

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴昊源房地产开发有限公司
司

预 售 商 品 房 优盛花苑 3#幢

1904、1905、2001、2002、2003、2004、2
005

申 报 日 期 2019 年 11
月

一、基本情况

开发企业	嘉兴昊源房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市创新路东、金穗路南城南印象				
法人代表	周叶婷	资质等级	暂定	经办人	严倪霞
				联系电话	15024365040
开发项目名称	优盛花苑				
开发项目座落	东至尚城家园、南至姚家荡路，西至展新路、北至金穗路				
土地使用权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0044508 号	土地用途	商住用地		
用地面积	54904	土地使用年限	住宅 70 年 商业 40 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率	不低于 30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201810045 号	预售商品房 规划建设面积	153570.53 平方米		
预售商品房 施工许可证号	330411201809260101	预售商品房 施工合同号	经土合第 20180808104 号		

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的优盛花苑项目，总规划批准建设项目153570.53 m²

，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810045。

2、规划许可证的详细内容：
①建设工程规划许可证建字第 330401201810045 号，批准建设项目的面积为 153570.53 m²，其中住宅 12 幢，建筑面积 100144.35 m²；商业建筑面积 2320.25 m²；车库建筑面积 40563.66 m²；其他建筑面积 10542.27 m²。2#幢及 3#幢 101 至 1903 室为人才住房。

3、该规划许可项目计划分 3 次预售。

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 330401201810045 号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 1 幢，其幢号为 3#，申报预售建筑总面积 846.87 m²，用途为 住宅；3 幢总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层）；。可销售住宅 7 套，建筑面积 846.87 m²；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m²；车库（地上、地下）建筑面积 / m²；其他，建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 1 幢房屋目前工程进度已结顶，计划 2021 年 5 月 30 日竣工，2021 年 6 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 网站、电视台 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 嘉兴市规划设计研究院有限公司 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 5 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 城南印象售楼处，位于 嘉兴市创新路与金穗路交叉口。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→签订买卖协议→3 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→3 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 3# 幢于 2021 年 6 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 浙江佳源物业服务集团有限公司 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 846.87 m²。其中：

1、住宅 1 幢 7 套 846.87 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、本项目的2#幢及3#幢 101-1903室作为人才住房。

（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线以上___。

（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售证五日内

。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，浙（2018）嘉开不动产权第0044508号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司。抵押权人于2019年11月1日书面同意我司申报3幢7套住宅预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年5月30日___。

（六）设计单位：浙江众生建筑设计有限公司___。

(七) 施工单位: 浙江鸿翔建设集团股份有限公司
_____。

(八) 监理单位: 浙江禾城工程管理有限公司
_____。

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 银行(监管账户为110101201300018005)。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浙江佳源物业服务集团有限公司

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) 1500 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10405.37 m², 在1-6幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积_____153649_____m²。

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 3304012018 10045	物业用房	1	767.7	2021年6 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							

六、销（预）售房屋明细

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	3	1904	钢混	21	19	121.2	住宅	16208
2	3	1905	钢混	21	19	119.92	住宅	16208
3	3	2001	钢混	21	20	119.92	住宅	15608
4	3	2002	钢混	21	20	121.6	住宅	15508
5	3	2003	钢混	21	20	123.11	住宅	15508
6	3	2004	钢混	21	20	121.2	住宅	15608
7	3	2005	钢混	21	20	119.92	住宅	15608
3幢住宅加权平均单价（元/m ² ）								15750

七、人才住房清单

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	备注
1	2	101	钢混	11	1	131.83	人才住房	保留房
2	2	102	钢混	11	1	115.35	人才住房	保留房
3	2	103	钢混	11	1	115.35	人才住房	保留房
4	2	104	钢混	11	1	131.83	人才住房	保留房
5	2	201	钢混	11	2	148.65	人才住房	保留房
6	2	202	钢混	11	2	150.21	人才住房	保留房
7	2	203	钢混	11	2	150.21	人才住房	保留房
8	2	204	钢混	11	2	148.65	人才住房	保留房
9	2	301	钢混	11	3	148.65	人才住房	保留房
10	2	302	钢混	11	3	150.21	人才住房	保留房
11	2	303	钢混	11	3	150.21	人才住房	保留房
12	2	304	钢混	11	3	148.65	人才住房	保留房
13	2	401	钢混	11	4	148.65	人才住房	保留房
14	2	402	钢混	11	4	150.21	人才住房	保留房
15	2	403	钢混	11	4	150.21	人才住房	保留房
16	2	404	钢混	11	4	148.65	人才住房	保留房
17	2	501	钢混	11	5	148.65	人才住房	保留房
18	2	502	钢混	11	5	150.21	人才住房	保留房

19	2	503	钢混	11	5	150.21	人才住房	保留房
20	2	504	钢混	11	5	148.65	人才住房	保留房
21	2	601	钢混	11	6	148.65	人才住房	保留房
22	2	602	钢混	11	6	150.21	人才住房	保留房
23	2	603	钢混	11	6	150.21	人才住房	保留房
24	2	604	钢混	11	6	148.65	人才住房	保留房
25	2	701	钢混	11	7	148.65	人才住房	保留房
26	2	702	钢混	11	7	150.21	人才住房	保留房
27	2	703	钢混	11	7	150.21	人才住房	保留房
28	2	704	钢混	11	7	148.65	人才住房	保留房
29	2	801	钢混	11	8	148.65	人才住房	保留房
30	2	802	钢混	11	8	150.21	人才住房	保留房
31	2	803	钢混	11	8	150.21	人才住房	保留房
32	2	804	钢混	11	8	148.65	人才住房	保留房
33	2	901	钢混	11	9	148.65	人才住房	保留房
34	2	902	钢混	11	9	150.21	人才住房	保留房
35	2	903	钢混	11	9	150.21	人才住房	保留房
36	2	904	钢混	11	9	148.65	人才住房	保留房
37	2	1001	钢混	11	10	148.65	人才住房	保留房
38	2	1002	钢混	11	10	150.21	人才住房	保留房
39	2	1003	钢混	11	10	150.21	人才住房	保留房
40	2	1004	钢混	11	10	148.65	人才住房	保留房
41	3	101	钢混	21	1	119.92	人才住房	保留房
42	3	102	钢混	21	1	118.25	人才住房	保留房
43	3	103	钢混	21	1	119.94	人才住房	保留房
44	3	104	钢混	21	1	118.25	人才住房	保留房
45	3	201	钢混	21	2	119.92	人才住房	保留房
46	3	202	钢混	21	2	121.60	人才住房	保留房
47	3	203	钢混	21	2	123.11	人才住房	保留房
48	3	204	钢混	21	2	121.20	人才住房	保留房
49	3	205	钢混	21	2	119.92	人才住房	保留房
50	3	301	钢混	21	3	119.92	人才住房	保留房
51	3	302	钢混	21	3	121.60	人才住房	保留房
52	3	303	钢混	21	3	123.11	人才住房	保留房
53	3	304	钢混	21	3	121.20	人才住房	保留房
54	3	305	钢混	21	3	119.92	人才住房	保留房
55	3	401	钢混	21	4	119.92	人才住房	保留房
56	3	402	钢混	21	4	121.60	人才住房	保留房
57	3	403	钢混	21	4	123.11	人才住房	保留房
58	3	404	钢混	21	4	121.20	人才住房	保留房
59	3	405	钢混	21	4	119.92	人才住房	保留房

60	3	501	钢混	21	5	119.92	人才住房	保留房
61	3	502	钢混	21	5	121.60	人才住房	保留房
62	3	503	钢混	21	5	123.11	人才住房	保留房
63	3	504	钢混	21	5	121.20	人才住房	保留房
64	3	505	钢混	21	5	119.92	人才住房	保留房
65	3	601	钢混	21	6	119.92	人才住房	保留房
66	3	602	钢混	21	6	121.60	人才住房	保留房
67	3	603	钢混	21	6	123.11	人才住房	保留房
68	3	604	钢混	21	6	121.20	人才住房	保留房
69	3	605	钢混	21	6	119.92	人才住房	保留房
70	3	701	钢混	21	7	119.92	人才住房	保留房
71	3	702	钢混	21	7	121.60	人才住房	保留房
72	3	703	钢混	21	7	123.11	人才住房	保留房
73	3	704	钢混	21	7	121.20	人才住房	保留房
74	3	705	钢混	21	7	119.92	人才住房	保留房
75	3	801	钢混	21	8	119.92	人才住房	保留房
76	3	802	钢混	21	8	121.60	人才住房	保留房
77	3	803	钢混	21	8	123.11	人才住房	保留房
78	3	804	钢混	21	8	121.20	人才住房	保留房
79	3	805	钢混	21	8	119.92	人才住房	保留房
80	3	901	钢混	21	9	119.92	人才住房	保留房
81	3	902	钢混	21	9	121.60	人才住房	保留房
82	3	903	钢混	21	9	123.11	人才住房	保留房
83	3	904	钢混	21	9	121.20	人才住房	保留房
84	3	905	钢混	21	9	119.92	人才住房	保留房
85	3	1001	钢混	21	10	119.92	人才住房	保留房
86	3	1002	钢混	21	10	121.60	人才住房	保留房
87	3	1003	钢混	21	10	123.11	人才住房	保留房
88	3	1004	钢混	21	10	121.20	人才住房	保留房
89	3	1005	钢混	21	10	119.92	人才住房	保留房
90	3	1101	钢混	21	11	119.92	人才住房	保留房
91	3	1102	钢混	21	11	121.60	人才住房	保留房
92	3	1103	钢混	21	11	123.11	人才住房	保留房
93	3	1104	钢混	21	11	121.20	人才住房	保留房
94	3	1105	钢混	21	11	119.92	人才住房	保留房
95	3	1201	钢混	21	12	119.92	人才住房	保留房
96	3	1202	钢混	21	12	121.60	人才住房	保留房
97	3	1203	钢混	21	12	123.11	人才住房	保留房
98	3	1204	钢混	21	12	121.20	人才住房	保留房
99	3	1205	钢混	21	12	119.92	人才住房	保留房
100	3	1301	钢混	21	13	119.92	人才住房	保留房

101	3	1302	钢混	21	13	121.60	人才住房	保留房
102	3	1303	钢混	21	13	123.11	人才住房	保留房
103	3	1304	钢混	21	13	121.20	人才住房	保留房
104	3	1305	钢混	21	13	119.92	人才住房	保留房
105	3	1401	钢混	21	14	119.92	人才住房	保留房
106	3	1402	钢混	21	14	121.60	人才住房	保留房
107	3	1403	钢混	21	14	123.11	人才住房	保留房
108	3	1404	钢混	21	14	121.20	人才住房	保留房
109	3	1405	钢混	21	14	119.92	人才住房	保留房
110	3	1501	钢混	21	15	119.92	人才住房	保留房
111	3	1502	钢混	21	15	121.60	人才住房	保留房
112	3	1503	钢混	21	15	123.11	人才住房	保留房
113	3	1504	钢混	21	15	121.20	人才住房	保留房
114	3	1505	钢混	21	15	119.92	人才住房	保留房
115	3	1601	钢混	21	16	119.92	人才住房	保留房
116	3	1602	钢混	21	16	121.60	人才住房	保留房
117	3	1603	钢混	21	16	123.11	人才住房	保留房
118	3	1604	钢混	21	16	121.20	人才住房	保留房
119	3	1605	钢混	21	16	119.92	人才住房	保留房
120	3	1701	钢混	21	17	119.92	人才住房	保留房
121	3	1702	钢混	21	17	121.60	人才住房	保留房
122	3	1703	钢混	21	17	123.11	人才住房	保留房
123	3	1704	钢混	21	17	121.20	人才住房	保留房
124	3	1705	钢混	21	17	119.92	人才住房	保留房
125	3	1801	钢混	21	18	119.92	人才住房	保留房
126	3	1802	钢混	21	18	121.60	人才住房	保留房
127	3	1803	钢混	21	18	123.11	人才住房	保留房
128	3	1804	钢混	21	18	121.20	人才住房	保留房
129	3	1805	钢混	21	18	119.92	人才住房	保留房
130	3	1901	钢混	21	19	119.92	人才住房	保留房
131	3	1902	钢混	21	19	121.60	人才住房	保留房
132	3	1903	钢混	21	19	123.11	人才住房	保留房

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、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：嘉兴昊源房地产开发有
限公司

日 期：2019年11月14日