

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5月4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 70653.27m²，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，第一次申报预售许可为 5、6、7、8 幢；本次申报预售许可为 1、2、3、4 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 2 次，共计 4 幢，其幢号为 1、2、3、4 幢，申报预售建筑总面积 19996.10 m²，用途为 住宅；1 幢总层数为 18 层（地上 16 层、地下 2 层）；2、4 幢总层数为 11 层（（地上 9 层、地下 2 层）；3 幢总层数均为 20 层（（地上 18 层、地下 2 层）。可销售住宅 150 套，建筑面积 19996.10 m²；

2、 其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / 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 1、2、3、4 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 1、2、3、4 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 19996.10 m²。其中：

1、住宅 4 幢 150 套 19996.10 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在建工程抵押，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。抵押权人于2023年4月28日书面同意我司申报铂翠云邸1、2、3、4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201000333701774）。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

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 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	1	101	剪力墙	18	1	112.89	成套住宅	17256
2	1	102	剪力墙	18	1	103.21	成套住宅	17528
3	1	103	剪力墙	18	1	103.21	成套住宅	17528
4	1	104	剪力墙	18	1	112.89	成套住宅	17641
5	1	201	剪力墙	18	2	112.89	成套住宅	17336

6	1	202	剪力墙	18	2	103.21	成套住宅	17608
7	1	203	剪力墙	18	2	103.21	成套住宅	17608
8	1	204	剪力墙	18	2	112.89	成套住宅	17721
9	1	301	剪力墙	18	3	112.89	成套住宅	17416
10	1	302	剪力墙	18	3	103.21	成套住宅	17688
11	1	303	剪力墙	18	3	103.21	成套住宅	17688
12	1	304	剪力墙	18	3	112.89	成套住宅	17801
13	1	401	剪力墙	18	4	112.89	成套住宅	17496
14	1	402	剪力墙	18	4	103.21	成套住宅	17768
15	1	403	剪力墙	18	4	103.21	成套住宅	17768
16	1	404	剪力墙	18	4	112.89	成套住宅	17881
17	1	501	剪力墙	18	5	112.89	成套住宅	17876
18	1	502	剪力墙	18	5	103.21	成套住宅	18148
19	1	503	剪力墙	18	5	103.21	成套住宅	18148
20	1	504	剪力墙	18	5	112.89	成套住宅	18261
21	1	601	剪力墙	18	6	112.89	成套住宅	17956
22	1	602	剪力墙	18	6	103.21	成套住宅	18228
23	1	603	剪力墙	18	6	103.21	成套住宅	18228
24	1	604	剪力墙	18	6	112.89	成套住宅	18341
25	1	701	剪力墙	18	7	112.89	成套住宅	18036
26	1	702	剪力墙	18	7	103.21	成套住宅	18308
27	1	703	剪力墙	18	7	103.21	成套住宅	18308
28	1	704	剪力墙	18	7	112.89	成套住宅	18421
29	1	801	剪力墙	18	8	112.89	成套住宅	18116
30	1	802	剪力墙	18	8	103.21	成套住宅	18388
31	1	803	剪力墙	18	8	103.21	成套住宅	18388
32	1	804	剪力墙	18	8	112.89	成套住宅	18501
33	1	901	剪力墙	18	9	112.89	成套住宅	18196
34	1	902	剪力墙	18	9	103.21	成套住宅	18468
35	1	903	剪力墙	18	9	103.21	成套住宅	18468
36	1	904	剪力墙	18	9	112.89	成套住宅	18581
37	1	1001	剪力墙	18	10	112.89	成套住宅	18276
38	1	1002	剪力墙	18	10	103.21	成套住宅	18548
39	1	1003	剪力墙	18	10	103.21	成套住宅	18548
40	1	1004	剪力墙	18	10	112.89	成套住宅	18661
41	1	1101	剪力墙	18	11	112.89	成套住宅	18356
42	1	1102	剪力墙	18	11	103.21	成套住宅	18628
43	1	1103	剪力墙	18	11	103.21	成套住宅	18628
44	1	1104	剪力墙	18	11	112.89	成套住宅	18741
45	1	1201	剪力墙	18	12	112.89	成套住宅	18436
46	1	1202	剪力墙	18	12	103.21	成套住宅	18708
47	1	1203	剪力墙	18	12	103.21	成套住宅	18708

48	1	1204	剪力墙	18	12	112.89	成套住宅	18821
49	1	1301	剪力墙	18	13	112.89	成套住宅	18516
50	1	1302	剪力墙	18	13	103.21	成套住宅	18788
51	1	1303	剪力墙	18	13	103.21	成套住宅	18788
52	1	1304	剪力墙	18	13	112.89	成套住宅	18901
53	1	1401	剪力墙	18	14	112.89	成套住宅	18596
54	1	1402	剪力墙	18	14	103.21	成套住宅	18868
55	1	1403	剪力墙	18	14	103.21	成套住宅	18868
56	1	1404	剪力墙	18	14	112.89	成套住宅	18981
57	1	1501	剪力墙	18	15	112.89	成套住宅	18676
58	1	1502	剪力墙	18	15	103.21	成套住宅	18948
59	1	1503	剪力墙	18	15	103.21	成套住宅	18948
60	1	1504	剪力墙	18	15	112.89	成套住宅	19061
61	1	1601	剪力墙	18	16	112.89	成套住宅	18356
62	1	1602	剪力墙	18	16	103.21	成套住宅	18628
63	1	1603	剪力墙	18	16	103.21	成套住宅	18628
64	1	1604	剪力墙	18	16	112.89	成套住宅	18741
65	3	201	剪力墙	20	2	155.97	成套住宅	17121
66	3	202	剪力墙	20	2	155.97	成套住宅	17580
67	3	301	剪力墙	20	3	155.97	成套住宅	17201
68	3	302	剪力墙	20	3	155.97	成套住宅	17660
69	3	401	剪力墙	20	4	155.97	成套住宅	17281
70	3	402	剪力墙	20	4	155.97	成套住宅	17740
71	3	501	剪力墙	20	5	155.97	成套住宅	17661
72	3	502	剪力墙	20	5	155.97	成套住宅	18120
73	3	601	剪力墙	20	6	155.97	成套住宅	17741
74	3	602	剪力墙	20	6	155.97	成套住宅	18200
75	3	701	剪力墙	20	7	155.97	成套住宅	17821
76	3	702	剪力墙	20	7	155.97	成套住宅	18280
77	3	801	剪力墙	20	8	155.97	成套住宅	17901
78	3	802	剪力墙	20	8	155.97	成套住宅	18360
79	3	901	剪力墙	20	9	155.97	成套住宅	17981
80	3	902	剪力墙	20	9	155.97	成套住宅	18440
81	3	1001	剪力墙	20	10	155.97	成套住宅	18061
82	3	1002	剪力墙	20	10	155.97	成套住宅	18520
83	3	1101	剪力墙	20	11	155.97	成套住宅	18141
84	3	1102	剪力墙	20	11	155.97	成套住宅	18600
85	3	1201	剪力墙	20	12	155.97	成套住宅	18221
86	3	1202	剪力墙	20	12	155.97	成套住宅	18680
87	3	1301	剪力墙	20	13	155.97	成套住宅	18301
88	3	1302	剪力墙	20	13	155.97	成套住宅	18760
89	3	1401	剪力墙	20	14	155.97	成套住宅	18381

90	3	1402	剪力墙	20	14	155.97	成套住宅	18840
91	3	1501	剪力墙	20	15	155.97	成套住宅	18461
92	3	1502	剪力墙	20	15	155.97	成套住宅	18920
93	3	1601	剪力墙	20	16	155.97	成套住宅	18541
94	3	1602	剪力墙	20	16	155.97	成套住宅	19000
95	3	1701	剪力墙	20	17	155.97	成套住宅	18621
96	3	1702	剪力墙	20	17	155.97	成套住宅	19080
97	3	1801	剪力墙	20	18	155.97	成套住宅	18101
98	3	1802	剪力墙	20	18	155.97	成套住宅	18560
住宅加权平均单价 (18250 元/m ²)								
99	2	101	剪力墙	11	1	150.15	成套住宅	17800
100	2	102	剪力墙	11	1	122.01	成套住宅	18089
101	2	103	剪力墙	11	1	122.01	成套住宅	18089
102	2	104	剪力墙	11	1	150.15	成套住宅	17367
103	2	201	剪力墙	11	2	150.15	成套住宅	17950
104	2	202	剪力墙	11	2	122.01	成套住宅	18239
105	2	203	剪力墙	11	2	122.01	成套住宅	18239
106	2	204	剪力墙	11	2	150.15	成套住宅	17517
107	2	301	剪力墙	11	3	150.15	成套住宅	18100
108	2	302	剪力墙	11	3	122.01	成套住宅	18389
109	2	303	剪力墙	11	3	122.01	成套住宅	18389
110	2	304	剪力墙	11	3	150.15	成套住宅	17667
111	2	401	剪力墙	11	4	150.15	成套住宅	18250
112	2	402	剪力墙	11	4	122.01	成套住宅	18539
113	2	403	剪力墙	11	4	122.01	成套住宅	18539
114	2	404	剪力墙	11	4	150.15	成套住宅	17817
115	2	501	剪力墙	11	5	150.15	成套住宅	18750
116	2	502	剪力墙	11	5	122.01	成套住宅	19039
117	2	503	剪力墙	11	5	122.01	成套住宅	19039
118	2	504	剪力墙	11	5	150.15	成套住宅	18317
119	2	601	剪力墙	11	6	150.15	成套住宅	18900
120	2	602	剪力墙	11	6	122.01	成套住宅	19189
121	2	603	剪力墙	11	6	122.01	成套住宅	19189
122	2	604	剪力墙	11	6	150.15	成套住宅	18467
123	2	701	剪力墙	11	7	150.15	成套住宅	19050
124	2	702	剪力墙	11	7	122.01	成套住宅	19339
125	2	703	剪力墙	11	7	122.01	成套住宅	19339
126	2	704	剪力墙	11	7	150.15	成套住宅	18617
127	2	801	剪力墙	11	8	150.15	成套住宅	19200
128	2	802	剪力墙	11	8	122.01	成套住宅	19489
129	2	803	剪力墙	11	8	122.01	成套住宅	19489
130	2	804	剪力墙	11	8	150.15	成套住宅	18767

131	2	901	剪力墙	11	9	150.15	成套住宅	18950
132	2	902	剪力墙	11	9	122.01	成套住宅	19239
133	2	903	剪力墙	11	9	122.01	成套住宅	19239
134	2	904	剪力墙	11	9	150.15	成套住宅	18517
135	4	201	剪力墙	11	2	179.94	成套住宅	18817
136	4	202	剪力墙	11	2	179.94	成套住宅	18210
137	4	301	剪力墙	11	3	179.94	成套住宅	18967
138	4	302	剪力墙	11	3	179.94	成套住宅	18360
139	4	401	剪力墙	11	4	179.94	成套住宅	19117
140	4	402	剪力墙	11	4	179.94	成套住宅	18510
141	4	501	剪力墙	11	5	179.94	成套住宅	19617
142	4	502	剪力墙	11	5	179.94	成套住宅	19010
143	4	601	剪力墙	11	6	179.94	成套住宅	19767
144	4	602	剪力墙	11	6	179.94	成套住宅	19160
145	4	701	剪力墙	11	7	179.94	成套住宅	19917
146	4	702	剪力墙	11	7	179.94	成套住宅	19310
147	4	801	剪力墙	11	8	179.94	成套住宅	20067
148	4	802	剪力墙	11	8	179.94	成套住宅	19460
149	4	901	剪力墙	11	9	179.94	成套住宅	19817
150	4	902	剪力墙	11	9	179.94	成套住宅	19210
住宅加权平均单价（18800 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4月28日

