

泊樾湾 3、7 幢商品房预售方案

商品房预售 方案

开发企业 嘉兴万朗房地产开发有限公司

项目名称 泊樾湾 3、7 幢

申报日期 2021 年 1 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万朗房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区嘉兴国际金融广场				
法人代表	钟良益	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	泊樾湾				
开发项目座落	东至庆丰路，南至合作桥港绿化带，西至规划云东路，北至长水路				
不动产权证号	浙（2019）嘉开不动产权第 0034524 号		土地用途	商住用地	
用地面积	68210.58 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 330401202010005号	预售商品房 规划建设面积	212487.81
预售商品房施工 许可证号	330491202001230101	预售商品房 施工合同号	【经】合第 2020030618号
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、 我公司开发建设的 <u>泊樾湾</u> 项目，总规划批准建设项目 <u>212487.81m²</u>，共<u>壹</u>张建设工程规划许可证，其编号为 <u>建字第 330401202010005号</u>。</p> <p>2、 规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证号为建字第<u>建字第 330401202010005号</u>，批准建设项目的面积为 <u>212487.81m²</u>，其中住宅 <u>18</u>幢，建筑面积 <u>146798.67m²</u>；商业建筑面积 <u>408.41m²</u>；汽车库建筑面积 <u>35110.18m²</u>；非机动车车库建筑面积 <u>4241.57m²</u>；住宅配套建筑面积 <u>2780.41m²</u>；物业用房建筑面积 <u>1062.82m²</u>；社区用房建筑面积 <u>648.18m²</u>；人防建筑面积 <u>13834.95m²</u>；公用设施建筑面积 <u>7443.85m²</u>；公共文化设施建筑面积 <u>158.77m²</u>。</p> <p>3、 该规划许可项目计划分 <u>7</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 330401202010005号</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>7</u>次，共计 <u>2</u>幢，其幢号为 <u>3、7</u>，申报预售建筑总面积 <u>11146.20m²</u>，用途为<u>住宅</u>；<u>3</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>44</u>套，建筑面积 <u>5700.20m²</u>；<u>7</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>44</u>套，建筑面积 <u>5446.00m²</u>；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>3、7#</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>5</u>月 <u>30</u>日竣工，<u>2022</u>年 <u>7</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>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>泊樾湾售楼处</u>，位于<u>商务大道与长水路交叉口南</u>，项目委托<u>嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、嘉兴嘉顺房地产经纪有限公司</u>销售销售。</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 3#、7#幢于 2022年 7月 30日按相关规定验收合格后以装修房标准进行交付，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 11146.2m²其中：

1、住宅 2幢 84套 11146.2m²。

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___/___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___/___。抵押权人于___/___书面同意我司申报___/___预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2022年5月30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：浙江国泰建设集团有限公司。

（八）监理单位：浙江明康工程咨询有限公司。

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城南支行，银行（监管账户为：19385201040011800）。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）**648.18m²**。

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 13834.95 m²，在 13#、14#、15#、17#、18#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 212487.81 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	建字第 330401202010005 号	4幢、8幢 13幢	一、二层	1062.82m ²	2022年 12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	房屋单价（元/m ² ）
1	3#	101	钢混	12	1	129.55	住宅	20836
2	3#	102	钢混	12	1	129.55	住宅	20636
3	3#	103	钢混	12	1	129.55	住宅	20536
4	3#	104	钢混	12	1	129.55	住宅	20336
5	3#	201	钢混	12	2	129.55	住宅	19336
6	3#	202	钢混	12	2	129.55	住宅	19136
7	3#	203	钢混	12	2	129.55	住宅	19036
8	3#	204	钢混	12	2	129.55	住宅	18836
9	3#	301	钢混	12	3	129.55	住宅	19536
10	3#	302	钢混	12	3	129.55	住宅	19336
11	3#	303	钢混	12	3	129.55	住宅	19236
12	3#	304	钢混	12	3	129.55	住宅	19036
13	3#	401	钢混	12	4	129.55	住宅	19736
14	3#	402	钢混	12	4	129.55	住宅	19536

15	3#	403	钢混	12	4	129.55	住宅	19436
16	3#	404	钢混	12	4	129.55	住宅	19236
17	3#	501	钢混	12	5	129.55	住宅	20136
18	3#	502	钢混	12	5	129.55	住宅	19936
19	3#	503	钢混	12	5	129.55	住宅	19836
20	3#	504	钢混	12	5	129.55	住宅	19636
21	3#	601	钢混	12	6	129.55	住宅	20336
22	3#	602	钢混	12	6	129.55	住宅	20136
23	3#	603	钢混	12	6	129.55	住宅	20036
24	3#	604	钢混	12	6	129.55	住宅	19836
25	3#	701	钢混	12	7	129.55	住宅	20536
26	3#	702	钢混	12	7	129.55	住宅	20336
27	3#	703	钢混	12	7	129.55	住宅	20236
28	3#	704	钢混	12	7	129.55	住宅	20036
29	3#	801	钢混	12	8	129.55	住宅	20536
30	3#	802	钢混	12	8	129.55	住宅	20336
31	3#	803	钢混	12	8	129.55	住宅	20236
32	3#	804	钢混	12	8	129.55	住宅	20036
33	3#	901	钢混	12	9	129.55	住宅	20936
34	3#	902	钢混	12	9	129.55	住宅	20736
35	3#	903	钢混	12	9	129.55	住宅	20636
36	3#	904	钢混	12	9	129.55	住宅	20436

37	3#	1001	钢混	12	10	129.55	住宅	20186
38	3#	1002	钢混	12	10	129.55	住宅	19986
39	3#	1003	钢混	12	10	129.55	住宅	19886
40	3#	1004	钢混	12	10	129.55	住宅	19686
41	3#	1101	钢混	12	11	129.55	住宅	20636
42	3#	1102	钢混	12	11	129.55	住宅	20436
43	3#	1103	钢混	12	11	129.55	住宅	20336
44	3#	1104	钢混	12	11	129.55	住宅	20136
45	7#	201	钢混	12	2	141.28	住宅	18883
46	7#	202	钢混	12	2	141.28	住宅	18683
47	7#	203	钢混	12	2	131.02	住宅	18483
48	7#	204	钢混	12	2	131.02	住宅	18283
49	7#	301	钢混	12	3	141.28	住宅	19083
50	7#	302	钢混	12	3	141.28	住宅	18883
51	7#	303	钢混	12	3	131.02	住宅	18683
52	7#	304	钢混	12	3	131.02	住宅	18483
53	7#	401	钢混	12	4	141.28	住宅	19283
54	7#	402	钢混	12	4	141.28	住宅	19083
55	7#	403	钢混	12	4	131.02	住宅	18883
56	7#	404	钢混	12	4	131.02	住宅	18683
57	7#	501	钢混	12	5	141.28	住宅	19683
58	7#	502	钢混	12	5	141.28	住宅	19483

59	7#	503	钢混	12	5	131.02	住宅	19283
60	7#	504	钢混	12	5	131.02	住宅	19083
61	7#	601	钢混	12	6	141.28	住宅	19883
62	7#	602	钢混	12	6	141.28	住宅	19683
63	7#	603	钢混	12	6	131.02	住宅	19483
64	7#	604	钢混	12	6	131.02	住宅	19283
65	7#	701	钢混	12	7	141.28	住宅	20083
66	7#	702	钢混	12	7	141.28	住宅	19883
67	7#	703	钢混	12	7	131.02	住宅	19683
68	7#	704	钢混	12	7	131.02	住宅	19483
69	7#	801	钢混	12	8	141.28	住宅	20083
70	7#	802	钢混	12	8	141.28	住宅	19883
71	7#	803	钢混	12	8	131.02	住宅	19683
72	7#	804	钢混	12	8	131.02	住宅	19483
73	7#	901	钢混	12	9	141.28	住宅	20483
74	7#	902	钢混	12	9	141.28	住宅	20283
75	7#	903	钢混	12	9	131.02	住宅	20083
76	7#	904	钢混	12	9	131.02	住宅	19883
77	7#	1001	钢混	12	10	141.28	住宅	19685
78	7#	1002	钢混	12	10	141.28	住宅	19483
79	7#	1003	钢混	12	10	131.02	住宅	20283
80	7#	1004	钢混	12	10	131.02	住宅	20083

81	7#	1101	钢混	12	11	141.28	住宅	20183
82	7#	1102	钢混	12	11	141.28	住宅	19983
83	7#	1103	钢混	12	11	131.02	住宅	19783
84	7#	1104	钢混	12	11	131.02	住宅	19583
小高层均价：19750 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、我公司在本项目申请预售前，已完成整体项目全部7套实体（交付标准）样板房的装修、验收和保存。

（一）具体户型及坐落：

具体户型及坐落：A户型112平方米位于4#-201；B户型99平方米位于4#-203；C户型123平方米位于4#-204；D户型131平方米位于5#-201；D户型131平方米位于5#-301；D户型131平方米位于5#-302；E户型142平方米位于5#-204

（二）装修主材和设施设备如下：

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
起居室	1	地面	瓷砖	简一	
			大理石	/	
			木地板	/	
	2	墙面	涂料	立邦/亚士	
			壁纸	欣旺/玉兰	
			木饰面	/	
			软包	/	

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
			石材	/	
			瓷砖	/	
			3	吊顶	石膏板
卧室 (书房)	1	地面	瓷砖	/	
			石材	/	
			木地板	世友/圣象/德尔	
	2	墙面	涂料	/	
			壁纸	欣旺/玉兰	
			木饰面	/	
	3	门	软包	/	
			木门	万科定制	
厨房	1	地面	玻璃门	/	
			瓷砖	欧神诺/东鹏/蒙娜丽莎	
		墙面	石材	/	
			瓷砖	欧神诺/东鹏/蒙娜丽莎	
	吊顶	铝合金	友邦/龙胜		
		石膏板	/		
	2	橱柜	洗涤池	方太水槽洗碗机	
			柜门材料	/	
			台面材料	/	
	3	厨房设备	油烟机	方太	
			燃气灶	方太	
4	门	木门	/		
		玻璃门	万科定制		
卫生间	1	地面	瓷砖	欧神诺/东鹏/蒙娜丽莎	
			石材	/	
	2	墙面	瓷砖	欧神诺/东鹏/蒙娜丽莎	
			石材	/	
			马赛克	/	
	3	吊顶	铝合金扣板	友邦/龙胜	
			防潮石膏板	/	
	4	淋浴空间	淋浴房	万科定制	
	5	卫浴	盥洗盆	科勒/TOTO	
			马桶	科勒/TOTO	
	6	门	木门	万科定制	
			玻璃门	/	
其他 未尽	1	设备	空调	日立	
			新风	朗思威	

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、 级别、数量	备注
事项			电子密码锁	西勒奇	

八、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：嘉兴万朗房地产开发有限公司

日期：2021年1月