

汇德里 1 幢、2 幢、3 幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴海升房地产开发有限公司

预 售 项 目 汇 德 里

申 报 日 期 2022.7

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	嘉兴海升房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区大桥镇凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）8 号楼 218-2 室				
法人代表	刘慧明	资质等级	二级	经办人	许丽君
				联系电话	13758337340
开发项目名称	汇德里				
开发项目座落	嘉兴市科技城，东至紫荆路，南至科兴路，西至三环东路绿化带， 北至晨光路				
土地使用权证号	浙（2022）嘉南不动产权第 0005403 号		土地用途	商住用地	
用地面积	34972.00	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 330402202200011	规划建设 总面积	93797.34
规划容积率	1.7	绿地率	40%
施工许可证号	330402202201280201	施工合同号	/

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 汇德里 项目，坐落于 嘉兴市科技城，东至紫荆路，南至科兴路，西至三环东路绿化带，北至晨光路，总规划批准建设项目 93797.34m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202200011 号；

2、此次申报预售许可第 2 次申报为 1 幢、2 幢、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 330402202200011，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 3 幢，其幢号为 1 幢、2 幢、3 幢，申报预售建筑总面积 21110.43m²，用途为住宅；2 幢总层数 16 层（地上 15 层、地下 1 层）；1 幢、3 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；可销售住宅 170 套，建筑面积 21110.43m²；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 1 幢、2 幢、3 幢 房屋已全部开工建设，目前工程进度 1 幢、2 幢、3 幢已出±0，计划 2024 年 5 月 30 日 竣工，2024 年 6 月 30 日 交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书（折页），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 嘉兴市中测测绘有限公司 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 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：嘉兴市科技城紫荆路晨光路汇德里营销中心，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售高层均价为 20000 元/m²；预售小高层均价为 20700 元/m²。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 嘉兴市科技城紫荆路晨光路汇德里营销中心，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1幢、2幢、3幢楼，于2024年6月30日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由上海中海物业管理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 21110.43 m²。其中：

1、住宅 3 幢 170 套 21110.43 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。

(三) 承诺开盘时间 取得商品房预售证后 10 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在建工程抵押，抵押权人为 /。抵押权人于 / 年 / 月 / 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： 2024 年 5 月 30 日。

(六) 设计单位： 宏正工程设计集团股份有限公司。

(七) 施工单位： 浙江中天建设集团有限公司。

(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 招商银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为 573901844410688）。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 2022 年 3 月 14 日 签订，前期的物业管理企业为 上海中海物业管理有限公司，其资质证号为 /。

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） 304.86m²。

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 5345.76 m²，在 7、8、9、10 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2022012，白蚁防治面积 93797.34 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 330402202200011	6	一层	417.65	2024.6.30	

物业管理 经营性用房	1	以规划为准					
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	幢名	室号	结构	总层数	所在层次	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	1	101	剪力墙	11	-1~1	218.82	成套住宅	18153
2	1	102	剪力墙	11	-1~1	218.75	成套住宅	17603
3	1	103	剪力墙	11	-1~1	218.75	成套住宅	17593
4	1	104	剪力墙	11	-1~1	218.75	成套住宅	17533
5	1	105	剪力墙	11	-1~1	218.75	成套住宅	17533
6	1	106	剪力墙	11	-1~1	218.8	成套住宅	16858
7	1	201	剪力墙	11	2	116.33	成套住宅	20153
8	1	202	剪力墙	11	2	116.33	成套住宅	19603
9	1	203	剪力墙	11	2	116.33	成套住宅	19593
10	1	204	剪力墙	11	2	116.33	成套住宅	19533
11	1	205	剪力墙	11	2	116.33	成套住宅	19533
12	1	206	剪力墙	11	2	116.33	成套住宅	18858

13	1	301	剪力墙	11	3	116.33	成套住宅	21453
14	1	302	剪力墙	11	3	116.33	成套住宅	20903
15	1	303	剪力墙	11	3	116.33	成套住宅	20893
16	1	304	剪力墙	11	3	116.33	成套住宅	20833
17	1	305	剪力墙	11	3	116.33	成套住宅	20833
18	1	306	剪力墙	11	3	116.33	成套住宅	20158
19	1	401	剪力墙	11	4	116.33	成套住宅	21653
20	1	402	剪力墙	11	4	116.33	成套住宅	21103
21	1	403	剪力墙	11	4	116.33	成套住宅	21093
22	1	404	剪力墙	11	4	116.33	成套住宅	20833
23	1	405	剪力墙	11	4	116.33	成套住宅	21033
24	1	406	剪力墙	11	4	116.33	成套住宅	20358
25	1	501	剪力墙	11	5	116.33	成套住宅	21733
26	1	502	剪力墙	11	5	116.33	成套住宅	21183
27	1	503	剪力墙	11	5	116.33	成套住宅	21173
28	1	504	剪力墙	11	5	116.33	成套住宅	21113
29	1	505	剪力墙	11	5	116.33	成套住宅	21113
30	1	506	剪力墙	11	5	116.33	成套住宅	20438
31	1	601	剪力墙	11	6	116.33	成套住宅	21813
32	1	602	剪力墙	11	6	116.33	成套住宅	21263
33	1	603	剪力墙	11	6	116.33	成套住宅	21253
34	1	604	剪力墙	11	6	116.33	成套住宅	21193
35	1	605	剪力墙	11	6	116.33	成套住宅	21193
36	1	606	剪力墙	11	6	116.33	成套住宅	20518
37	1	701	剪力墙	11	7	116.33	成套住宅	21893
38	1	702	剪力墙	11	7	116.33	成套住宅	21343
39	1	703	剪力墙	11	7	116.33	成套住宅	21333
40	1	704	剪力墙	11	7	116.33	成套住宅	21273
41	1	705	剪力墙	11	7	116.33	成套住宅	21273
42	1	706	剪力墙	11	7	116.33	成套住宅	20598
43	1	801	剪力墙	11	8	116.33	成套住宅	21973
44	1	802	剪力墙	11	8	116.33	成套住宅	21423
45	1	803	剪力墙	11	8	116.33	成套住宅	21413
46	1	804	剪力墙	11	8	116.33	成套住宅	21353
47	1	805	剪力墙	11	8	116.33	成套住宅	21353
48	1	806	剪力墙	11	8	116.33	成套住宅	20678
49	1	901	剪力墙	11	9	116.33	成套住宅	22173
50	1	902	剪力墙	11	9	116.33	成套住宅	21623
51	1	903	剪力墙	11	9	116.33	成套住宅	21613
52	1	904	剪力墙	11	9	116.33	成套住宅	21553
53	1	905	剪力墙	11	9	116.33	成套住宅	21553
54	1	906	剪力墙	11	9	116.33	成套住宅	20878
55	1	1001	剪力墙	11	10	116.33	成套住宅	22373
56	1	1002	剪力墙	11	10	116.33	成套住宅	21823
57	1	1003	剪力墙	11	10	116.33	成套住宅	21813
58	1	1004	剪力墙	11	10	116.33	成套住宅	21753
59	1	1005	剪力墙	11	10	116.33	成套住宅	21753
60	1	1006	剪力墙	11	10	116.33	成套住宅	21078

61	1	1101	剪力墙	11	11	116.33	成套住宅	21073
62	1	1102	剪力墙	11	11	116.33	成套住宅	20523
63	1	1103	剪力墙	11	11	116.33	成套住宅	20513
64	1	1104	剪力墙	11	11	116.33	成套住宅	20453
65	1	1105	剪力墙	11	11	116.33	成套住宅	20453
66	1	1106	剪力墙	11	11	116.33	成套住宅	19778
67	3	101	剪力墙	11	-1~2	199.76	成套住宅	18991
68	3	102	剪力墙	11	-1~2	202.45	成套住宅	18441
69	3	103	剪力墙	11	-1~2	202.45	成套住宅	18441
70	3	104	剪力墙	11	-1~2	199.89	成套住宅	18631
71	3	105	剪力墙	11	-1~2	199.89	成套住宅	18591
72	3	106	剪力墙	11	-1~2	202.45	成套住宅	18241
73	3	107	剪力墙	11	-1~2	202.45	成套住宅	18141
74	3	108	剪力墙	11	-1~2	199.87	成套住宅	18131
75	3	301	剪力墙	11	3	144.73	成套住宅	21291
76	3	302	剪力墙	11	3	144.73	成套住宅	21041
77	3	303	剪力墙	11	3	144.73	成套住宅	20941
78	3	304	剪力墙	11	3	144.73	成套住宅	20231
79	3	401	剪力墙	11	4	144.73	成套住宅	22291
80	3	402	剪力墙	11	4	144.73	成套住宅	21741
81	3	403	剪力墙	11	4	144.73	成套住宅	21641
82	3	404	剪力墙	11	4	144.73	成套住宅	20231
83	3	501	剪力墙	11	5	144.73	成套住宅	22371
84	3	502	剪力墙	11	5	144.73	成套住宅	21821
85	3	503	剪力墙	11	5	144.73	成套住宅	21721
86	3	504	剪力墙	11	5	144.73	成套住宅	21011
87	3	601	剪力墙	11	6	144.73	成套住宅	22451
88	3	602	剪力墙	11	6	144.73	成套住宅	21901
89	3	603	剪力墙	11	6	144.73	成套住宅	21801
90	3	604	剪力墙	11	6	144.73	成套住宅	21091
91	3	701	剪力墙	11	7	144.73	成套住宅	22531
92	3	702	剪力墙	11	7	144.73	成套住宅	21981
93	3	703	剪力墙	11	7	144.73	成套住宅	21881
94	3	704	剪力墙	11	7	144.73	成套住宅	21171
95	3	801	剪力墙	11	8	144.73	成套住宅	22611
96	3	802	剪力墙	11	8	144.73	成套住宅	22061
97	3	803	剪力墙	11	8	144.73	成套住宅	21961
98	3	804	剪力墙	11	8	144.73	成套住宅	21751
99	3	901	剪力墙	11	9	144.73	成套住宅	22811
100	3	902	剪力墙	11	9	144.73	成套住宅	22261
101	3	903	剪力墙	11	9	144.73	成套住宅	22161
102	3	904	剪力墙	11	9	144.73	成套住宅	21951
103	3	1001	剪力墙	11	10	144.73	成套住宅	23011
104	3	1002	剪力墙	11	10	144.73	成套住宅	22461
105	3	1003	剪力墙	11	10	144.73	成套住宅	22361
106	3	1004	剪力墙	11	10	144.73	成套住宅	22151
107	3	1101	剪力墙	11	11	144.73	成套住宅	21711
108	3	1102	剪力墙	11	11	144.73	成套住宅	21161

109	3	1103	剪力墙	11	11	144.73	成套住宅	21061
110	3	1104	剪力墙	11	11	144.73	成套住宅	20851
小高层住宅加权平均价：20700 元/m ²								
111	2	101	剪力墙	15	1	88.57	成套住宅	21460
112	2	102	剪力墙	15	-1~1	191.19	成套住宅	16910
113	2	103	剪力墙	15	-1~1	191.19	成套住宅	16760
114	2	104	剪力墙	15	1	88.57	成套住宅	19556
115	2	201	剪力墙	15	2	88.57	成套住宅	18860
116	2	202	剪力墙	15	2	105.68	成套住宅	18110
117	2	203	剪力墙	15	2	105.68	成套住宅	17960
118	2	204	剪力墙	15	2	88.57	成套住宅	17456
119	2	301	剪力墙	15	3	88.57	成套住宅	20460
120	2	302	剪力墙	15	3	105.68	成套住宅	18910
121	2	303	剪力墙	15	3	105.68	成套住宅	18760
122	2	304	剪力墙	15	3	88.57	成套住宅	19056
123	2	401	剪力墙	15	4	88.57	成套住宅	20610
124	2	402	剪力墙	15	4	105.68	成套住宅	19060
125	2	403	剪力墙	15	4	105.68	成套住宅	18910
126	2	404	剪力墙	15	4	88.57	成套住宅	19306
127	2	501	剪力墙	15	5	88.57	成套住宅	20760
128	2	502	剪力墙	15	5	105.68	成套住宅	19810
129	2	503	剪力墙	15	5	105.68	成套住宅	19660
130	2	504	剪力墙	15	5	88.57	成套住宅	19456
131	2	601	剪力墙	15	6	88.57	成套住宅	20810
132	2	602	剪力墙	15	6	105.68	成套住宅	20660
133	2	603	剪力墙	15	6	105.68	成套住宅	20510
134	2	604	剪力墙	15	6	88.57	成套住宅	19506
135	2	701	剪力墙	15	7	88.57	成套住宅	20860
136	2	702	剪力墙	15	7	105.68	成套住宅	20710
137	2	703	剪力墙	15	7	105.68	成套住宅	20560
138	2	704	剪力墙	15	7	88.57	成套住宅	19556
139	2	801	剪力墙	15	8	88.57	成套住宅	20910
140	2	802	剪力墙	15	8	105.68	成套住宅	20760
141	2	803	剪力墙	15	8	105.68	成套住宅	20610
142	2	804	剪力墙	15	8	88.57	成套住宅	19606
143	2	901	剪力墙	15	9	88.57	成套住宅	21460
144	2	902	剪力墙	15	9	105.68	成套住宅	20810
145	2	903	剪力墙	15	9	105.68	成套住宅	20660
146	2	904	剪力墙	15	9	88.57	成套住宅	19656
147	2	1001	剪力墙	15	10	88.57	成套住宅	21510
148	2	1002	剪力墙	15	10	105.68	成套住宅	20860
149	2	1003	剪力墙	15	10	105.68	成套住宅	20710
150	2	1004	剪力墙	15	10	88.57	成套住宅	19706
151	2	1101	剪力墙	15	11	88.57	成套住宅	21560
152	2	1102	剪力墙	15	11	105.68	成套住宅	20910
153	2	1103	剪力墙	15	11	105.68	成套住宅	20760
154	2	1104	剪力墙	15	11	88.57	成套住宅	19756
155	2	1201	剪力墙	15	12	88.57	成套住宅	21710

156	2	1202	剪力墙	15	12	105.68	成套住宅	21060
157	2	1203	剪力墙	15	12	105.68	成套住宅	20910
158	2	1204	剪力墙	15	12	88.57	成套住宅	19906
159	2	1301	剪力墙	15	13	88.57	成套住宅	21860
160	2	1302	剪力墙	15	13	105.68	成套住宅	21210
161	2	1303	剪力墙	15	13	105.68	成套住宅	21060
162	2	1304	剪力墙	15	13	88.57	成套住宅	20056
163	2	1401	剪力墙	15	14	88.57	成套住宅	22010
164	2	1402	剪力墙	15	14	105.68	成套住宅	21360
165	2	1403	剪力墙	15	14	105.68	成套住宅	21210
166	2	1404	剪力墙	15	14	88.57	成套住宅	20206
167	2	1501	剪力墙	15	15	88.57	成套住宅	20410
168	2	1502	剪力墙	15	15	105.68	成套住宅	19760
169	2	1503	剪力墙	15	15	105.68	成套住宅	19610
170	2	1504	剪力墙	15	15	88.57	成套住宅	18606
高层住宅加权平均价：20000 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；

汇德里项目交付样板房 2 套，面积约 189.62 平方米和 104 平方米，位置在汇德里 4 号楼 101 和 201 室，项目经设计、施工、监理、建设四方验收合格。

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、设备名称	品牌	规格型号	备注
1	乳胶漆	立邦	白色乳胶漆 白色防水乳胶漆	厨房卫生间天花采用白色防潮乳胶漆
2	墙纸	锦盛	5300904	
3	石膏板	中海定制	中海定制	卫生间厨房采用防潮石膏板，增强耐用性且美观
4	细木工板	中海定制	中海定制	
5	踢脚线	书香门第	铝合金踢脚线	铝合金踢脚线踢脚线，带弧形倒角，美观安全、便于打扫
6	淋浴房	鲁毅	三叠移门	金属边框大面积玻璃的移门，美观方便，节省卫生间空间
7	柜子	我乐	玄关柜、厨房柜、卫生间镜柜及台盆柜	
8	厨房门	柏厨	铝合金全景玻璃移门	铝合金玻璃移门，上吊轨带阻尼，美观安全、便于打扫
9	进户门	天山	铝木入户门海阔天空 1050*2300 单扇门	入户门为铝木材质，乙级防火

10	窗	中海定制	铝合金断桥中空玻璃窗	户内窗为铝合金材质， 双层中空 low-e 玻璃
11	墙地砖	诺贝尔	厨卫地面 MS807809 厨卫墙面 MS487007 淋浴房地面 ZN60011F 阳台地面 ZN60004F 电视背景墙 Z1809001Q	卫生间/厨房地面 800*800mm 卫生间/厨房墙面 400*800mm 阳台地面地面 600*600mm 电视背景墙采用鱼肚白 色岩板
12	天然石材/仿石地砖	诺贝尔	玄关客餐厅 RT619156	采用 1200*600mm 大块砖
13	地板	书香门地	橡木多层实木复合地板	地暖用地板
14	智能锁	飞利浦	6500	四合一智能电子锁
15	厨电	方太	油烟机 CXW-258-EH51 燃气灶 JZY/T/R-FD1B	
16	净水器	3M	BFS3-90BK	前置净水器
17	空调	东芝	VRV 系列	中央空调系统
18	新风系统	百朗	DFE02.5P 或 DFE01.5p	
19	地暖锅炉	博世	两用型壁挂炉 L1P27-WBN 6000-24CC RN S5500 G	
20	卫浴洁具	科勒	洗脸盆 K-2215T-M-0 主卫马桶 K-3991T-S2-0 次卫马桶 K-3834T-BS-0 主卫台盆龙头 K-29523T-4-CP 次卫台盆龙头 K-21021T-4-CP 主卫花洒 K-97826T-4-CP 次卫花洒 31878T-4-CP+K-72740T-CP	
21	灯具	西顿	客餐厅天花射灯 DT31207 玄关天花感应灯 DA33509/H 玄关通道筒灯 CEA1301G 厨卫天花防雾灯 DA3307 阳台天花吸顶灯 CEX18-10 房间主灯 DAM3307 低压灯带 DEGB2835F-50	
22	开关插座	罗格朗	朗淳系列	
23	厨房凉霸	名族	LAJT15E6	
24	卫生间暖风机	百朗	HT-FC150-ZH	
25	智能家居（选配采用）	米立	可视对讲 ML8-V10C-DKZH	

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：嘉兴海升房地产开发有限公司

日期：2022.7