

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴欣利泽房地产开发有限公司
司
预 售 商 品 房 水映璟庭4#
楼
申 报 日 期 2019年6月30
日

一、基本情况

开发企业	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区浙联金座B楼6层				
法人代表	陈刚	资质等级	暂定	经办人	徐乃飞
				联系电话	13757343253
开发项目名称	水映璟庭				
开发项目座落	东至洪仁苑用地界，南至洪仁路，西至常秀街，北至长住桥港				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权第 0046835号		土地用途	商住	
用地面积	27560.2平方	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	2.0-2.2		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第33040120180008号		预售商品房 规划建设面积	82832.16平方	
预售商品房 施工许可证号	330411201802270101		预售商品房 施工合同号	【经】土合第 20180117006号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的水映璟庭项目，总规划批准建设项目 82832.16 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810008 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 330401201810008 号，批准建设项目的面积为 82832.16 m²，其中住宅 6 幢，建筑面积 54523.32 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；

商业 / 幢，建筑面积 2052.27 m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 14635.58 m²；其他建筑面积 11620.99 m²。

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 330401201810008 号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 1 幢，其幢号为 4 幢，申报预售建筑总面积 8046.64 m²，用途为住宅；4 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）。可销售住宅 64 套，建筑面积 8046.64 m²；其中 90 平方米以下有 0 套，建筑面积 0 m²。

2、预计建设进度：此次申报 4# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到±00 线以上，计划 2021 年 2 月 20 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，并在项目现场售楼部作宣传，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项目现场售楼部，位于嘉兴市常秀街与洪仁路交汇处。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→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→10 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，交付后由阳光城物业服务（福建）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 8046.64 m²。其中：

1、住宅 1 幢 64 套 8046.64 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：____已到±00线以上____

—。

（三）承诺开盘时间为：____取得预售证5天内____。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，____/____的土地使用权已办理土地抵押，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。

（五）计划竣工日期：____2021年2月20日____

—。

（六）设计单位：____浙江省工业设计研究院____

—。

（七）施工单位：____长业建设集团有限公司____

—。

（八）监理单位：____浙江工程建设管理有限公司____

—。

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信银行股份有限公司嘉兴经济技术开发区支行（监管账户为8110801011501736971）。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公开招标方式选聘，前期的物业管理企业为阳光城物业服务（福建）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） 256 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 5622.81 m²，在 4、5、6 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 8130.26 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	
物业管理用房	1	建字第330401201810008号	1#楼、2#楼	一层	424.3	2021年6月30日	
	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（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	4#	101	框架剪力墙	12	1	108.42	住宅	14757
2	4#	102	框架剪力墙	12	1	126.2	住宅	14727
3	4#	103	框架剪力墙	12	1	126.2	住宅	14702

4	4#	104	框架剪力墙	12	1	108.42	住宅	14382
5	4#	201	框架剪力墙	12	2	126.29	住宅	15237
6	4#	202	框架剪力墙	12	2	126.29	住宅	14887
7	4#	203	框架剪力墙	12	2	126.29	住宅	14862
8	4#	204	框架剪力墙	12	2	126.29	住宅	14862
9	4#	205	框架剪力墙	12	2	126.29	住宅	14937
10	4#	206	框架剪力墙	12	2	126.29	住宅	14937
11	4#	301	框架剪力墙	12	3	126.29	住宅	15397
12	4#	302	框架剪力墙	12	3	126.29	住宅	15047
13	4#	303	框架剪力墙	12	3	126.29	住宅	15022
14	4#	304	框架剪力墙	12	3	126.29	住宅	15022
15	4#	305	框架剪力墙	12	3	126.29	住宅	15097
16	4#	306	框架剪力墙	12	3	126.29	住宅	15097
17	4#	401	框架剪力墙	12	4	126.29	住宅	15557
18	4#	402	框架剪力墙	12	4	126.29	住宅	15207
19	4#	403	框架剪力墙	12	4	126.29	住宅	15182
20	4#	404	框架剪力墙	12	4	126.29	住宅	15182
21	4#	405	框架剪力墙	12	4	126.29	住宅	15257
22	4#	406	框架剪力墙	12	4	126.29	住宅	15257
23	4#	501	框架剪力墙	12	5	126.29	住宅	15717
24	4#	502	框架剪力墙	12	5	126.29	住宅	15367
25	4#	503	框架剪力墙	12	5	126.29	住宅	15342
26	4#	504	框架剪力墙	12	5	126.29	住宅	15342
27	4#	505	框架剪力墙	12	5	126.29	住宅	15417
28	4#	506	框架剪力墙	12	5	126.29	住宅	15417
29	4#	601	框架剪力墙	12	6	126.29	住宅	15877
30	4#	602	框架剪力墙	12	6	126.29	住宅	15527
31	4#	603	框架剪力墙	12	6	126.29	住宅	15502
32	4#	604	框架剪力墙	12	6	126.29	住宅	15502
33	4#	605	框架剪力墙	12	6	126.29	住宅	15577
34	4#	606	框架剪力墙	12	6	126.29	住宅	15577
35	4#	701	框架剪力墙	12	7	126.29	住宅	16037
36	4#	702	框架剪力墙	12	7	126.29	住宅	15687
37	4#	703	框架剪力墙	12	7	126.29	住宅	15662
38	4#	704	框架剪力墙	12	7	126.29	住宅	15662

39	4#	705	框架剪力墙	12	7	126.29	住宅	15737
40	4#	706	框架剪力墙	12	7	126.29	住宅	15737
41	4#	801	框架剪力墙	12	8	126.29	住宅	16197
42	4#	802	框架剪力墙	12	8	126.29	住宅	15847
43	4#	803	框架剪力墙	12	8	126.29	住宅	15822
44	4#	804	框架剪力墙	12	8	126.29	住宅	15822
45	4#	805	框架剪力墙	12	8	126.29	住宅	15897
46	4#	806	框架剪力墙	12	8	126.29	住宅	15897
47	4#	901	框架剪力墙	12	9	126.29	住宅	16357
48	4#	902	框架剪力墙	12	9	126.29	住宅	16007
49	4#	903	框架剪力墙	12	9	126.29	住宅	15982
50	4#	904	框架剪力墙	12	9	126.29	住宅	15982
51	4#	905	框架剪力墙	12	9	126.29	住宅	16057
52	4#	906	框架剪力墙	12	9	126.29	住宅	16057
53	4#	1001	框架剪力墙	12	10	126.29	住宅	16477
54	4#	1002	框架剪力墙	12	10	126.29	住宅	16327
55	4#	1003	框架剪力墙	12	10	126.29	住宅	16302
56	4#	1004	框架剪力墙	12	10	126.29	住宅	16302
57	4#	1005	框架剪力墙	12	10	126.29	住宅	16377
58	4#	1006	框架剪力墙	12	10	126.29	住宅	16177
59	4#	1101	框架剪力墙	12	11	126.29	住宅	16320
60	4#	1102	框架剪力墙	12	11	126.29	住宅	16170
61	4#	1103	框架剪力墙	12	11	126.29	住宅	16145
62	4#	1104	框架剪力墙	12	11	126.29	住宅	16145
63	4#	1105	框架剪力墙	12	11	126.29	住宅	16120
64	4#	1106	框架剪力墙	12	11	126.29	住宅	16020
4#住宅加权平均单价（元/m ² ）								15600

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：嘉兴欣利泽房地产开发有限公司

日期：2019年6月30日