

峰荟里 3、5、8-11 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：2023-08-14 点击数：4

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8月10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 ²	
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 m²，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 79864.04 m²，共 14 幢，其中住宅 11 幢，建筑面积 49966.75 m²；车库（地上、地下），建筑面积 28949.17 m²；其他 3 幢，建筑面积 948.12 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 3、5、8、9、10、11 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 1 次，共计 6 幢，其幢号为 3、5、8、9、10、11 幢，申报预售建筑总面积 24316.29 m²，用途为 住宅；3、5、

8、11幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；9、10幢总层数为17层（地上16层、地下1层）。可销售住宅87套，建筑面积24316.29㎡；

2、其中90平方米以下有 套，建筑面积 ㎡；车库（地上、地下） 套，建筑面积 ㎡；商业 套，建筑面积 ㎡；办公 套，建筑面积 ㎡；其他 套，建筑面积 ㎡。

2、预计建设进度：项目申报3、5、8、9、10、11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3、5、8、9、10、11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24316.29㎡。其中：

1、住宅6幢87套24316.29㎡。

2、非住宅

办公用房 幢 套（间） / ㎡；

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, 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 8 月 8 日 书面同意我司申报 峰荟里 3、5、8、9、10、11 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19380201040008868

）。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） 102.63 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 4622.46 m²，在 4、6、7 幢地下室划定。

（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 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 330451202300028 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 ²)
1	3	101	钢混	10	1	172.22	成套住宅	18588
2	3	102	钢混	10	1	201.76	成套住宅	18888
3	3	201	钢混	10	2	172.22	成套住宅	18688
4	3	202	钢混	10	2	201.76	成套住宅	18988
5	3	301	钢混	10	3	172.22	成套住宅	19188
6	3	302	钢混	10	3	201.76	成套住宅	19488
7	3	401	钢混	10	4	172.22	成套住宅	19588
8	3	402	钢混	10	4	201.76	成套住宅	19888
9	3	501	钢混	10	5	172.22	成套住宅	20088
10	3	502	钢混	10	5	201.76	成套住宅	20388
11	3	601	钢混	10	6	172.22	成套住宅	20188
12	3	602	钢混	10	6	201.76	成套住宅	20488
13	3	701	钢混	10	7	172.22	成套住宅	20388
14	3	702	钢混	10	7	201.76	成套住宅	20688
15	3	801	钢混	10	8	172.22	成套住宅	20488
16	3	802	钢混	10	8	201.76	成套住宅	20788
17	3	901	钢混	10	9	172.22	成套住宅	20588
18	3	902	钢混	10	9	201.76	成套住宅	20888
19	5	201	钢混	10	2	396.79	成套住宅	18088
20	5	301	钢混	10	3	396.79	成套住宅	19188
21	5	401	钢混	10	4	396.79	成套住宅	19888
22	5	501	钢混	10	5	396.79	成套住宅	20888
23	5	601	钢混	10	6	396.79	成套住宅	20888
24	5	701	钢混	10	7	396.79	成套住宅	21088
25	5	801	钢混	10	8	396.79	成套住宅	21188
26	5	901	钢混	10	9	396.79	成套住宅	21288
27	8	201	钢混	10	2	395.95	成套住宅	18088
28	8	301	钢混	10	3	395.95	成套住宅	19388
29	8	401	钢混	10	4	395.95	成套住宅	20388
30	8	501	钢混	10	5	395.95	成套住宅	21488
31	8	601	钢混	10	6	395.95	成套住宅	21488
32	8	701	钢混	10	7	395.95	成套住宅	21788
33	8	801	钢混	10	8	395.95	成套住宅	21888
34	8	901	钢混	10	9	395.95	成套住宅	22088
35	11	201	钢混	10	2	395.95	成套住宅	18488
36	11	301	钢混	10	3	395.95	成套住宅	19688
37	11	401	钢混	10	4	395.95	成套住宅	20588
38	11	501	钢混	10	5	395.95	成套住宅	21888
39	11	601	钢混	10	6	395.95	成套住宅	22088
40	11	701	钢混	10	7	395.95	成套住宅	22488

41	11	801	钢混	10	8	395.95	成套住宅	22588
42	11	901	钢混	10	9	395.95	成套住宅	23288
住宅加权平均单价 (20600 元/m ²)								
43	9	201	钢混	17	2	288.57	成套住宅	17338
44	9	301	钢混	17	3	288.57	成套住宅	18438
45	9	401	钢混	17	4	288.57	成套住宅	19238
46	9	501	钢混	17	5	288.57	成套住宅	20138
47	9	601	钢混	17	6	288.57	成套住宅	20438
48	9	701	钢混	17	7	288.57	成套住宅	20738
49	9	801	钢混	17	8	288.57	成套住宅	20738
50	9	901	钢混	17	9	288.57	成套住宅	20938
51	9	1001	钢混	17	10	288.57	成套住宅	21038
52	9	1101	钢混	17	11	288.57	成套住宅	21138
53	9	1201	钢混	17	12	288.57	成套住宅	21638
54	9	1301	钢混	17	13	288.57	成套住宅	21138
55	9	1401	钢混	17	14	288.57	成套住宅	20838
56	9	1501	钢混	17	15	288.57	成套住宅	21738
57	9	1601	钢混	17	16	288.57	成套住宅	21238
58	10	201	钢混	17	2	237.08	成套住宅	17518
59	10	202	钢混	17	2	237.08	成套住宅	17518
60	10	301	钢混	17	3	237.08	成套住宅	18618
61	10	302	钢混	17	3	237.08	成套住宅	18618
62	10	401	钢混	17	4	237.08	成套住宅	19418
63	10	402	钢混	17	4	237.08	成套住宅	19418
64	10	501	钢混	17	5	237.08	成套住宅	20318
65	10	502	钢混	17	5	237.08	成套住宅	20318
66	10	601	钢混	17	6	237.08	成套住宅	20618
67	10	602	钢混	17	6	237.08	成套住宅	20618
68	10	701	钢混	17	7	237.08	成套住宅	20918
69	10	702	钢混	17	7	237.08	成套住宅	20918
70	10	801	钢混	17	8	237.08	成套住宅	20918
71	10	802	钢混	17	8	237.08	成套住宅	20918
72	10	901	钢混	17	9	237.08	成套住宅	21118
73	10	902	钢混	17	9	237.08	成套住宅	21118
74	10	1001	钢混	17	10	237.08	成套住宅	21218
75	10	1002	钢混	17	10	237.08	成套住宅	21218
76	10	1101	钢混	17	11	237.08	成套住宅	21318
77	10	1102	钢混	17	11	237.08	成套住宅	21318
78	10	1201	钢混	17	12	237.08	成套住宅	21818
79	10	1202	钢混	17	12	237.08	成套住宅	21818
80	10	1301	钢混	17	13	237.08	成套住宅	21318
81	10	1302	钢混	17	13	237.08	成套住宅	21318

82	10	1401	钢混	17	14	237.08	成套住宅	21018
83	10	1402	钢混	17	14	237.08	成套住宅	21018
84	10	1501	钢混	17	15	237.08	成套住宅	21918
85	10	1502	钢混	17	15	237.08	成套住宅	21918
86	10	1601	钢混	17	16	237.08	成套住宅	21418
87	10	1602	钢混	17	16	237.08	成套住宅	21418
住宅加权平均单价 (20563 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：嘉兴紫信房地产开发有限公司

日期：2023年8月8日