

## 峰荟里 2、7 幢商品房预售方案

作者：汪奕审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2023-11-20 点击数：76

# 商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴紫信房地产开发有限公司

预 售 项 目 峰荟里

申 报 日 期 2023 年 11 月 15  
日

## 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	嘉兴紫信房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴国商区金融广场C座9楼				
法人代表	孙思琦	资质等级	二级	经办人	沈智超
				联系电话	18858346881
开发项目名称	峰荟里				
开发项目座落	东至庆云路，南至携李路，西至庆泽路，北至规划道路				
土地使用权证号	浙（2023）嘉开不动产权第0014729号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	28029.24	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330451202300028号		规划建设总面积	79864.04 m <sup>2</sup>	

规划容积率	1.8	绿地率	≥30%
施工许可证号	330451202305300201	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、我公司开发建设的峰荟里项目，坐落于嘉兴市经济开发区长水街道，东至庆云路，南至携李路，西至庆泽路，北至规划道路，总规划批准建设项目79864.04 m<sup>2</sup>，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330451202300028号。

2、规划许可证的详细内容：

①号建设工程规划许可证建字第330451202300028号，批准建设项目的面积为79864.04m<sup>2</sup>，共14幢，其中住宅11幢，建筑面积49966.75 m<sup>2</sup>；车库（地上、地下），建筑面积28949.17m<sup>2</sup>；其他3幢，建筑面积948.12 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分3次预售，本次申报预售许可为2、7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330451202300028号，本次申报预售的商品房为第2次，共计2幢，其幢号为2、7幢，申报预售建筑总面积9502.75 m<sup>2</sup>，用途为住宅；2幢总层数为16层（地上15层、地下1层）；7幢总层数为18层（地上16层、地下2层）。可销售住宅44套，建筑面积9502.75m<sup>2</sup>；

2、其中90平方米以下有/套，建筑面积/m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；商业/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；办公/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；其他/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：项目申报2、7幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到±0.0，预计2024年10月完成主体建设，2025年10月30日竣工，2025年11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，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。房屋面积以委托长三角（嘉兴）城乡建设设计集团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南湖区希尔顿酒店50楼紫城峰荟里营销展示中心，项目选择自行销售。

4、销售价格：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希尔顿酒店50楼紫城峰荟里营销展示中心，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:本项目2、7幢于2025年11月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付,交付后由杭州滨江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9502.75 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅2幢44套9502.75 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：\_\_\_\_\_ 已达到±0.00 以上 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(三) 承诺开盘时

间为：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，\_\_\_\_\_ 峰荟里 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 嘉兴卫欣民间融资服务中心有限公司 \_\_\_\_\_。抵押权人于 \_\_\_\_\_ 2023 年 11 月 14 日 \_\_\_\_\_ 书面同意我司申报 \_\_\_\_\_ 峰荟里 2、7 幢 \_\_\_\_\_ 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：\_\_\_\_\_ 2025 年 10 月 30 日 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(六) 设计单位：\_\_\_\_\_ 浙江中房建筑设计研究院有限公司 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(七) 施工单位：\_\_\_\_\_ 浙江华印建设有限公司 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(八) 监理单位: 浙江经建工程管理有限公司

—。

### 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中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行银行(监管账户19380201040008876

)。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2023年7月31日签订, 前期的物业管理企业为杭州滨江物业管理有限公司。

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） 10

2.63 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4622.46 m<sup>2</sup>，在4、6、7幢地下室内划定。

### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号经

【2023】012，白蚁防治面积79864.04 m<sup>2</sup>，

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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 33045120230 0028号	7#	1	353.09	2025年 11月 30日	
	2						
	3						
物业管理 经营性用 房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 他							



## 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	预测面积	规划用途	房屋销售单价 (元/m <sup>2</sup> )
1	2	201	钢混	16	2	288.6	成套住宅	18818
2	2	301	钢混	16	3	288.53	成套住宅	19418
3	2	401	钢混	16	4	288.53	成套住宅	20018
4	2	501	钢混	16	5	288.53	成套住宅	20418
5	2	601	钢混	16	6	288.53	成套住宅	20618
6	2	701	钢混	16	7	288.53	成套住宅	20718
7	2	801	钢混	16	8	288.53	成套住宅	20718
8	2	901	钢混	16	9	288.53	成套住宅	20918
9	2	1001	钢混	16	10	288.53	成套住宅	21018
10	2	1101	钢混	16	11	288.53	成套住宅	21118
11	2	1201	钢混	16	12	288.53	成套住宅	21218
12	2	1301	钢混	16	13	288.53	成套住宅	20818
13	2	1401	钢混	16	14	288.53	成套住宅	20618
14	2	1501	钢混	16	15	288.53	成套住宅	20718
15	7	201	钢混	18	2	167.84	成套住宅	16118
16	7	202	钢混	18	2	197.32	成套住宅	17168
17	7	301	钢混	18	3	166.83	成套住宅	17218
18	7	302	钢混	18	3	197.32	成套住宅	18218
19	7	401	钢混	18	4	166.83	成套住宅	18018
20	7	402	钢混	18	4	197.32	成套住宅	18968
21	7	501	钢混	18	5	166.83	成套住宅	18868
22	7	502	钢混	18	5	197.32	成套住宅	19818
23	7	601	钢混	18	6	166.83	成套住宅	19118
24	7	602	钢混	18	6	197.32	成套住宅	20018
25	7	701	钢混	18	7	166.83	成套住宅	19318
26	7	702	钢混	18	7	197.32	成套住宅	20218
27	7	801	钢混	18	8	166.83	成套住宅	19418
28	7	802	钢混	18	8	197.32	成套住宅	20318
29	7	901	钢混	18	9	166.83	成套住宅	19618
30	7	902	钢混	18	9	197.32	成套住宅	20518
31	7	1001	钢混	18	10	166.83	成套住宅	19718
32	7	1002	钢混	18	10	197.32	成套住宅	20618
33	7	1101	钢混	18	11	166.83	成套住宅	19818

34	7	1102	钢混	18	11	197.32	成套住宅	20718
35	7	1201	钢混	18	12	166.83	成套住宅	19918
36	7	1202	钢混	18	12	197.32	成套住宅	20818
37	7	1301	钢混	18	13	166.83	成套住宅	19718
38	7	1302	钢混	18	13	197.32	成套住宅	20618
39	7	1401	钢混	18	14	166.83	成套住宅	19518
40	7	1402	钢混	18	14	197.32	成套住宅	20418
41	7	1501	钢混	18	15	166.83	成套住宅	20018
42	7	1502	钢混	18	15	197.32	成套住宅	20918
43	7	1601	钢混	18	16	166.83	成套住宅	19418
44	7	1602	钢混	18	16	197.32	成套住宅	20318
住宅加权平均单价（19961 元/m <sup>2</sup> ）								

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；

## 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：嘉兴紫信房地产

开发有限公司

日期：2023年11月20日