框剪	14	5	127.37	住宅	19270
91	5	502	框剪	14	5	127.37	住宅	19070
92	5	503	框剪	14	5	138.6	住宅	18870
93	5	504	框剪	14	5	138.69	住宅	19070
94	5	601	框剪	14	6	127.37	住宅	19470
95	5	602	框剪	14	6	127.37	住宅	19270
96	5	603	框剪	14	6	138.6	住宅	19070
97	5	604	框剪	14	6	138.69	住宅	19270
98	5	701	框剪	14	7	127.37	住宅	19670
99	5	702	框剪	14	7	127.37	住宅	19470
100	5	703	框剪	14	7	138.6	住宅	19270
101	5	704	框剪	14	7	138.69	住宅	19470
102	5	801	框剪	14	8	127.37	住宅	19770
103	5	802	框剪	14	8	127.37	住宅	19570
104	5	803	框剪	14	8	138.6	住宅	19370
105	5	804	框剪	14	8	138.69	住宅	19570
106	5	901	框剪	14	9	127.37	住宅	20070
107	5	902	框剪	14	9	127.37	住宅	19870
108	5	903	框剪	14	9	138.6	住宅	19670
109	5	904	框剪	14	9	138.69	住宅	19870
110	5	1001	框剪	14	10	127.37	住宅	20270

111	5	1002	框剪	14	10	127.37	住宅	20070
112	5	1003	框剪	14	10	138.6	住宅	19870
113	5	1004	框剪	14	10	138.69	住宅	20070
114	5	1101	框剪	14	11	127.37	住宅	20470
115	5	1102	框剪	14	11	127.37	住宅	20270
116	5	1103	框剪	14	11	138.6	住宅	20070
117	5	1104	框剪	14	11	138.69	住宅	20270
118	5	1201	框剪	14	12	127.37	住宅	20670
119	5	1202	框剪	14	12	127.37	住宅	20470
120	5	1203	框剪	14	12	138.6	住宅	20270
121	5	1204	框剪	14	12	138.69	住宅	20470
122	5	1301	框剪	14	13	127.37	住宅	19870
123	5	1302	框剪	14	13	127.37	住宅	19670
124	5	1303	框剪	14	13	138.6	住宅	20470
125	5	1304	框剪	14	13	138.69	住宅	20670
高层均价：18800元/平方米								
126	6	101	框剪	12	1	118.84	住宅	17886
127	6	102	框剪	12	1	118.84	住宅	17598
128	6	103	框剪	12	1	118.84	住宅	17398
129	6	104	框剪	12	1	118.84	住宅	17398
130	6	201	框剪	12	2	118.84	住宅	18998
131	6	202	框剪	12	2	118.84	住宅	18698
132	6	203	框剪	12	2	118.84	住宅	18498
133	6	204	框剪	12	2	118.84	住宅	18498
134	6	301	框剪	12	3	118.84	住宅	19198
135	6	302	框剪	12	3	118.84	住宅	18898
136	6	303	框剪	12	3	118.84	住宅	18698
137	6	304	框剪	12	3	118.84	住宅	18898
138	6	401	框剪	12	4	118.84	住宅	19398
139	6	402	框剪	12	4	118.84	住宅	19098
140	6	403	框剪	12	4	118.84	住宅	18898
141	6	404	框剪	12	4	118.84	住宅	19098
142	6	501	框剪	12	5	118.84	住宅	19798
143	6	502	框剪	12	5	118.84	住宅	19498
144	6	503	框剪	12	5	118.84	住宅	19298
145	6	504	框剪	12	5	118.84	住宅	19498
146	6	601	框剪	12	6	118.84	住宅	18998
147	6	602	框剪	12	6	118.84	住宅	18698
148	6	603	框剪	12	6	118.84	住宅	18498
149	6	604	框剪	12	6	118.84	住宅	18698
150	6	701	框剪	12	7	118.84	住宅	19198
151	6	702	框剪	12	7	118.84	住宅	18898
152	6	703	框剪	12	7	118.84	住宅	18698
153	6	704	框剪	12	7	118.84	住宅	18898
154	6	801	框剪	12	8	118.84	住宅	19298
155	6	802	框剪	12	8	118.84	住宅	18998



156	6	803	框剪	12	8	118.84	住宅	18798
157	6	804	框剪	12	8	118.84	住宅	18998
158	6	901	框剪	12	9	118.84	住宅	19598
159	6	902	框剪	12	9	118.84	住宅	19298
160	6	903	框剪	12	9	118.84	住宅	19098
161	6	904	框剪	12	9	118.84	住宅	19298
162	6	1001	框剪	12	10	118.84	住宅	19798
163	6	1002	框剪	12	10	118.84	住宅	19498
164	6	1003	框剪	12	10	118.84	住宅	19298
165	6	1004	框剪	12	10	118.84	住宅	19498
166	6	1101	框剪	12	11	118.84	住宅	20498
167	6	1102	框剪	12	11	118.84	住宅	20198
168	6	1103	框剪	12	11	118.84	住宅	19998
169	6	1104	框剪	12	11	118.84	住宅	20198
小高层均价：19050 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 8 月