

四季华庭 1#商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴泰源房地产开发有限公司  
预 售 项 目 四季华庭  
申 报 日 期 2021年5月

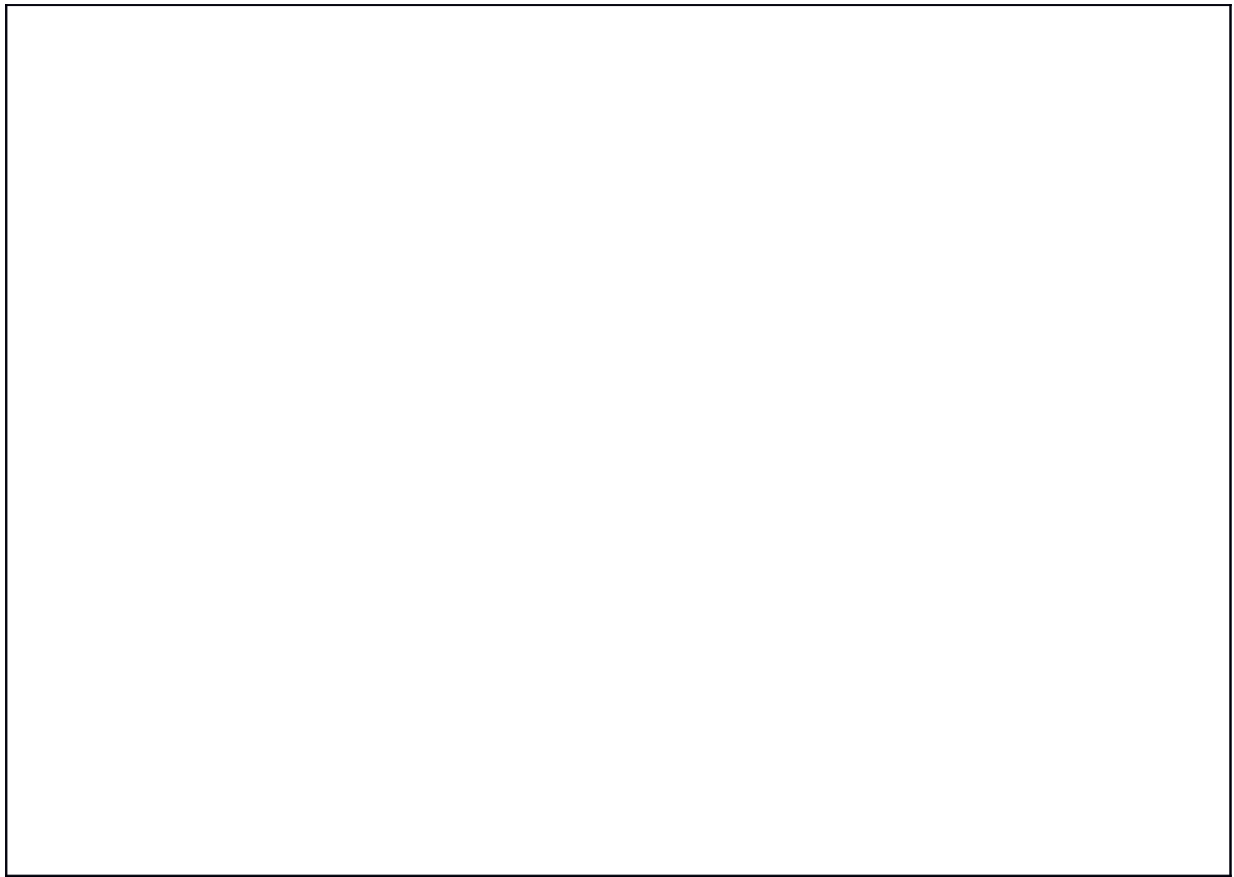
## 填 写 说 明

- 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	嘉兴泰源房地产开发有限公司				
办公地点	凌公塘路 2727 号				
法人代表	蔡宗翰	资质等级	暂定	经办人	石影
				联系电话	13584685070
开发项目名称	四季华庭				
开发项目座落	南湖区大桥镇亚欧社区，东至城市规划道路，南至风雅熹园，西至亚欧路，北至由拳路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉南不动产权第 0027174 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	50112.2 m <sup>2</sup>	土地使用年限	2020.8.17 至 2090.8.16	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字第 330402202000189 号		规划建设总面积	147419.83 m <sup>2</sup>	
规划容积率	2.1		绿地率	30.1%	

施工许可证号	3304022020112402 01	施工合同号	/
<p>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）：</p> <p><b>一、 开发项目基本情况：</b></p> <p>1、我公司开发建设的<u>四季华庭</u>项目，坐落于<u>嘉兴市南湖区大桥镇亚欧社区，东至城市规划道路，南至风雅熹园，西至亚欧路，北至由拳路</u>，总规划批准建设项目_____ m<sup>2</sup>，共<u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为①<u>建字第330402202000189号</u>；</p> <p>2、该规划许可项目计划分<u>4</u>次预售，此次申报预售许可为<u>第4次</u>，计划第四批次申报预售许可为<u>1</u>幢，面积<u>5130.08</u>平方米；高层均价<u>16521</u>元/m<sup>2</sup>；</p> <p><b>二、 此次申报预售商品房情况：</b></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330402202000189号</u>，本次申报预售的商品房为第<u>4</u>次，共计<u>1</u>幢，其幢号为<u>1</u>幢，申报预售建筑总面积<u>5130.08</u> m<sup>2</sup>，用途为<u>住宅</u>；<u>1</u>幢总层数为<u>19</u>层（地上<u>18</u>层、地下<u>1</u>层）。可销售住宅<u>36</u>套，建筑面积<u>5130.08</u> m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u>m<sup>2</sup>；90-144平方米有<u>36</u>套，建筑面积<u>5130.08</u> m<sup>2</sup>；144平方米以上有<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；商业<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；办公<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m<sup>2</sup>；其他<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</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00线，预计<u>2022</u>年<u>1</u>月完成主体建设，<u>2023</u>年<u>5</u>月<u>25</u>日竣工，<u>2023</u>年<u>12</u>月<u>31</u>日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售在<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10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>四季华庭售楼处，位于由拳路、亚欧路路口</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，高层均价为<u>16521</u>元/平方米，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<u>由拳路、亚欧路路口</u>，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→<u>5</u>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→<u>7</u>日内办理好银行贷款手续。</p> <p>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。</p> <p>6、交付方案：此次申报<u>1</u>幢于<u>2023</u>年<u>12</u>月<u>31</u>日按相关规定验收合格后以 全装修标准进行交付，交付后由<u>浙江佳源物业服务集团有限公司</u>进行统一的管理。交付时间提前一周，发放交房通知函的挂号信，通知客户在规定日期内，带齐证件来办理交房手续。</p>			



## 二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 5130.08 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 1 幢 36 套 5130.08 m<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： 已出±0.00。

（三）承诺开盘时间为： 承诺取得预售证后10天内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，四季华庭1幢-14幢的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为中国工商银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2021年1月18日书面同意我司申报1#预售许可证并上市销售

(详见附后)。

(五) 计划竣工日期: 2023年5月25日。

(六) 设计单位: 浙江千业建筑设计有限公司。

(七) 施工单位: 福建美丽生态建设集团有限公司。

(八) 监理单位: 浙江禾城工程管理有限责任公司。

### 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工商银行股份有限公司嘉兴分行 银行(监管账户为1204066029888201940)。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, 前期物业服务合同于2020年12月3日签订, 前期的物业管理企业为浙江佳源物业服务集团有限公司, 其资质证书号为建(109028)。

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) 471.9 m<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 10066.36 m<sup>2</sup>, 在9、10、11、12幢地下室内划定。

#### (二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2020035, 白蚁防治面积 147419.83 m<sup>2</sup>, 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理服务用房	1	建字第330402202000189号	8#楼一层(35-39轴交B-F轴,1-24轴交B-F轴); 12#楼一层(2-26轴交A-K轴)	一层	745.75	2023.12.31	
	2						
	3						
物业管理经营性用房	1						
	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	1	以规划为准					

	2						
--	---	--	--	--	--	--	--

## 七、销（预）售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总层数(含地下一层)	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#	101	钢筋混凝土	19F	1	142.63	住宅	16150
2	1#	102	钢筋混凝土	19F	1	138.03	住宅	15950
3	1#	201	钢筋混凝土	19F	2	142.63	住宅	15930
4	1#	202	钢筋混凝土	19F	2	142.63	住宅	15730
5	1#	301	钢筋混凝土	19F	3	142.63	住宅	16030
6	1#	302	钢筋混凝土	19F	3	142.63	住宅	15830
7	1#	401	钢筋混凝土	19F	4	142.63	住宅	16130
8	1#	402	钢筋混凝土	19F	4	142.63	住宅	15930
9	1#	501	钢筋混凝土	19F	5	142.63	住宅	16230
10	1#	502	钢筋混凝土	19F	5	142.63	住宅	16030
11	1#	601	钢筋混凝土	19F	6	142.63	住宅	16330
12	1#	602	钢筋混凝土	19F	6	142.63	住宅	16130
13	1#	701	钢筋混凝土	19F	7	142.63	住宅	16430
14	1#	702	钢筋混凝土	19F	7	142.63	住宅	16230
15	1#	801	钢筋混凝土	19F	8	142.63	住宅	16530
16	1#	802	钢筋混凝土	19F	8	142.63	住宅	16330
17	1#	901	钢筋混凝土	19F	9	142.63	住宅	16630
18	1#	902	钢筋混凝土	19F	9	142.63	住宅	16430
19	1#	1001	钢筋混凝土	19F	10	142.63	住宅	16730
20	1#	1002	钢筋混凝土	19F	10	142.63	住宅	16530
21	1#	1101	钢筋混凝土	19F	11	142.63	住宅	16830
22	1#	1102	钢筋混凝土	19F	11	142.63	住宅	16630
23	1#	1201	钢筋混凝土	19F	12	142.63	住宅	16930
24	1#	1202	钢筋混凝土	19F	12	142.63	住宅	16730
25	1#	1301	钢筋混凝土	19F	13	142.63	住宅	17030
26	1#	1302	钢筋混凝土	19F	13	142.63	住宅	16830
27	1#	1401	钢筋混凝土	19F	14	142.63	住宅	17030
28	1#	1402	钢筋混凝土	19F	14	142.63	住宅	16830
29	1#	1501	钢筋混凝土	19F	15	142.63	住宅	17130
30	1#	1502	钢筋混凝土	19F	15	142.63	住宅	16930
31	1#	1601	钢筋混凝土	19F	16	142.63	住宅	17230
32	1#	1602	钢筋混凝土	19F	16	142.63	住宅	17030
33	1#	1701	钢筋混凝土	19F	17	142.63	住宅	17330
34	1#	1702	钢筋混凝土	19F	17	142.63	住宅	17130
35	1#	1801	钢筋混凝土	19F	18	142.63	住宅	16530
36	1#	1802	钢筋混凝土	19F	18	142.63	住宅	16330
住宅加权平均单价(元/m <sup>2</sup> )								16521

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；









四季华庭项目交付样板房1套，面积143.86平方米，做在8号楼204室实体住

宅内，公司承诺会确保新的交付样板房装修标准与原先展示的交付样板房一致，并在拆除原交付样板房前告知已购房源的全部购房人。项目经设计、施工、监理几方验收合格。装修主要材料和设施设备详见下表：

全装修交付标准材料清单

序号	材料名称	品牌	型号	尺寸	单位	图片	备注
1	马桶	定制分体马桶			套		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
2	淋浴龙头+花洒	沐森卫浴		含手持花洒的软管	套		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
3	立柱式台盆	沐森卫浴			套		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
4	洗衣机龙头	联塑	塑料	4分口	套		奇爱、天益祥、zmkam
5	台盆龙头	民泉		含2个角阀，翻板下水器，含2根软管	套		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
6	厨房水槽	万和利家		含下水配件	套		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
7	厨房水槽龙头	沐森卫浴		含2个角阀，含2根软管	套		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
8	角阀	洁逸龙		DN15	个		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚



9	软管	洁逸龙			根		洁逸龙、德蓝卡、威迪亚
10	白面板	鸿雁		10A/250V	个		畅意、公牛、飞雕
	单联单控开关	鸿雁	X3	10A/250V	个		畅意、公牛、飞雕
	双联双控开关	鸿雁	X3	10A/250V	个		畅意、公牛、飞雕
	三孔插座 16A	鸿雁	X3	16A/250V	个		畅意、公牛、飞雕
	五孔插座	鸿雁	X3	10A/250V	个		畅意、公牛、飞雕
	紧急呼叫按钮	精华隆	EB28NC	/	个		畅意、公牛、飞雕
11	户内门	定制夹板门	卧室-定制夹板门+定制杉木框+插销锁+不锈钢拉手		套		
			卫生间-定制夹板门+定制杉木框+插销锁+不锈钢拉手		套		
			厨房-定制夹板门+定制杉木框+插销锁+不锈钢拉手		套		
12	橱柜（料理台）	定制	三聚氰胺板+人造石台面		套		

## 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。

司

开发企业名称：嘉兴泰源房地产开发有限公司

日期：2021年5月