

铂翠云邸 5-8 幢商品房预售方案

作者：马超审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2023-03-14 点击数：36

商品房（预）销售

方 案

开发企业 嘉兴紫鸿房地产开发有限公司

预售项目 铂翠云邸

申报日期 2023 年 3 月 14 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	嘉兴紫鸿房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区长水街道金融广场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	铂翠云邸				
开发项目座落	东至规划道路，南至四联路，西至秦逸路，北至禹德港路				
土地使用权证号	浙（2022）嘉开不动产权第0019731号		土地用途	住宅用地	
用地面积	20588.04	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330451202200073号		规划建设总面积	70653.27	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330451202211090101		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、我公司开发建设的铂翠云邸项目，坐落于嘉兴市长水街道，东至规划道路，南至四联路，西至秦逸路，北至禹德港路，总规划批准建设项目70653.27 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330451202200073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330451202200073号，批准建设项目的面积为70653.27 m²，共13幢，其中住宅8幢，建筑面积44679.52 m²；车库（地上、地下）1幢，建筑面积24921.07 m²；其他4幢，建筑面积1052.68 m²。

3、该规划许可项目计划分2次预售，本次申报预售许可为5、6、7、8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330451202200073号，本次申报预售的商品房为第1次，共计4幢，其幢号为5、6、7、8幢，申报预售建筑总面积24028.70 m²，用途为住宅；5、7、8幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；6幢总层数为10层（地上9层、地下1层）。可销售住宅192套，建筑面积24028.70 m²；

2、其中90平方米以下有3套，建筑面积238.9 m²；车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²；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：项目申报5、6、7、8幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到±0.0，预计2023年11月完成主体建设，2025年01月15日竣工，2025年4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，并在线上及线下广告作宣传，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新气象路与钟家港路交叉口铂翠云邸展示中心，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新气象路与钟家港路交叉口铂翠云邸展示中心，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：此次申报5、6、7、8幢于2025年4月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由嘉兴浙勤东菱物业服务有限公司进行统一管理。

二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 24028.70 m²。其中：

1、住宅 4 幢 192 套 24028.70 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： / 。

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，铂云邸翠 的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为 浙江海宁农村商业银行股份有限公司丁桥支行/嘉兴卫欣民间融资服务中心有限公司。抵押权人均于 2023 年 3 月 6 日 书面同意我司申报 铂云邸 5、6、7、8 幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2025 年 01 月 15 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：浙江华印建设有限公司。

(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浙江禾城农村商业银行股份有限公司经开支行 银行（监管账户为 201000330053438）。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2月7日 签订，前期的物业管理企业为 嘉兴浙勤东菱物业服务有限公司。

2、本住宅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） 171 m²。

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 4102.21 m²，在 1#-4# 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号经【2022】
036，白蚁防治面积 70653.27 m²，

有关该住宅小区的白蚁防治保证内容：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	所在	应提供	交付	备注
----	--------	------	----	-----	----	----

			(幢、室号)	层数	建筑面 积 (m ²)	日期	
物业管理 服务用房	1	建字第 330451202200073 号	3#	1	316.97	2025 年 4 月 30 日	
	2		5#	1			
	3		配套用房 1	1			
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	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 ²)
1	6	201	剪力墙	10	2	179.79	成套住宅	18756
2	6	202	剪力墙	10	2	179.79	成套住宅	17456
3	6	301	剪力墙	10	3	179.79	成套住宅	18906
4	6	302	剪力墙	10	3	179.79	成套住宅	17606
5	6	401	剪力墙	10	4	179.79	成套住宅	19056
6	6	402	剪力墙	10	4	179.79	成套住宅	17756
7	6	501	剪力墙	10	5	179.79	成套住宅	19556
8	6	502	剪力墙	10	5	179.79	成套住宅	18256
9	6	601	剪力墙	10	6	179.79	成套住宅	19706
10	6	602	剪力墙	10	6	179.79	成套住宅	18406
11	6	701	剪力墙	10	7	179.79	成套住宅	19856
12	6	702	剪力墙	10	7	179.79	成套住宅	18556
13	6	801	剪力墙	10	8	179.79	成套住宅	20006
14	6	802	剪力墙	10	8	179.79	成套住宅	18706
15	6	901	剪力墙	10	9	179.79	成套住宅	19756
16	6	902	剪力墙	10	9	179.79	成套住宅	18456
住宅加权平均单价（18800元/m ² ）								
17	5	201	剪力墙	19	2	155.53	成套住宅	16573
18	5	202	剪力墙	19	2	155.53	成套住宅	17581
19	5	301	剪力墙	19	3	155.53	成套住宅	16653
20	5	302	剪力墙	19	3	155.53	成套住宅	17661

21	5	401	剪力墙	19	4	155.53	成套住宅	16733
22	5	402	剪力墙	19	4	155.53	成套住宅	17741
23	5	501	剪力墙	19	5	155.53	成套住宅	17113
24	5	502	剪力墙	19	5	155.53	成套住宅	18121
25	5	601	剪力墙	19	6	155.53	成套住宅	17193
26	5	602	剪力墙	19	6	155.53	成套住宅	18201
27	5	701	剪力墙	19	7	155.53	成套住宅	17273
28	5	702	剪力墙	19	7	155.53	成套住宅	18281
29	5	801	剪力墙	19	8	155.53	成套住宅	17353
30	5	802	剪力墙	19	8	155.53	成套住宅	18361
31	5	901	剪力墙	19	9	155.53	成套住宅	17433
32	5	902	剪力墙	19	9	155.53	成套住宅	18441
33	5	1001	剪力墙	19	10	155.53	成套住宅	17513
34	5	1002	剪力墙	19	10	155.53	成套住宅	18521
35	5	1101	剪力墙	19	11	155.53	成套住宅	17593
36	5	1102	剪力墙	19	11	155.53	成套住宅	18601
37	5	1201	剪力墙	19	12	155.53	成套住宅	17673
38	5	1202	剪力墙	19	12	155.53	成套住宅	18681
39	5	1301	剪力墙	19	13	155.53	成套住宅	17753
40	5	1302	剪力墙	19	13	155.53	成套住宅	18761
41	5	1401	剪力墙	19	14	155.53	成套住宅	17833
42	5	1402	剪力墙	19	14	155.53	成套住宅	18841
43	5	1501	剪力墙	19	15	155.53	成套住宅	17913
44	5	1502	剪力墙	19	15	155.53	成套住宅	18921
45	5	1601	剪力墙	19	16	155.53	成套住宅	17993
46	5	1602	剪力墙	19	16	155.53	成套住宅	19001
47	5	1701	剪力墙	19	17	155.53	成套住宅	18073
48	5	1702	剪力墙	19	17	155.53	成套住宅	19081
49	5	1801	剪力墙	19	18	155.53	成套住宅	17553
50	5	1802	剪力墙	19	18	155.53	成套住宅	18561
51	7	103	剪力墙	19	1	78.86	成套住宅	17331
52	7	104	剪力墙	19	1	130.02	成套住宅	18044
53	7	201	剪力墙	19	2	130.11	成套住宅	16821
54	7	202	剪力墙	19	2	102.09	成套住宅	17066
55	7	203	剪力墙	19	2	102.09	成套住宅	17411
56	7	204	剪力墙	19	2	130.11	成套住宅	18124
57	7	301	剪力墙	19	3	130.11	成套住宅	16901
58	7	302	剪力墙	19	3	102.09	成套住宅	17146
59	7	303	剪力墙	19	3	102.09	成套住宅	17491
60	7	304	剪力墙	19	3	130.11	成套住宅	18204
61	7	401	剪力墙	19	4	130.11	成套住宅	16981
62	7	402	剪力墙	19	4	102.09	成套住宅	17226

63	7	403	剪力墙	19	4	102.09	成套住宅	17571
64	7	404	剪力墙	19	4	130.11	成套住宅	18284
65	7	501	剪力墙	19	5	130.11	成套住宅	17361
66	7	502	剪力墙	19	5	102.09	成套住宅	17606
67	7	503	剪力墙	19	5	102.09	成套住宅	17951
68	7	504	剪力墙	19	5	130.11	成套住宅	18664
69	7	601	剪力墙	19	6	130.11	成套住宅	17441
70	7	602	剪力墙	19	6	102.09	成套住宅	17686
71	7	603	剪力墙	19	6	102.09	成套住宅	18031
72	7	604	剪力墙	19	6	130.11	成套住宅	18744
73	7	701	剪力墙	19	7	130.11	成套住宅	17521
74	7	702	剪力墙	19	7	102.09	成套住宅	17766
75	7	703	剪力墙	19	7	102.09	成套住宅	18111
76	7	704	剪力墙	19	7	130.11	成套住宅	18824
77	7	801	剪力墙	19	8	130.11	成套住宅	17601
78	7	802	剪力墙	19	8	102.09	成套住宅	17846
79	7	803	剪力墙	19	8	102.09	成套住宅	18191
80	7	804	剪力墙	19	8	130.11	成套住宅	18904
81	7	901	剪力墙	19	9	130.11	成套住宅	17681
82	7	902	剪力墙	19	9	102.09	成套住宅	17926
83	7	903	剪力墙	19	9	102.09	成套住宅	18271
84	7	904	剪力墙	19	9	130.11	成套住宅	18984
85	7	1001	剪力墙	19	10	130.11	成套住宅	17761
86	7	1002	剪力墙	19	10	102.09	成套住宅	18006
87	7	1003	剪力墙	19	10	102.09	成套住宅	18351
88	7	1004	剪力墙	19	10	130.11	成套住宅	19064
89	7	1101	剪力墙	19	11	130.11	成套住宅	17841
90	7	1102	剪力墙	19	11	102.09	成套住宅	18086
91	7	1103	剪力墙	19	11	102.09	成套住宅	18431
92	7	1104	剪力墙	19	11	130.11	成套住宅	19144
93	7	1201	剪力墙	19	12	130.11	成套住宅	17921
94	7	1202	剪力墙	19	12	102.09	成套住宅	18166
95	7	1203	剪力墙	19	12	102.09	成套住宅	18511
96	7	1204	剪力墙	19	12	130.11	成套住宅	19224
97	7	1301	剪力墙	19	13	130.11	成套住宅	18001
98	7	1302	剪力墙	19	13	102.09	成套住宅	18246
99	7	1303	剪力墙	19	13	102.09	成套住宅	18591
100	7	1304	剪力墙	19	13	130.11	成套住宅	19304
101	7	1401	剪力墙	19	14	130.11	成套住宅	18081
102	7	1402	剪力墙	19	14	102.09	成套住宅	18326
103	7	1403	剪力墙	19	14	102.09	成套住宅	18671
104	7	1404	剪力墙	19	14	130.11	成套住宅	19384

105	7	1501	剪力墙	19	15	130.11	成套住宅	18161
106	7	1502	剪力墙	19	15	102.09	成套住宅	18406
107	7	1503	剪力墙	19	15	102.09	成套住宅	18751
108	7	1504	剪力墙	19	15	130.11	成套住宅	19464
109	7	1601	剪力墙	19	16	130.11	成套住宅	18241
110	7	1602	剪力墙	19	16	102.09	成套住宅	18486
111	7	1603	剪力墙	19	16	102.09	成套住宅	18831
112	7	1604	剪力墙	19	16	130.11	成套住宅	19544
113	7	1701	剪力墙	19	17	130.11	成套住宅	18321
114	7	1702	剪力墙	19	17	102.09	成套住宅	18566
115	7	1703	剪力墙	19	17	102.09	成套住宅	18911
116	7	1704	剪力墙	19	17	130.11	成套住宅	19624
117	7	1801	剪力墙	19	18	130.11	成套住宅	17801
118	7	1802	剪力墙	19	18	102.09	成套住宅	18046
119	7	1803	剪力墙	19	18	102.09	成套住宅	18391
120	7	1804	剪力墙	19	18	130.11	成套住宅	19104
121	8	101	剪力墙	19	1	113.2	成套住宅	18093
122	8	102	剪力墙	19	1	80.02	成套住宅	17665
123	8	103	剪力墙	19	1	80.02	成套住宅	17530
124	8	104	剪力墙	19	1	113.2	成套住宅	17208
125	8	201	剪力墙	19	2	113.3	成套住宅	18173
126	8	202	剪力墙	19	2	103.58	成套住宅	17745
127	8	203	剪力墙	19	2	103.58	成套住宅	17610
128	8	204	剪力墙	19	2	113.3	成套住宅	17288
129	8	301	剪力墙	19	3	113.3	成套住宅	18253
130	8	302	剪力墙	19	3	103.58	成套住宅	17825
131	8	303	剪力墙	19	3	103.58	成套住宅	17690
132	8	304	剪力墙	19	3	113.3	成套住宅	17368
133	8	401	剪力墙	19	4	113.3	成套住宅	18333
134	8	402	剪力墙	19	4	103.58	成套住宅	17905
135	8	403	剪力墙	19	4	103.58	成套住宅	17770
136	8	404	剪力墙	19	4	113.3	成套住宅	17448
137	8	501	剪力墙	19	5	113.3	成套住宅	18713
138	8	502	剪力墙	19	5	103.58	成套住宅	18285
139	8	503	剪力墙	19	5	103.58	成套住宅	18150
140	8	504	剪力墙	19	5	113.3	成套住宅	17828
141	8	601	剪力墙	19	6	113.3	成套住宅	18793
142	8	602	剪力墙	19	6	103.58	成套住宅	18365
143	8	603	剪力墙	19	6	103.58	成套住宅	18230
144	8	604	剪力墙	19	6	113.3	成套住宅	17908
145	8	701	剪力墙	19	7	113.3	成套住宅	18873
146	8	702	剪力墙	19	7	103.58	成套住宅	18445

147	8	703	剪力墙	19	7	103.58	成套住宅	18310
148	8	704	剪力墙	19	7	113.3	成套住宅	17988
149	8	801	剪力墙	19	8	113.3	成套住宅	18953
150	8	802	剪力墙	19	8	103.58	成套住宅	18525
151	8	803	剪力墙	19	8	103.58	成套住宅	18390
152	8	804	剪力墙	19	8	113.3	成套住宅	18068
153	8	901	剪力墙	19	9	113.3	成套住宅	19033
154	8	902	剪力墙	19	9	103.58	成套住宅	18605
155	8	903	剪力墙	19	9	103.58	成套住宅	18470
156	8	904	剪力墙	19	9	113.3	成套住宅	18148
157	8	1001	剪力墙	19	10	113.3	成套住宅	19113
158	8	1002	剪力墙	19	10	103.58	成套住宅	18685
159	8	1003	剪力墙	19	10	103.58	成套住宅	18550
160	8	1004	剪力墙	19	10	113.3	成套住宅	18228
161	8	1101	剪力墙	19	11	113.3	成套住宅	19193
162	8	1102	剪力墙	19	11	103.58	成套住宅	18765
163	8	1103	剪力墙	19	11	103.58	成套住宅	18630
164	8	1104	剪力墙	19	11	113.3	成套住宅	18308
165	8	1201	剪力墙	19	12	113.3	成套住宅	19273
166	8	1202	剪力墙	19	12	103.58	成套住宅	18845
167	8	1203	剪力墙	19	12	103.58	成套住宅	18710
168	8	1204	剪力墙	19	12	113.3	成套住宅	18388
169	8	1301	剪力墙	19	13	113.3	成套住宅	19353
170	8	1302	剪力墙	19	13	103.58	成套住宅	18925
171	8	1303	剪力墙	19	13	103.58	成套住宅	18790
172	8	1304	剪力墙	19	13	113.3	成套住宅	18468
173	8	1401	剪力墙	19	14	113.3	成套住宅	19433
174	8	1402	剪力墙	19	14	103.58	成套住宅	19005
175	8	1403	剪力墙	19	14	103.58	成套住宅	18870
176	8	1404	剪力墙	19	14	113.3	成套住宅	18548
177	8	1501	剪力墙	19	15	113.3	成套住宅	19513
178	8	1502	剪力墙	19	15	103.58	成套住宅	19085
179	8	1503	剪力墙	19	15	103.58	成套住宅	18950
180	8	1504	剪力墙	19	15	113.3	成套住宅	18628
181	8	1601	剪力墙	19	16	113.3	成套住宅	19593
182	8	1602	剪力墙	19	16	103.58	成套住宅	19165
183	8	1603	剪力墙	19	16	103.58	成套住宅	19030
184	8	1604	剪力墙	19	16	113.3	成套住宅	18708
185	8	1701	剪力墙	19	17	113.3	成套住宅	19673
186	8	1702	剪力墙	19	17	103.58	成套住宅	19245
187	8	1703	剪力墙	19	17	103.58	成套住宅	19110
188	8	1704	剪力墙	19	17	113.3	成套住宅	18788

189	8	1801	剪力墙	19	18	113.3	成套住宅	19153
190	8	1802	剪力墙	19	18	103.58	成套住宅	18725
191	8	1803	剪力墙	19	18	103.58	成套住宅	18590
192	8	1804	剪力墙	19	18	113.3	成套住宅	18268
住宅加权平均单价（18250 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；

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：嘉兴紫鸿房地产开发有限公

司

日期：2023年3月14日