

商品房预售
方 案

开 发 企 业 嘉兴昊源房地产开发有限公司
 预 售 商 品 房 优盛花苑 1、4、5、6 幢
 申 报 日 期 2019 年 4 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	王莉伟	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		创新路东、金穗路南			
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号建设工程规划许可证建字第 330401201810045 号，批准建设项目的面积为 153570.53m²，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。

3、该规划许可项目计划分 2 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 2 次，共计 4 幢，其幢号为 1、4、5、6 幢，申报预售建筑总面积 31212.93 m²，用途为住宅；1、4 幢总层数均为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；5、6 幢总层数均为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）。可销售住宅 217 套，建筑面积 31212.93 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；商业 0 套，建筑面积 / m²；其他建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 1、4、5、6 幢房屋已全部开工建设，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→签订买卖合同→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 1、4、5、6 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 31212.93 m²。其中：

1、住宅 4 幢 217 套 31212.93 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：____±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土地抵押和在建工程抵押，抵押权人为 中国东方资产管理有限公司上海市分公司。抵押权人于 2019 年 4 月 4 日书面同意我司申报优盛花苑 1#、4#、5#、6# 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）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） 1500m²。

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	建字第 330401201810045 号	物业用房一层平面、7#楼一层平面	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	1	101	钢混	12	1	122.74	住宅	14905
2	1	102	钢混	12	1	126.76	住宅	14655
3	1	103	钢混	12	1	125.66	住宅	14805
4	1	201	钢混	12	2	122.74	住宅	15005
5	1	202	钢混	12	2	126.76	住宅	14755
6	1	203	钢混	12	2	125.66	住宅	14905
7	1	301	钢混	12	3	122.74	住宅	15355
8	1	302	钢混	12	3	126.76	住宅	15105
9	1	303	钢混	12	3	125.66	住宅	15255
10	1	401	钢混	12	4	122.74	住宅	15455
11	1	402	钢混	12	4	126.76	住宅	15205
12	1	403	钢混	12	4	125.66	住宅	15355
13	1	501	钢混	12	5	122.74	住宅	15555
14	1	502	钢混	12	5	126.76	住宅	15305
15	1	503	钢混	12	5	125.66	住宅	15455
16	1	601	钢混	12	6	122.74	住宅	15655
17	1	602	钢混	12	6	126.76	住宅	15405
18	1	603	钢混	12	6	125.66	住宅	15555
19	1	701	钢混	12	7	122.74	住宅	15755
20	1	702	钢混	12	7	126.76	住宅	15505
21	1	703	钢混	12	7	125.66	住宅	15655
22	1	801	钢混	12	8	122.74	住宅	15855
23	1	802	钢混	12	8	126.76	住宅	15605

24	1	803	钢混	12	8	125.66	住宅	15755
25	1	901	钢混	12	9	122.74	住宅	15855
26	1	902	钢混	12	9	126.76	住宅	15605
27	1	903	钢混	12	9	125.66	住宅	15755
28	1	1001	钢混	12	10	122.74	住宅	15955
29	1	1002	钢混	12	10	126.76	住宅	15705
30	1	1003	钢混	12	10	125.66	住宅	15855
31	1	1101	钢混	12	11	122.74	住宅	15205
32	1	1102	钢混	12	11	126.76	住宅	14955
33	1	1103	钢混	12	11	125.66	住宅	15105
34	4	101	钢混	12	1	111.2	住宅	15370
35	4	102	钢混	12	1	99.98	住宅	15170
36	4	103	钢混	12	1	99.98	住宅	15170
37	4	104	钢混	12	1	122.04	住宅	15370
38	4	201	钢混	12	2	136.96	住宅	15570
39	4	202	钢混	12	2	139.99	住宅	15370
40	4	203	钢混	12	2	139.99	住宅	15370
41	4	204	钢混	12	2	146.73	住宅	15570
42	4	301	钢混	12	3	136.96	住宅	15680
43	4	302	钢混	12	3	139.99	住宅	15480
44	4	303	钢混	12	3	139.99	住宅	15480
45	4	304	钢混	12	3	146.73	住宅	15680
46	4	401	钢混	12	4	136.96	住宅	16180
47	4	402	钢混	12	4	139.99	住宅	15980
48	4	403	钢混	12	4	139.99	住宅	15980
49	4	404	钢混	12	4	146.73	住宅	16180
50	4	501	钢混	12	5	136.96	住宅	16280
51	4	502	钢混	12	5	139.99	住宅	16080
52	4	503	钢混	12	5	139.99	住宅	16080
53	4	504	钢混	12	5	146.73	住宅	16280
54	4	601	钢混	12	6	136.96	住宅	16380
55	4	602	钢混	12	6	139.99	住宅	16180
56	4	603	钢混	12	6	139.99	住宅	16180
57	4	604	钢混	12	6	146.73	住宅	16380
58	4	701	钢混	12	7	136.96	住宅	16480

59	4	702	钢混	12	7	139.99	住宅	16280
60	4	703	钢混	12	7	139.99	住宅	16280
61	4	704	钢混	12	7	146.73	住宅	16480
62	4	801	钢混	12	8	136.96	住宅	16580
63	4	802	钢混	12	8	139.99	住宅	16380
64	4	803	钢混	12	8	139.99	住宅	16380
65	4	804	钢混	12	8	146.73	住宅	16580
66	4	901	钢混	12	9	136.96	住宅	16780
67	4	902	钢混	12	9	139.99	住宅	16580
68	4	903	钢混	12	9	139.99	住宅	16580
69	4	904	钢混	12	9	146.73	住宅	16780
70	4	1001	钢混	12	10	136.96	住宅	16880
71	4	1002	钢混	12	10	139.99	住宅	16680
72	4	1003	钢混	12	10	139.99	住宅	16680
73	4	1004	钢混	12	10	146.73	住宅	16880
74	4	1101	钢混	12	11	186.62	住宅	18030
75	4	1102	钢混	12	11	188.02	住宅	18030
1、4幢住宅加权平均单价（元/m²）							15900	
76	5	101	钢混	19	1	158.85	住宅	14980
77	5	103	钢混	19	1	142.57	住宅	14340
78	5	104	钢混	19	1	158.85	住宅	14330
79	5	201	钢混	19	2	167.46	住宅	14980
80	5	202	钢混	19	2	167.46	住宅	14380
81	5	203	钢混	19	2	167.46	住宅	14340
82	5	204	钢混	19	2	167.46	住宅	14330
83	5	301	钢混	19	3	167.46	住宅	15080
84	5	302	钢混	19	3	167.46	住宅	14480
85	5	303	钢混	19	3	167.46	住宅	14440
86	5	304	钢混	19	3	167.46	住宅	14430
87	5	401	钢混	19	4	167.46	住宅	15200
88	5	402	钢混	19	4	167.46	住宅	14600
89	5	403	钢混	19	4	167.46	住宅	14560
90	5	404	钢混	19	4	167.46	住宅	14550
91	5	501	钢混	19	5	167.46	住宅	15400
92	5	502	钢混	19	5	167.46	住宅	14800

93	5	503	钢混	19	5	167.46	住宅	14760
94	5	504	钢混	19	5	167.46	住宅	14750
95	5	601	钢混	19	6	167.46	住宅	15900
96	5	602	钢混	19	6	167.46	住宅	15300
97	5	603	钢混	19	6	167.46	住宅	15260
98	5	604	钢混	19	6	167.46	住宅	15250
99	5	701	钢混	19	7	167.46	住宅	15950
100	5	702	钢混	19	7	167.46	住宅	15350
101	5	703	钢混	19	7	167.46	住宅	15310
102	5	704	钢混	19	7	167.46	住宅	15300
103	5	801	钢混	19	8	167.46	住宅	16000
104	5	802	钢混	19	8	167.46	住宅	15400
105	5	803	钢混	19	8	167.46	住宅	15360
106	5	804	钢混	19	8	167.46	住宅	15350
107	5	901	钢混	19	9	167.46	住宅	16050
108	5	902	钢混	19	9	167.46	住宅	15450
109	5	903	钢混	19	9	167.46	住宅	15410
110	5	904	钢混	19	9	167.46	住宅	15400
111	5	1001	钢混	19	10	167.46	住宅	16100
112	5	1002	钢混	19	10	167.46	住宅	15500
113	5	1003	钢混	19	10	167.46	住宅	15460
114	5	1004	钢混	19	10	167.46	住宅	15450
115	5	1101	钢混	19	11	167.46	住宅	16150
116	5	1102	钢混	19	11	167.46	住宅	15550
117	5	1103	钢混	19	11	167.46	住宅	15510
118	5	1104	钢混	19	11	167.46	住宅	15500
119	5	1201	钢混	19	12	167.46	住宅	16250
120	5	1202	钢混	19	12	167.46	住宅	15650
121	5	1203	钢混	19	12	167.46	住宅	15610
122	5	1204	钢混	19	12	167.46	住宅	15600
123	5	1301	钢混	19	13	167.46	住宅	16350
124	5	1302	钢混	19	13	167.46	住宅	15750
125	5	1303	钢混	19	13	167.46	住宅	15710
126	5	1304	钢混	19	13	167.46	住宅	15700
127	5	1401	钢混	19	14	167.46	住宅	16450

128	5	1402	钢混	19	14	167.46	住宅	15850
129	5	1403	钢混	19	14	167.46	住宅	15810
130	5	1404	钢混	19	14	167.46	住宅	15800
131	5	1501	钢混	19	15	167.46	住宅	16550
132	5	1502	钢混	19	15	167.46	住宅	15950
133	5	1503	钢混	19	15	167.46	住宅	15910
134	5	1504	钢混	19	15	167.46	住宅	15900
135	5	1601	钢混	19	16	167.46	住宅	16650
136	5	1602	钢混	19	16	167.46	住宅	16050
137	5	1603	钢混	19	16	167.46	住宅	16010
138	5	1604	钢混	19	16	167.46	住宅	16000
139	5	1701	钢混	19	17	167.46	住宅	16750
140	5	1702	钢混	19	17	167.46	住宅	16150
141	5	1703	钢混	19	17	167.46	住宅	16110
142	5	1704	钢混	19	17	167.46	住宅	16100
143	5	1801	钢混	19	18	167.46	住宅	15800
144	5	1802	钢混	19	18	167.46	住宅	15200
145	5	1803	钢混	19	18	246.81	住宅	17610
146	6	101	钢混	19	1	105.83	住宅	14056
147	6	102	钢混	19	1	119.11	住宅	13856
148	6	103	钢混	19	1	119.11	住宅	13906
149	6	104	钢混	19	1	99.63	住宅	13556
150	6	201	钢混	19	2	125.62	住宅	14256
151	6	202	钢混	19	2	139.15	住宅	14056
152	6	203	钢混	19	2	139.15	住宅	14106
153	6	204	钢混	19	2	125.62	住宅	13756
154	6	301	钢混	19	3	125.62	住宅	14356
155	6	302	钢混	19	3	139.15	住宅	14156
156	6	303	钢混	19	3	139.15	住宅	14206
157	6	304	钢混	19	3	125.62	住宅	13856
158	6	401	钢混	19	4	125.62	住宅	14506
159	6	402	钢混	19	4	139.15	住宅	14306
160	6	403	钢混	19	4	139.15	住宅	14356
161	6	404	钢混	19	4	125.62	住宅	14006
162	6	501	钢混	19	5	125.62	住宅	14556

163	6	502	钢混	19	5	139.15	住宅	14356
164	6	503	钢混	19	5	139.15	住宅	14406
165	6	504	钢混	19	5	125.62	住宅	14056
166	6	601	钢混	19	6	125.62	住宅	15056
167	6	602	钢混	19	6	139.15	住宅	14856
168	6	603	钢混	19	6	139.15	住宅	14906
169	6	604	钢混	19	6	125.62	住宅	14556
170	6	701	钢混	19	7	125.62	住宅	15106
171	6	702	钢混	19	7	139.15	住宅	14906
172	6	703	钢混	19	7	139.15	住宅	14956
173	6	704	钢混	19	7	125.62	住宅	14606
174	6	801	钢混	19	8	125.62	住宅	15156
175	6	802	钢混	19	8	139.15	住宅	14956
176	6	803	钢混	19	8	139.15	住宅	15006
177	6	804	钢混	19	8	125.62	住宅	14656
178	6	901	钢混	19	9	125.62	住宅	15206
179	6	902	钢混	19	9	139.15	住宅	15006
180	6	903	钢混	19	9	139.15	住宅	15056
181	6	904	钢混	19	9	125.62	住宅	14706
182	6	1001	钢混	19	10	125.62	住宅	15256
183	6	1002	钢混	19	10	139.15	住宅	15056
184	6	1003	钢混	19	10	139.15	住宅	15106
185	6	1004	钢混	19	10	125.62	住宅	14756
186	6	1101	钢混	19	11	125.62	住宅	15306
187	6	1102	钢混	19	11	139.15	住宅	15106
188	6	1103	钢混	19	11	139.15	住宅	15156
189	6	1104	钢混	19	11	125.62	住宅	14806
190	6	1201	钢混	19	12	125.62	住宅	15356
191	6	1202	钢混	19	12	139.15	住宅	15156
192	6	1203	钢混	19	12	139.15	住宅	15206
193	6	1204	钢混	19	12	125.62	住宅	14856
194	6	1301	钢混	19	13	125.62	住宅	15406
195	6	1302	钢混	19	13	139.15	住宅	15206
196	6	1303	钢混	19	13	139.15	住宅	15256
197	6	1304	钢混	19	13	125.62	住宅	14906

198	6	1401	钢混	19	14	125.62	住宅	15406
199	6	1402	钢混	19	14	139.15	住宅	15206
200	6	1403	钢混	19	14	139.15	住宅	15256
201	6	1404	钢混	19	14	125.62	住宅	14906
202	6	1501	钢混	19	15	125.62	住宅	15456
203	6	1502	钢混	19	15	139.15	住宅	15256
204	6	1503	钢混	19	15	139.15	住宅	15306
205	6	1504	钢混	19	15	125.62	住宅	14956
206	6	1601	钢混	19	16	125.62	住宅	15506
207	6	1602	钢混	19	16	139.15	住宅	15306
208	6	1603	钢混	19	16	139.15	住宅	15356
209	6	1604	钢混	19	16	125.62	住宅	15006
210	6	1701	钢混	19	17	125.62	住宅	15556
211	6	1702	钢混	19	17	139.15	住宅	15356
212	6	1703	钢混	19	17	139.15	住宅	15406
213	6	1704	钢混	19	17	125.62	住宅	15056
214	6	1801	钢混	19	18	125.62	住宅	14506
215	6	1802	钢混	19	18	139.15	住宅	14306
216	6	1803	钢混	19	18	139.15	住宅	14356
217	6	1804	钢混	19	18	125.62	住宅	14006
5、6 幢住宅加权平均单价（元/m ² ）								15200

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；

七、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 4 月 11 日