

云悦里 12、13、14 幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司
预 售 项 目 云 悦 里

申 报 日 期 2021.3

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	218000.71	

规划容积率	1.9	绿地率	30%
施工许可证号	330402202006110101	施工合同号	(南)土合第 20200610048号

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）：

一、 开发项目基本情况：

- 1、我公司开发建设的云悦里项目，坐落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，总规划批准建设项目218000.71m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330402202000060；
- 2、该规划许可项目计划分6次预售，此次申报预售许可为3幢。

二、 此次申报预售商品房情况：

- 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330402202000060，本次申报预售的商品房为第5次，共计3幢，其幢号为12幢、13幢、14幢，申报预售建筑总面积21589.36m²，用途为住宅；12、13幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；14幢总层数为21层（地上20层、地下1层）；可销售住宅190套，建筑面积21589.36m²；商业 / 套，建筑面积 / m²；办公 / 套，建筑面积 / m²；其他 / 套，建筑面积 / m²。
- 2、预计建设进度：此次申报3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0，预计2021年4月30日完成主体建设，2021年12月20日竣工，2022年6月30日交付使用（毛坯交付）。
- 3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在线上、广告作宣传，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。我公司承诺在取得商品房预售许可证后5个工作日内开盘。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：嘉兴市南湖区余新镇，新昌路渔里路交叉口，项目选择自行销售。
- 4、销售价格：本次预售高层均价为12650/平方米；预售小高层均价为13200元/平方米。本次预售房屋住宅一房一价，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于嘉兴市南湖区余新镇，新昌路与渔里路交叉口，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幢于2022年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由广州越秀物业有限公司嘉兴分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21589.36 m²。其中：

1、住宅3幢190套21589.36 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。

（二）申请销（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：已出±0.000

。

(三) 承诺开盘时间 取得预售证后 5 个工作日内 。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中 12 幢、13 幢、14 幢 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 书面同意我司申报预售许可证并上市销售。

(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 358500100123455555)。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 公开招标 方式选聘, 前期物业服务合同于 2020.6.12 签订, 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) 603.42m²。

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

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2020018，白蚁防治面积 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 33040220200006 0	17	一层	1052.82	2022.4.3 0	
	2		19				
	3						
物业管理 经营性用 房	1	以规划为准					
	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）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价
1	12	101	框剪	11	1	125.81	住宅	11980
2	12	102	框剪	11	1	125.81	住宅	11874
3	12	103	框剪	11	1	125.81	住宅	11874
4	12	104	框剪	11	1	125.81	住宅	11927

5	12	201	框剪	11	1	125.81	住宅	12480
6	12	202	框剪	11	1	125.81	住宅	12374
7	12	203	框剪	11	2	125.81	住宅	12374
8	12	204	框剪	11	2	125.81	住宅	12427
9	12	301	框剪	11	2	125.81	住宅	12980
10	12	302	框剪	11	2	125.81	住宅	12874
11	12	303	框剪	11	2	125.81	住宅	12874
12	12	304	框剪	11	2	125.81	住宅	12927
13	12	401	框剪	11	3	125.81	住宅	13280
14	12	402	框剪	11	3	125.81	住宅	13174
15	12	403	框剪	11	3	125.81	住宅	13174
16	12	404	框剪	11	3	125.81	住宅	13227
17	12	501	框剪	11	3	125.81	住宅	13580
18	12	502	框剪	11	3	125.81	住宅	13474
19	12	503	框剪	11	4	125.81	住宅	13474
20	12	504	框剪	11	4	125.81	住宅	13527
21	12	601	框剪	11	4	125.81	住宅	13730
22	12	602	框剪	11	4	125.81	住宅	13624
23	12	603	框剪	11	4	125.81	住宅	13624
24	12	604	框剪	11	4	125.81	住宅	13677
25	12	701	框剪	11	5	125.81	住宅	13880
26	12	702	框剪	11	5	125.81	住宅	13774
27	12	703	框剪	11	5	125.81	住宅	13774
28	12	704	框剪	11	5	125.81	住宅	13827
29	12	801	框剪	11	5	125.81	住宅	14030
30	12	802	框剪	11	5	125.81	住宅	13924
31	12	803	框剪	11	6	125.81	住宅	13924
32	12	804	框剪	11	6	125.81	住宅	13977
33	12	901	框剪	11	6	125.81	住宅	14180
34	12	902	框剪	11	6	125.81	住宅	14074
35	12	903	框剪	11	6	125.81	住宅	14074
36	12	904	框剪	11	6	125.81	住宅	14127
37	12	1001	框剪	11	7	125.81	住宅	14330
38	12	1002	框剪	11	7	125.81	住宅	14224
39	12	1003	框剪	11	7	125.81	住宅	14224
40	12	1004	框剪	11	7	125.81	住宅	14277
41	12	1101	框剪	11	7	125.81	住宅	13730
42	12	1102	框剪	11	7	125.81	住宅	13624
43	12	1103	框剪	11	8	125.81	住宅	13624
44	12	1104	框剪	11	8	125.81	住宅	13677
45	13	101	框剪	11	8	125.72	住宅	11630
46	13	102	框剪	11	8	125.72	住宅	11526
47	13	103	框剪	11	8	125.72	住宅	11526
48	13	104	框剪	11	8	125.72	住宅	11526
49	13	105	框剪	11	9	125.72	住宅	11449
50	13	106	框剪	11	9	125.72	住宅	11449

51	13	201	框剪	11	9	125.72	住宅	12130
52	13	202	框剪	11	9	125.72	住宅	12026
53	13	203	框剪	11	9	125.72	住宅	12026
54	13	204	框剪	11	9	125.72	住宅	12026
55	13	205	框剪	11	10	125.72	住宅	11949
56	13	206	框剪	11	10	125.72	住宅	11949
57	13	301	框剪	11	10	125.72	住宅	13030
58	13	302	框剪	11	10	125.72	住宅	12526
59	13	303	框剪	11	10	125.72	住宅	12526
60	13	304	框剪	11	10	125.72	住宅	12526
61	13	305	框剪	11	11	125.72	住宅	12449
62	13	306	框剪	11	11	125.72	住宅	12449
63	13	401	框剪	11	11	125.72	住宅	13330
64	13	402	框剪	11	11	125.72	住宅	12826
65	13	403	框剪	11	11	125.72	住宅	12826
66	13	404	框剪	11	11	125.72	住宅	12826
67	13	405	框剪	11	1	125.72	住宅	12749
68	13	406	框剪	11	1	125.72	住宅	12749
69	13	501	框剪	11	1	125.72	住宅	13630
70	13	502	框剪	11	1	125.72	住宅	13126
71	13	503	框剪	11	2	125.72	住宅	13126
72	13	504	框剪	11	2	125.72	住宅	13126
73	13	505	框剪	11	2	125.72	住宅	13049
74	13	506	框剪	11	2	125.72	住宅	13049
75	13	601	框剪	11	3	125.72	住宅	13780
76	13	602	框剪	11	3	125.72	住宅	13276
77	13	603	框剪	11	3	125.72	住宅	13276
78	13	604	框剪	11	3	125.72	住宅	13276
79	13	605	框剪	11	4	125.72	住宅	13199
80	13	606	框剪	11	4	125.72	住宅	13199
81	13	701	框剪	11	4	125.72	住宅	13930
82	13	702	框剪	11	4	125.72	住宅	13426
83	13	703	框剪	11	5	125.72	住宅	13426
84	13	704	框剪	11	5	125.72	住宅	13426
85	13	705	框剪	11	5	125.72	住宅	13349
86	13	706	框剪	11	5	125.72	住宅	13349
87	13	801	框剪	11	6	125.72	住宅	14080
88	13	802	框剪	11	6	125.72	住宅	13576
89	13	803	框剪	11	6	125.72	住宅	13576
90	13	804	框剪	11	6	125.72	住宅	13576
91	13	805	框剪	11	7	125.72	住宅	13499
92	13	806	框剪	11	7	125.72	住宅	13499
93	13	901	框剪	11	7	125.72	住宅	14230
94	13	902	框剪	11	7	125.72	住宅	13726
95	13	903	框剪	11	8	125.72	住宅	13726
96	13	904	框剪	11	8	125.72	住宅	13726

97	13	905	框剪	11	8	125.72	住宅	13649
98	13	906	框剪	11	8	125.72	住宅	13649
99	13	1001	框剪	11	9	125.72	住宅	14380
100	13	1002	框剪	11	9	125.72	住宅	13876
101	13	1003	框剪	11	9	125.72	住宅	13876
102	13	1004	框剪	11	9	125.72	住宅	13876
103	13	1005	框剪	11	10	125.72	住宅	13799
104	13	1006	框剪	11	10	125.72	住宅	13799
105	13	1101	框剪	11	10	125.72	住宅	13780
106	13	1102	框剪	11	10	125.72	住宅	13276
107	13	1103	框剪	11	11	125.72	住宅	13276
108	13	1104	框剪	11	11	125.72	住宅	13276
109	13	1105	框剪	11	11	125.72	住宅	13199
110	13	1106	框剪	11	11	125.72	住宅	13199
小高层加权平均价							13200元/平米	
111	14	101	框剪	20	1	97.44	住宅	11076
112	14	102	框剪	20	1	96.79	住宅	11307
113	14	103	框剪	20	1	96.79	住宅	11461
114	14	104	框剪	20	1	96.79	住宅	11769
115	14	201	框剪	20	2	97.44	住宅	11276
116	14	202	框剪	20	2	96.79	住宅	11507
117	14	203	框剪	20	2	96.79	住宅	11661
118	14	204	框剪	20	2	96.79	住宅	11969
119	14	301	框剪	20	3	97.44	住宅	11476
120	14	302	框剪	20	3	96.79	住宅	11707
121	14	303	框剪	20	3	96.79	住宅	11861
122	14	304	框剪	20	3	96.79	住宅	12169
123	14	401	框剪	20	4	97.44	住宅	11676
124	14	402	框剪	20	4	96.79	住宅	11907
125	14	403	框剪	20	4	96.79	住宅	12061
126	14	404	框剪	20	4	96.79	住宅	12369
127	14	501	框剪	20	5	97.44	住宅	12176
128	14	502	框剪	20	5	96.79	住宅	12407
129	14	503	框剪	20	5	96.79	住宅	12561
130	14	504	框剪	20	5	96.79	住宅	12869
131	14	601	框剪	20	6	97.44	住宅	12236
132	14	602	框剪	20	6	96.79	住宅	12467
133	14	603	框剪	20	6	96.79	住宅	12621
134	14	604	框剪	20	6	96.79	住宅	12929
135	14	701	框剪	20	7	97.44	住宅	12296
136	14	702	框剪	20	7	96.79	住宅	12527
137	14	703	框剪	20	7	96.79	住宅	12681
138	14	704	框剪	20	7	96.79	住宅	12989
139	14	801	框剪	20	8	97.44	住宅	12356
140	14	802	框剪	20	8	96.79	住宅	12587
141	14	803	框剪	20	8	96.79	住宅	12741

142	14	804	框剪	20	8	96.79	住宅	13049
143	14	901	框剪	20	9	97.44	住宅	12416
144	14	902	框剪	20	9	96.79	住宅	12647
145	14	903	框剪	20	9	96.79	住宅	12801
146	14	904	框剪	20	9	96.79	住宅	13109
147	14	1001	框剪	20	10	97.44	住宅	12476
148	14	1002	框剪	20	10	96.79	住宅	12707
149	14	1003	框剪	20	10	96.79	住宅	12861
150	14	1004	框剪	20	10	96.79	住宅	13169
151	14	1101	框剪	20	11	97.44	住宅	12536
152	14	1102	框剪	20	11	96.79	住宅	12767
153	14	1103	框剪	20	11	96.79	住宅	12921
154	14	1104	框剪	20	11	96.79	住宅	13229
155	14	1201	框剪	20	12	97.44	住宅	12596
156	14	1202	框剪	20	12	96.79	住宅	12827
157	14	1203	框剪	20	12	96.79	住宅	12981
158	14	1204	框剪	20	12	96.79	住宅	13289
159	14	1301	框剪	20	13	97.44	住宅	12656
160	14	1302	框剪	20	13	96.79	住宅	12887
161	14	1303	框剪	20	13	96.79	住宅	13041
162	14	1304	框剪	20	13	96.79	住宅	13349
163	14	1401	框剪	20	14	97.44	住宅	12716
164	14	1402	框剪	20	14	96.79	住宅	12947
165	14	1403	框剪	20	14	96.79	住宅	13101
166	14	1404	框剪	20	14	96.79	住宅	13409
167	14	1501	框剪	20	15	97.44	住宅	12776
168	14	1502	框剪	20	15	96.79	住宅	13007
169	14	1503	框剪	20	15	96.79	住宅	13161
170	14	1504	框剪	20	15	96.79	住宅	13469
171	14	1601	框剪	20	16	97.44	住宅	12836
172	14	1602	框剪	20	16	96.79	住宅	13067
173	14	1603	框剪	20	16	96.79	住宅	13221
174	14	1604	框剪	20	16	96.79	住宅	13529
175	14	1701	框剪	20	17	97.44	住宅	12896
176	14	1702	框剪	20	17	96.79	住宅	13127
177	14	1703	框剪	20	17	96.79	住宅	13281
178	14	1704	框剪	20	17	96.79	住宅	13589
179	14	1801	框剪	20	18	97.44	住宅	12956
180	14	1802	框剪	20	18	96.79	住宅	13187
181	14	1803	框剪	20	18	96.79	住宅	13341
182	14	1804	框剪	20	18	96.79	住宅	13649
183	14	1901	框剪	20	19	97.44	住宅	13016
184	14	1902	框剪	20	19	96.79	住宅	13247
185	14	1903	框剪	20	19	96.79	住宅	13401
186	14	1904	框剪	20	19	96.79	住宅	13709
187	14	2001	框剪	20	20	97.44	住宅	12016

188	14	2002	框剪	20	20	96.79	住宅	12247
189	14	2003	框剪	20	20	96.79	住宅	12401
190	14	2004	框剪	20	20	96.79	住宅	12709
高层加权平均价							12650 元/平米	

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；
云悦里为毛坯交付，展示样板房共计 3 套，安排在云悦里售楼处，面积分别为 97 平方、116 平方、125 平方。

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：嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司

日期：2021.3