

## 紫东大厦1幢商品房预售方案

作者：审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2023-02-10 点击数：

# 商品房预售 方案

开发企业 嘉兴紫欣商业管理有限公司

预售商品房 紫东大  
厦

申报日期 2023年2月

### 一、基本情况

开发企业	嘉兴紫欣商业管理有限公司
------	--------------

办公地点	嘉兴市经济技术开发区长水街道金融广场 C 座 901				
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	紫东大厦				
开发项目座落	东至普民路、西至商务大道、南至乌桥巷、北至由拳路				
土地使用权证号	浙(2021)嘉开不动产权第 0066239 号		土地用途	商服用地	
用地面积	10295.83 m <sup>2</sup>	土地使用年限	商业 40 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.5-3.0		绿地率	20%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330451202200041 号		预售商品房规划建设面积	44460.94 m <sup>2</sup>	
预售商品房施工许可证号	330451202206300101		预售商品房施工合同号	/	

### 一、 开发项目基本情况：

- 1、我公司开发建设的紫东大厦项目，总规划批准建设项目44460.94 m<sup>2</sup>，共1张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330451202200041 号；
- 2、规划许可证的详细内容：  
建设工程规划许可证建字第330451202200041号，批准建设项目的面积为44460.94 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积30825.36m<sup>2</sup>；其中商业建筑面积11897.24m<sup>2</sup>；商务建筑面积18796.38m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积98.91m<sup>2</sup>；地上公用设施面积32.83m<sup>2</sup>；地下总建筑面积13635.58m<sup>2</sup>；其中人防建筑面积1990.33m<sup>2</sup>；车库建筑面积8581.95m<sup>2</sup>；非机动车车库面积533.31m<sup>2</sup>；地下公用设施面积2529.99m<sup>2</sup>。

### 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 330451202200041 号，本次申报预售的商品房为第1次，共计1幢，其幢号为1#，申报预售建筑总面积13926.89 m<sup>2</sup>，用途为商业、商务；1幢总层数为21层（地上19层、地下2层）。可销售住宅/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；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20套，建筑面积8322.79 m<sup>2</sup>；商务14套，建筑面积5604.10 m<sup>2</sup>；其他/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>。
- 2、预计建设进度：此次申报1幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已过基础 ±0.00 线，计划2024年5月7日竣工，2024年12月31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，并在网络、户外作宣传，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 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售楼处，位于 嘉兴市铂翠云邸展示中心，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售商品房一房一价，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 1 幢于 2024 年 12 月 31 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 海宁万城物业服务有限公司 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 13926.89 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅        /        幢 /        套 /        m<sup>2</sup>。

2、非住宅

商务用房   1   幢   14   套（间）   5604.1    
       m<sup>2</sup>；

商业用房   1   幢   20   套（间）         
8322.79 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 1 幢 商业1单元101、102、201、202  
、301、302、303、商业2单元203；商务1单元  
401、402、403、501、502、503、601、602、603、703、1201、1202  
、1203、1301、1302、1303、  
1401、1402、1403、1501、1502、1503、1601、1602、1603、1701  
、1702、1703、1801、1802、1803、1901、1902、1903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：\_\_\_\_\_ ±0.00 以  
上\_\_\_\_\_。

## （三）承诺开盘时

间为：取得《商品房预售证》10日内。

## （四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中紫东大厦的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为嘉兴银行股份有限公司秀州支行。抵押权人于2023年2月7日书面同意我司申报紫东大厦预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2024年5月7日

\_\_\_\_\_。

（六）设计单位：浙江创新建筑设计有限公司

\_\_\_\_\_。

（七）施工单位：中嘉建设有限公司

\_\_\_\_\_。

（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嘉兴银行股份有限公司秀州支行（监管账户为8012800010000）。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海宁万城物业服务有限公司。

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） /  
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1990.33 m<sup>2</sup>，在1幢地下室划定。

### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号经（2022）014，白蚁防治面积44460.94 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。

### 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 33045120220004 1号	1	2	92.48	2024年 12月31 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							

## 六、销（预）售房屋明细

序	幢号	单元号	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	1	2	商 1	框剪	21	1	301.98	商业	51200
2	1	2	商 2	框剪	21	1	312.31	商业	51200
3	1	2	商 3	框剪	21	1	312.61	商业	52200
4	1	2	商 4	框剪	21	1	340.34	商业	52200
5	1	2	商 5	框剪	21	1	314.07	商业	52200
6	1	2	商 6	框剪	21	1	304.26	商业	52200
7	1	2	201	框剪	21	2	447.97	商业	28200
8	1	2	202	框剪	21	2	513.05	商业	28200
9	1	2	204	框剪	21	2	343.18	商业	28700
10	1	2	205	框剪	21	2	366.88	商业	28700
11	1	2	206	框剪	21	2	404.47	商业	28700
12	1	2	301	框剪	21	3	414.95	商业	25700
13	1	2	302	框剪	21	3	524.58	商业	25700
14	1	2	303	框剪	21	3	455.00	商业	25900
15	1	2	304	框剪	21	3	346.82	商业	25900
16	1	2	401	框剪	21	4	414.95	商业	24800
17	1	2	402	框剪	21	4	524.58	商业	24800
18	1	2	501	框剪	21	5	414.95	商业	24800
19	1	2	502	框剪	21	5	524.58	商业	24800
20	1	2	601	框剪	21	6	741.26	商业	24800
21	1	1	701	框剪	21	7	491.02	商务	24800
22	1	1	702	框剪	21	7	415.4	商务	24800
23	1	1	801	框剪	21	8	338.23	商务	25000
24	1	1	802	框剪	21	8	407.92	商务	25000

25	1	1	803	框剪	21	8	428.27	商务	25000
26	1	1	901	框剪	21	9	338.23	商务	25200
27	1	1	902	框剪	21	9	407.92	商务	25200
28	1	1	903	框剪	21	9	428.27	商务	25200
29	1	1	1001	框剪	21	10	338.23	商务	25400
30	1	1	1002	框剪	21	10	407.92	商务	25400
31	1	1	1003	框剪	21	10	428.27	商务	25400
32	1	1	1101	框剪	21	11	338.23	商务	25600
33	1	1	1102	框剪	21	11	407.92	商务	25600
34	1	1	1103	框剪	21	11	428.27	商务	25600

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；

■

开发企业名称：嘉兴紫欣商业管理有限公司

日期：2023年2月