

春江华庭 3、5 幢及地下室商品房预售方案

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴龙坤房地产开发有限公司

预 售 项 目 龙湖·春江华庭

申 报 日 期 2020 年 9 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴龙坤房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市马塘路晶晖酒店 8 楼				
法人代表	张志德	资质等级	暂定	经办人	吕振国

				联系电话	13511336922
开发项目名称	春江华庭				
开发项目座落	位于嘉兴市秀洲区塘汇街道华玉社区 东至百丈路、南至城东路、西至尚东名邸、北至长纤塘路				
土地使用权证号	浙(2019)嘉开不动产权第 0035145号		土地用途	住宅	
用地面积	33698.32m ²	土地使用 年限	70年	土地使用权 取得方式	招拍挂
规划容积率	1.90		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401202010007		预售商品房 规划建设面积	90748.88m ²	
预售商品房 施工许可证号	编号: 33049120200219010 1		预售商品房 施工合同号	【经】土合第20200115004 号	
<p>一、 开发项目基本情况:</p> <p>1、 我公司开发建设的<u>春江华庭</u>项目, 总规划批准建设项目 <u>90748.88</u> m², 共<u>壹张</u>建设工程规划许可证, 其编号为<u>建字第330401202010007</u>;</p> <p>2、 规划许可证的详细内容: 建设工程规划许可证建字第 <u>330401202010007</u> 号, 批准建设项目的面积为 <u>90748.88m²</u>, 其中地上建筑面积 <u>64013.39m²</u>, 其中住宅 <u>8</u> 幢, 建筑面积 <u>62669.65</u> m²; 社区用房面积: <u>302.79m²</u>, 物业用房面积 <u>453.83m²</u>; 公用设施面积 <u>587.12m²</u>。地下建筑面积 <u>26735.49m²</u>, 其中汽车库建筑面积 <u>16730.85m²</u>; 非机动车库面积 <u>1856.51m²</u>; 人防面积: <u>4990.54m²</u>; 住宅配套 <u>79.68m²</u>; 公共设施 <u>3077.79m²</u>。</p> <p>3、 该规划许可项目计划分 <u>3</u> 次预售。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况:</p> <p>1、 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330401202010007</u>号, 本次申报预售的商品房为第 <u>3</u> 次, 共计 <u>2</u> 幢, 其幢号为 <u>3#、5#</u> 及地下部分, 申报预售建筑总面积 <u>13069.36</u> m², 用途为 <u>住宅及住宅配套</u>; <u>3</u> 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>68</u> 套, 建筑面积 <u>6673.52</u> m²; <u>5</u> 幢总层数为 <u>18</u> 层(地上 <u>17</u> 层、地下 <u>1</u> 层), 可售住宅 <u>64</u> 套, 建筑面积 <u>6316.16m²</u>; 地下部分(住宅配套)有 <u>8</u> 套, 建筑面积 <u>79.68m²</u>;</p> <p>2、 预计建设进度: 此次申报 <u>3#、5#</u> 幢房屋已全部开工建设, 目前工程进度达到 <u>±0</u>, 预计 <u>2021</u> 年 <u>11</u> 月 <u>16</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>嘉兴规划设计研究院</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>长纤塘塘路项目售楼处</u>, 项目选择自行销售。</p> <p>4、 销售价格: 本次预售房屋住宅一房一价, 高层商品房均价为 <u>13300</u> 元/m²、住宅配</p>					

套均价 6000 元/m². 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 3#、5#及地下部分于 2022年 6月 30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 龙湖物业服务集团有限公司 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 13069.36m²。其中:

1、住宅 2 幢 132 套 12989.68 m²

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套(间) /
m²;

商业用房 / 幢 / 套(间) /
m²;

住宅配套 8 套(间) 79.68 m²;

其他 / 套(间) / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房。

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龙湖物业服务集团有限公司。

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）302.79 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 4990.54 m²，在 3#、4#、5# 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 90748.88 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 330401202010007 号	9幢	一、 二层	453.83	2022年6 月	详见物 业配置 联系单
	2						
	3						
物业管理	1						
	2						

经营性用房 公共车库	1	无					
	2						
公共车位	1	无					
	2						
会 馆	1	无					
	2						
其 他	1	无					

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 (m ²)	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	3	101	框架剪力墙	17	1	98.37	住宅	12600.00
2	3	102	框架剪力墙	17	1	97.91	住宅	12400.00
3	3	103	框架剪力墙	17	1	97.91	住宅	12400.00
4	3	104	框架剪力墙	17	1	98.37	住宅	12500.00
5	3	201	框架剪力墙	17	2	98.37	住宅	12900.00
6	3	202	框架剪力墙	17	2	97.91	住宅	12700.00
7	3	203	框架剪力墙	17	2	97.91	住宅	12700.00
8	3	204	框架剪力墙	17	2	98.37	住宅	12800.00
9	3	301	框架剪力墙	17	3	98.37	住宅	13100.00
10	3	302	框架剪力墙	17	3	97.91	住宅	12900.00
11	3	303	框架剪力墙	17	3	97.91	住宅	12900.00
12	3	304	框架剪力墙	17	3	98.37	住宅	13000.00
13	3	401	框架剪力墙	17	4	98.37	住宅	13300.00
14	3	402	框架剪力墙	17	4	97.91	住宅	13100.00
15	3	403	框架剪力墙	17	4	97.91	住宅	13100.00
16	3	404	框架剪力墙	17	4	98.37	住宅	13200.00
17	3	501	框架剪力墙	17	5	98.37	住宅	13600.00
18	3	502	框架剪力墙	17	5	97.91	住宅	13400.00
19	3	503	框架剪力墙	17	5	97.91	住宅	13400.00
20	3	504	框架剪力墙	17	5	98.37	住宅	13500.00
21	3	601	框架剪力墙	17	6	98.37	住宅	13700.00
22	3	602	框架剪力墙	17	6	97.91	住宅	13500.00
23	3	603	框架剪力墙	17	6	97.91	住宅	13500.00
24	3	604	框架剪力墙	17	6	98.37	住宅	13600.00
25	3	701	框架剪力墙	17	7	98.37	住宅	13800.00
26	3	702	框架剪力墙	17	7	97.91	住宅	13600.00
27	3	703	框架剪力墙	17	7	97.91	住宅	13600.00

28	3	704	框架剪力墙	17	7	98.37	住宅	13700.00
29	3	801	框架剪力墙	17	8	98.37	住宅	13900.00
30	3	802	框架剪力墙	17	8	97.91	住宅	13700.00
31	3	803	框架剪力墙	17	8	97.91	住宅	13700.00
32	3	804	框架剪力墙	17	8	98.37	住宅	13800.00
33	3	901	框架剪力墙	17	9	98.37	住宅	14000.00
34	3	902	框架剪力墙	17	9	97.91	住宅	13800.00
35	3	903	框架剪力墙	17	9	97.91	住宅	13800.00
36	3	904	框架剪力墙	17	9	98.37	住宅	13900.00
37	3	1001	框架剪力墙	17	10	98.37	住宅	12800.00
38	3	1002	框架剪力墙	17	10	97.91	住宅	12600.00
39	3	1003	框架剪力墙	17	10	97.91	住宅	12600.00
40	3	1004	框架剪力墙	17	10	98.37	住宅	12700.00
41	3	1101	框架剪力墙	17	11	98.37	住宅	12900.00
42	3	1102	框架剪力墙	17	11	97.91	住宅	12700.00
43	3	1103	框架剪力墙	17	11	97.91	住宅	12700.00
44	3	1104	框架剪力墙	17	11	98.37	住宅	12800.00
45	3	1201	框架剪力墙	17	12	98.37	住宅	13000.00
46	3	1202	框架剪力墙	17	12	97.91	住宅	12800.00
47	3	1203	框架剪力墙	17	12	97.91	住宅	12800.00
48	3	1204	框架剪力墙	17	12	98.37	住宅	12900.00
49	3	1301	框架剪力墙	17	13	98.37	住宅	13800.00
50	3	1302	框架剪力墙	17	13	97.91	住宅	13600.00
51	3	1303	框架剪力墙	17	13	97.91	住宅	13600.00
52	3	1304	框架剪力墙	17	13	98.37	住宅	13700.00
53	3	1401	框架剪力墙	17	14	98.37	住宅	13800.00
54	3	1402	框架剪力墙	17	14	97.91	住宅	13600.00
55	3	1403	框架剪力墙	17	14	97.91	住宅	13600.00
56	3	1404	框架剪力墙	17	14	98.37	住宅	13700.00
57	3	1501	框架剪力墙	17	15	98.37	住宅	13300.00
58	3	1502	框架剪力墙	17	15	97.91	住宅	13100.00
59	3	1503	框架剪力墙	17	15	97.91	住宅	13100.00
60	3	1504	框架剪力墙	17	15	98.37	住宅	13200.00
61	3	1601	框架剪力墙	17	16	98.37	住宅	13400.00
62	3	1602	框架剪力墙	17	16	97.91	住宅	13200.00
63	3	1603	框架剪力墙	17	16	97.91	住宅	13200.00
64	3	1604	框架剪力墙	17	16	98.37	住宅	13300.00
65	3	1701	框架剪力墙	17	17	98.37	住宅	12900.00
66	3	1702	框架剪力墙	17	17	97.91	住宅	12700.00
67	3	1703	框架剪力墙	17	17	97.91	住宅	12700.00
68	3	1704	框架剪力墙	17	17	98.37	住宅	12800.00

69	5	201	框架剪力墙	17	2	98.92	住宅	12500.00
70	5	202	框架剪力墙	17	2	98.46	住宅	12300.00
71	5	203	框架剪力墙	17	2	98.46	住宅	12300.00
72	5	204	框架剪力墙	17	2	98.92	住宅	12400.00
73	5	301	框架剪力墙	17	3	98.92	住宅	12700.00
74	5	302	框架剪力墙	17	3	98.46	住宅	12500.00
75	5	303	框架剪力墙	17	3	98.46	住宅	12500.00
76	5	304	框架剪力墙	17	3	98.92	住宅	12600.00
77	5	401	框架剪力墙	17	4	98.92	住宅	13500.00
78	5	402	框架剪力墙	17	4	98.46	住宅	13300.00
79	5	403	框架剪力墙	17	4	98.46	住宅	13300.00
80	5	404	框架剪力墙	17	4	98.92	住宅	13400.00
81	5	501	框架剪力墙	17	5	98.92	住宅	13800.00
82	5	502	框架剪力墙	17	5	98.46	住宅	13600.00
83	5	503	框架剪力墙	17	5	98.46	住宅	13600.00
84	5	504	框架剪力墙	17	5	98.92	住宅	13700.00
85	5	601	框架剪力墙	17	6	98.92	住宅	13900.00
86	5	602	框架剪力墙	17	6	98.46	住宅	13700.00
87	5	603	框架剪力墙	17	6	98.46	住宅	13700.00
88	5	604	框架剪力墙	17	6	98.92	住宅	13800.00
89	5	701	框架剪力墙	17	7	98.92	住宅	14000.00
90	5	702	框架剪力墙	17	7	98.46	住宅	13800.00
91	5	703	框架剪力墙	17	7	98.46	住宅	13800.00
92	5	704	框架剪力墙	17	7	98.92	住宅	13900.00
93	5	801	框架剪力墙	17	8	98.92	住宅	14100.00
94	5	802	框架剪力墙	17	8	98.46	住宅	13900.00
95	5	803	框架剪力墙	17	8	98.46	住宅	13900.00
96	5	804	框架剪力墙	17	8	98.92	住宅	14000.00
97	5	901	框架剪力墙	17	9	98.92	住宅	14200.00
98	5	902	框架剪力墙	17	9	98.46	住宅	14000.00
99	5	903	框架剪力墙	17	9	98.46	住宅	14000.00
100	5	904	框架剪力墙	17	9	98.92	住宅	14100.00
101	5	1001	框架剪力墙	17	10	98.92	住宅	13000.00
102	5	1002	框架剪力墙	17	10	98.46	住宅	12800.00
103	5	1003	框架剪力墙	17	10	98.46	住宅	12800.00
104	5	1004	框架剪力墙	17	10	98.92	住宅	12900.00
105	5	1101	框架剪力墙	17	11	98.92	住宅	13100.00
106	5	1102	框架剪力墙	17	11	98.46	住宅	12900.00
107	5	1103	框架剪力墙	17	11	98.46	住宅	12900.00
108	5	1104	框架剪力墙	17	11	98.92	住宅	13000.00
109	5	1201	框架剪力墙	17	12	98.92	住宅	13200.00

110	5	1202	框架剪力墙	17	12	98.46	住宅	13000.00
111	5	1203	框架剪力墙	17	12	98.46	住宅	13000.00
112	5	1204	框架剪力墙	17	12	98.92	住宅	13100.00
113	5	1301	框架剪力墙	17	13	98.92	住宅	14000.00
114	5	1302	框架剪力墙	17	13	98.46	住宅	13800.00
115	5	1303	框架剪力墙	17	13	98.46	住宅	13800.00
116	5	1304	框架剪力墙	17	13	98.92	住宅	13900.00
117	5	1401	框架剪力墙	17	14	98.92	住宅	14000.00
118	5	1402	框架剪力墙	17	14	98.46	住宅	13800.00
119	5	1403	框架剪力墙	17	14	98.46	住宅	13800.00
120	5	1404	框架剪力墙	17	14	98.92	住宅	13900.00
121	5	1501	框架剪力墙	17	15	98.92	住宅	13500.00
122	5	1502	框架剪力墙	17	15	98.46	住宅	13300.00
123	5	1503	框架剪力墙	17	15	98.46	住宅	13300.00
124	5	1504	框架剪力墙	17	15	98.92	住宅	13400.00
125	5	1601	框架剪力墙	17	16	98.92	住宅	13600.00
126	5	1602	框架剪力墙	17	16	98.46	住宅	13400.00
127	5	1603	框架剪力墙	17	16	98.46	住宅	13400.00
128	5	1604	框架剪力墙	17	16	98.92	住宅	13500.00
129	5	1701	框架剪力墙	17	17	98.92	住宅	13100.00
130	5	1702	框架剪力墙	17	17	98.46	住宅	12900.00
131	5	1703	框架剪力墙	17	17	98.46	住宅	12900.00
132	5	1704	框架剪力墙	17	17	98.92	住宅	13000.00
133	地下部分	01	剪力墙	/	-1	6.04	住宅配套	6000.00
134	地下部分	02	剪力墙	/	-1	12.08	住宅配套	6000.00
135	地下部分	03	剪力墙	/	-1	14.22	住宅配套	6000.00
136	地下部分	04	剪力墙	/	-1	25.82	住宅配套	6000.00
137	地下部分	05	剪力墙	/	-1	5.92	住宅配套	6000.00
138	地下部分	06	剪力墙	/	-1	5.25	住宅配套	6000.00
139	地下部分	07	剪力墙	/	-1	5.25	住宅配套	6000.00
140	地下部分	08	剪力墙	/	-1	5.10	住宅配套	6000.00
高层均价：13300 元/m ² ；住宅配套均价：6000 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：嘉兴龙坤房地产开发有限公司

日期：2020年9月