

商品房预（销）售方案

开发企业 嘉兴宏润房地产开发有限公司
项目名称 润泽名邸（推广名：宏润花园）
申报日期 2019年11月

嘉兴市住房保障局制

填写说明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、申请商品房预售方案应包括以下内容：

商品房项目的基本情况，包括项目名称、坐落、土地情况（包括用途、面积、年

限、取得方式等）、项目总规模，容积率、绿地率等规划参数，业主共有的配套设施和公益性公共服务设施的配置等。

- 商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；
- 商品房项目的建设情况，包括项目建设周期、各期计划和进度；
- 商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；
- 商品房销售计划与销售方式，包括每期销售的房源、开盘时间、地点，自行销售或代理销售等相关情况；
- 商品房销售价格（包括定价调价方式、方法），销售合同文本以及签约销售流程，具体的商品房交房方案；
- 售楼处的各项规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售制序的措施及突发事件的处理预案；
- 承诺遵守国家和本市商品房销售管理规定，达到预售标准及时申请预售，取得预售许可证后按时销售；
- 商品房预售资金监管协议书；
- 监管银行预发放的资金账户账号；
- 监管项目的工程形象进度表；
- 监管项目各阶段的资金使用计划；
- 房地产开发企业认为需要制订的其他事项。

3、本方案有关资料必须真实、有效、合法。

4、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。

5、本申请书要求提供的资料复印件，申请人应在复印件上署名“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

一、基本情况

开发企业	嘉兴宏润房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区亚欧路与广益路交叉口项目现场				
法人代表	郑宏舫	资质等	暂定资质	经办人	章欣

		级		联系电话	13586333312
开发项目名称	润泽名邸				
开发项目座落	嘉兴市南湖区中环南路、亚欧路口				
土地使用权证号	嘉土国用(2011)第471758号		土地用途	商住综合	
用地面积	64794.3M ²	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
规划许可证号	建字第330402201200067		规划建设总面积	224289.68 M ²	
规划容积率	2.5		绿地率	20%	
施工许可证号	330402201211160201 330402201307050101		施工合同号	南施2012082、南施2012083	

开发项目及预售商品房建设情况、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 润泽名邸 项目,推广名为宏润花园,坐落于中环南路与亚欧路交叉口,总规划批准建设项目 224289.68 m²,共 1 张建设工程规划许可证,其编号为建字第 330402201200067。

2、规划许可证的详细内容:

建设工程规划许可证建字第 330402201200067 号,批准建设项目的面积为 224289.68m²,共 11 幢,其中住宅 10 幢,建筑面积 144796m²;商业 1 幢,建筑面积 15375.95 m²;车库(地下)为 每住宅楼地下 2 层,建筑面积 35373.75m²;地下人防,建筑面积 7250.04m²;地下商业建筑面积 6255.49m²;地下一层商业非机动车停车区域建筑面积 769.85m²;地下公用设施建筑面积 1195.98m²;地上公用设施建筑面积 162.62m²。地下储藏室建筑面积 5893.50m²;地下自行车库建筑面积 5753.94 m²;物业管理用房 1112.19m²;社区用房 350.73m²。

二、此次申报预售方案变更情况:

1、申报变更详细情况:此次申请的建设工程规划许可证编号为建字第 330402201200067 号,本次申报预售的商品房为第 3 次,共计 3 幢中的部分房源,共计 110 套。其幢号为 1 幢、3 幢、7 幢,申报预售建筑总面积 18174.5 m²,用途为住宅;1 幢总层数为 30 层(地上 28 层、地下 2 层),本次申报共 1 套;3 幢总层数为 34 层(地上 32 层、地下 2 层),本次申报共 61 套;7 幢总层数为 20 层(地上 18 层、地下 2 层),本次申报共 48 套。

2、建设进度:此次申报 3 幢房屋已于 2016 年 10 月 31 日竣工,2016 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,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中测有限公司测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在完成预售方案变更后 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本项目现场营销中心，即亚欧路与广益路交叉口，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次房屋住宅备案均价为 14300 元/平方，实行一房一价（后附明细价表），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，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，我公司将严格按照嘉建委房【2011】429 号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。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 幢、3 幢、7 幢共计 3 幢于 2016 年 12 月 31 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准交付，交付后由宁波永达物业管理有限公司嘉兴分公司进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 18174.5 m²。其中：

1、住宅 3 幢 110 套 18174.5 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，待房屋所有权初始登记后，按照《房屋登记办法》规定办理存量房交易手续。

（可附页）

（二）申请预售条件

1、除地价款外已投入资金： 25000 万元。

2、基础工程完成情况： 已完成主体结构建设 。

（三）承诺开盘时间为： 完成预售方案变更后 10 日内开盘 。

(四) 权利受限制情况 (无)

本次申报预售的项目中, \ 已办理土地抵押 (或在建设工程抵押), 抵押权人为 \ 。抵押权人于 \ 书面同意我司申报 \ 预售许可证并上市销售 (详见附后) 。

(五) 计划竣工日期: 2016年10月30日

(六) 设计单位: 同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司

(七) 施工单位: 宏润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 (无)

本次申报的商品房预售资金监管银行是 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 (详见附后协议书) 。

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 协议招标 方式选聘, 前期物业服务合同于 2014年10月10日 签订, 前期的物业管理企业为 宁波永达物业管理有限公司, 其资质证号为 (建) 107021 。

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) 335.40 m²。

四、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 7250.04 m², 在 11 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 20120710, 白蚁防治面积 224290 m²,

有关该住宅小区的白蚁保证内容: 见《新建房屋白蚁预防工程合同书》。

五、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330402201200067	11幢-物业01室、物业02室、物业03室	1层、二层、夹层	1013.58	2016年12月11日	
	2						
物业管理经营性用房	1						
	2						
公共车库	1						
	2						
公共车位	1						
	2						
会馆	1						
	2						
其他							

六、预售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	实测面积	规划用途	销售单价(元)	备注
1	7	1803	钢混	18	18	108.1	住宅	15055	
2	7	1703	钢混	18	17	108.1	住宅	15476	
3	7	1603	钢混	18	16	108.1	住宅	15423	
4	7	1503	钢混	18	15	108.1	住宅	15371	
5	7	1403	钢混	18	14	108.1	住宅	15318	
6	7	1303	钢混	18	13	108.1	住宅	15318	
7	7	1203	钢混	18	12	108.1	住宅	15265	
8	7	1103	钢混	18	11	108.1	住宅	15213	
9	7	1003	钢混	18	10	108.1	住宅	15160	
10	7	903	钢混	18	9	108.1	住宅	15107	
11	7	803	钢混	18	8	108.1	住宅	15055	
12	7	703	钢混	18	7	108.1	住宅	15002	
13	7	603	钢混		6	108.1	住宅	14949	
14	7	403	钢混	18	4	108.1	住宅	14844	
15	7	303	钢混	18	3	108.1	住宅	14792	
16	7	203	钢混	18	2	108.1	住宅	14739	
17	7	103	钢混	18	1	108.1	住宅	14686	
18	7	1802	钢混	18	18	100.76	住宅	15441	

19	7	1702	钢混	18	17	100.76	住宅	15754	
20	7	1602	钢混	18	16	95.08	住宅	15694	
21	7	1502	钢混	18	15	95.08	住宅	15694	
22	7	1402	钢混	18	14	95.08	住宅	15684	
23	7	1302	钢混	18	13	95.08	住宅	15684	
24	7	1202	钢混	18	12	95.08	住宅	15631	
25	7	1102	钢混	18	11	95.08	住宅	15579	
26	7	1002	钢混	18	10	95.08	住宅	15526	
27	7	902	钢混	18	9	95.08	住宅	15473	
28	7	802	钢混	18	8	95.08	住宅	15421	
29	7	702	钢混	18	7	95.08	住宅	15368	
30	7	602	钢混	18	6	95.08	住宅	15315	
31	7	402	钢混	18	4	95.08	住宅	15210	
32	7	302	钢混	18	3	95.08	住宅	15158	
33	7	202	钢混	18	2	95.08	住宅	15105	
34	7	102	钢混	18	1	95.08	住宅	15052	
35	7	1801	钢混	18	18	137.64	住宅	15223	
36	7	1701	钢混	18	17	137.64	住宅	15644	
37	7	1401	钢混	18	14	137.64	住宅	15486	
38	7	1301	钢混	18	13	137.64	住宅	15486	
39	7	1201	钢混	18	12	137.64	住宅	15433	
40	7	1001	钢混	18	10	137.64	住宅	15328	
41	7	901	钢混	18	9	137.64	住宅	15275	
42	7	801	钢混	18	8	137.64	住宅	15223	
43	7	701	钢混	18	7	137.64	住宅	15170	
44	7	501	钢混	18	5	137.64	住宅	15065	
45	7	401	钢混	18	4	137.64	住宅	15012	
46	7	301	钢混	18	3	137.64	住宅	14960	
47	7	201	钢混	18	2	137.64	住宅	14907	
48	7	101	钢混	18	1	137.78	住宅	14855	
49	3	3202	钢混	32	32	209.39	住宅	13448	
50	3	3102	钢混	32	31	209.39	住宅	13974	
51	3	3002	钢混	32	30	207.28	住宅	13974	
52	3	2902	钢混	32	29	207.28	住宅	13974	
53	3	2802	钢混	32	28	207.28	住宅	13974	
54	3	2702	钢混	32	27	207.28	住宅	13974	
55	3	2502	钢混	32	25	207.28	住宅	13974	
56	3	2402	钢混	32	24	207.28	住宅	13974	
57	3	2302	钢混	32	23	207.28	住宅	13943	
58	3	2202	钢混	32	22	207.28	住宅	13943	
59	3	2102	钢混	32	21	207.28	住宅	13943	
60	3	2002	钢混	32	20	207.28	住宅	13943	
61	3	1902	钢混	32	19	207.28	住宅	13943	
62	3	1802	钢混	32	18	207.28	住宅	13943	
63	3	1702	钢混	32	17	207.28	住宅	13943	
64	3	1602	钢混	32	16	207.28	住宅	13911	

65	3	1502	钢混	32	15	207.28	住宅	13879	
66	3	1402	钢混	32	14	207.28	住宅	13848	
67	3	1302	钢混	32	13	207.28	住宅	13848	
68	3	1202	钢混	32	12	207.28	住宅	13816	
69	3	1102	钢混	32	11	207.28	住宅	13785	
70	3	1002	钢混	32	10	207.28	住宅	13753	
71	3	902	钢混	32	9	207.28	住宅	13722	
72	3	802	钢混	32	8	207.28	住宅	13690	
73	3	702	钢混	32	7	207.28	住宅	13658	
74	3	602	钢混	32	6	207.28	住宅	13627	
75	3	502	钢混	32	5	207.28	住宅	13595	
76	3	402	钢混	32	4	207.28	住宅	13564	
77	3	302	钢混	32	3	207.28	住宅	13532	
78	3	202	钢混	32	2	207.28	住宅	13501	
79	3	102	钢混	32	1	181.67	住宅	13185	
80	3	3201	钢混	32	32	209.61	住宅	13658	
81	3	3101	钢混	32	31	209.61	住宅	14185	
82	3	3001	钢混	32	30	207.5	住宅	14185	
83	3	2901	钢混	32	29	207.5	住宅	14185	
84	3	2801	钢混	32	28	207.5	住宅	14185	
85	3	2701	钢混	32	27	207.5	住宅	14185	
86	3	2601	钢混	32	26	207.5	住宅	14185	
87	3	2401	钢混	32	24	207.5	住宅	14185	
88	3	2201	钢混	32	22	207.5	住宅	14153	
89	3	2101	钢混	32	21	207.5	住宅	14153	
90	3	2001	钢混	32	20	207.5	住宅	14153	
91	3	1901	钢混	32	19	207.5	住宅	14153	
92	3	1801	钢混	32	18	207.5	住宅	14153	
93	3	1701	钢混	32	17	207.5	住宅	14153	
94	3	1601	钢混	32	16	207.5	住宅	14122	
95	3	1501	钢混	32	15	207.5	住宅	14090	
96	3	1401	钢混	32	14	207.5	住宅	14058	
97	3	1301	钢混	32	13	207.5	住宅	14058	
98	3	1201	钢混	32	12	207.5	住宅	14027	
99	3	1101	钢混	32	11	207.5	住宅	13995	
100	3	1001	钢混	32	10	207.5	住宅	13964	
101	3	901	钢混	32	9	207.5	住宅	13932	
102	3	801	钢混	32	8	207.5	住宅	13901	
103	3	701	钢混	32	7	207.5	住宅	13869	
104	3	601	钢混	32	6	207.5	住宅	13837	
105	3	501	钢混	32	5	207.5	住宅	13806	
106	3	401	钢混	32	4	207.5	住宅	13774	
107	3	301	钢混	32	3	207.5	住宅	13743	
108	3	201	钢混	32	2	207.5	住宅	13711	
109	3	101	钢混	32	1	181.89	住宅	13545	

110	1	101	钢混	28	1	174.08	住宅	13400	
	以		下		空		白		

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。

七、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：嘉兴宏润房地产开发有限公司

日期：2019年11月

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。