

商品房预（销）售 方案

开发企业嘉兴湖畔华府置业有限公司
项目名称碧水澜湾（二期）
申报日期2019.09

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、申请商品房销（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	嘉兴湖畔华府置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区七星镇潭湘路156号				
法人代表	吕贇	资质等级	暂定资质	经办人	周浩飞
				联系电话	15868350157
开发项目名称	碧水澜湾（二期）				

开发项目座落	环湖路与潭湘路交汇处东南侧，西临环湖路，北至潭湘路，南临北王港绿化带。				
土地使用权证号	嘉土国用 2013 第 561190 号		土地用途	商住用地	
用地面积	30108.9m ²	土地使用年限	商业 40 年住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402201800076 号		规划建设总面积	75361.18 m ²	
规划容积率	1.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201807300201		施工合同号	施[18-72]	

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、我公司开发建设的碧水澜湾（二期）项目，坐落于湘家荡区域环湖路与潭湘路交汇处东南侧，西临环湖路，北至潭湘路，南临北王港绿化带。，总规划批准建设项目 75361.18m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402201800076 号，建设工程规划许可证 30#、32#、33# 正是此次申报预售的房屋。

2、此次申报预售许可证的详细内容：批准建设项目的面积为 75361.18m²，共 7 幢，其中住宅 6 幢，建筑面积 42661.69m²；商业位于 27 幢，建筑面积为 10513.48m²；地下车库建筑面积为 20451.11m²。

3、该规划许可项目计划分二期建设，此次申报预售许可为一期，共 3 幢，幢号为 30#、32#、33#；

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 330402201800076 号，本次申报预售的商品房为 1 期，共计 3 幢，其幢号为 30#、32#、33#，建筑总面积为 21685.87m²，用途为住宅；30#、32#、33# 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层）；可销售住宅 192 套，建筑面积 21685.87m²；

2、预计建设进度：此次申报 30#、32#、33# 房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 2019 年 12 月完成主体建设，2021 年 07 月 17 日竣工，2021 年 09 月 06 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，并在售楼处及户外作宣传，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碧水澜湾 23# 楼内，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅实行一房一价，住宅均价为 9950 元/m²，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。本次预售为自行销售，售楼现场地点位于碧水澜湾 23# 楼内，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。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→15 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30#、32#、33#于2021年09月06日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由上海上置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 21685.87 m²。其中：

1、住宅 3 幢 192 套 21685.87 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。

（见下表）

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：25%以上。

2、基础工程完成情况：±0.00线以上。

（三）承诺开盘时间为：取得预售许可证十日内开盘。

（四）权利受限制情况（无）

本次申报预售的项目中， 的土地办理了。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7月17日。
- (六) 设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。
- (七) 施工单位：舜元建设（集团）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兴业银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为358500100188880116）。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招投标方式选聘，前期物业服务合同于2011.6.25签订，前期的物业管理企业为上海上置物业管理有限公司，其资质证号为[建]106148。

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）/

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0 m²，在/幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2018020，白蚁防治面积75228 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：/。

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/经营用房	1	27#102	1	595.68	2021年9月6日交付使用。	
	2	27#226	2	109.39	2021年9月6日交付使用。	

	3		27#227	2	275.45	2021年9月6日交付使用。	
公共车库	1	建字第330402201800076号			16351.01	2021年9月6日交付使用。	
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会馆	1						
	2						
	3						
其他							

七、预（销）售房屋明细

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	销售单价 (元/m ²)	备注
1	30	101	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10142	
2	30	102	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	10342	
3	30	103	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10192	
4	30	104	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10242	
5	30	105	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10242	
6	30	106	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	10192	
7	30	107	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	10542	
8	30	108	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10942	
9	30	201	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	10042	
10	30	202	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	10242	
11	30	203	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10092	
12	30	204	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10142	
13	30	205	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10142	
14	30	206	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	10092	
15	30	207	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	10442	
16	30	208	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	10842	
17	30	301	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10142	
18	30	302	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	10342	
19	30	303	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10192	
20	30	304	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10242	
21	30	305	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10242	
22	30	306	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	10192	

23	30	307	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	10542	
24	30	308	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10942	
25	30	401	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10242	
26	30	402	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	10442	
27	30	403	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10292	
28	30	404	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10342	
29	30	405	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10342	
30	30	406	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	10292	
31	30	407	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	10642	
32	30	408	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	11042	
33	30	501	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10342	
34	30	502	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	10542	
35	30	503	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10392	
36	30	504	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10442	
37	30	505	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10442	
38	30	506	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	10392	
39	30	507	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	10742	
40	30	508	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	11142	
41	30	601	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	10542	
42	30	602	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10692	
43	30	603	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10492	
44	30	604	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10542	
45	30	605	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10542	
46	30	606	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	10492	
47	30	607	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10942	
48	30	608	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	11300	
49	30	701	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	10642	
50	30	702	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10792	
51	30	703	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10592	
52	30	704	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10642	
53	30	705	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10642	
54	30	706	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	10592	
55	30	707	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	11042	
56	30	708	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	11400	
57	30	801	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	10742	
58	30	802	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10892	
59	30	803	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10692	
60	30	804	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10742	
61	30	805	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10742	
62	30	806	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	10692	
63	30	807	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	11142	
64	30	808	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	11440	
65	32	101	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	9242	

66	32	102	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	9442	
67	32	103	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9292	
68	32	104	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9342	
69	32	105	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9342	
70	32	106	钢筋混凝土	8	1	103.55	住宅	9292	
71	32	107	钢筋混凝土	8	1	91.81	住宅	9642	
72	32	108	钢筋混凝土	8	1	137.08	住宅	10042	
73	32	201	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	9142	
74	32	202	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9342	
75	32	203	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9192	
76	32	204	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9242	
77	32	205	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9242	
78	32	206	钢筋混凝土	8	2	103.55	住宅	9192	
79	32	207	钢筋混凝土	8	2	91.81	住宅	9542	
80	32	208	钢筋混凝土	8	2	137.08	住宅	9942	
81	32	301	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	9242	
82	32	302	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9442	
83	32	303	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9292	
84	32	304	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9342	
85	32	305	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9342	
86	32	306	钢筋混凝土	8	3	105.33	住宅	9292	
87	32	307	钢筋混凝土	8	3	93.22	住宅	9642	
88	32	308	钢筋混凝土	8	3	138.71	住宅	10042	
89	32	401	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	9342	
90	32	402	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	9542	
91	32	403	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9392	
92	32	404	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9442	
93	32	405	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9442	
94	32	406	钢筋混凝土	8	4	103.63	住宅	9392	
95	32	407	钢筋混凝土	8	4	91.86	住宅	9742	
96	32	408	钢筋混凝土	8	4	137.17	住宅	10142	
97	32	501	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	9442	
98	32	502	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	9642	
99	32	503	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	9492	
100	32	504	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	9542	
101	32	505	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	9542	
102	32	506	钢筋混凝土	8	5	103.63	住宅	9492	
103	32	507	钢筋混凝土	8	5	91.86	住宅	9842	
104	32	508	钢筋混凝土	8	5	137.17	住宅	10242	
105	32	601	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	9642	
106	32	602	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	9792	
107	32	603	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	9592	
108	32	604	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	9642	

109	32	605	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	9642	
110	32	606	钢筋混凝土	8	6	103.63	住宅	9592	
111	32	607	钢筋混凝土	8	6	91.86	住宅	10042	
112	32	608	钢筋混凝土	8	6	137.17	住宅	10400	
113	32	701	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	9742	
114	32	702	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	9892	
115	32	703	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	9692	
116	32	704	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	9742	
117	32	705	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	9742	
118	32	706	钢筋混凝土	8	7	103.63	住宅	9692	
119	32	707	钢筋混凝土	8	7	91.86	住宅	10142	
120	32	708	钢筋混凝土	8	7	137.17	住宅	10500	
121	32	801	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	9842	
122	32	802	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	9992	
123	32	803	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	9792	
124	32	804	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	9842	
125	32	805	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	9842	
126	32	806	钢筋混凝土	8	8	103.55	住宅	9792	
127	32	807	钢筋混凝土	8	8	92.06	住宅	10242	
128	32	808	钢筋混凝土	8	8	137.08	住宅	10600	
129	33	101	钢筋混凝土	8	1	137.17	住宅	9542	
130	33	102	钢筋混凝土	8	1	224.48	住宅	8000	含地下部分
131	33	103	钢筋混凝土	8	1	211.65	住宅	8180	含地下部分
132	33	104	钢筋混凝土	8	1	217.51	住宅	8200	含地下部分
133	33	105	钢筋混凝土	8	1	213.84	住宅	8200	含地下部分
134	33	106	钢筋混凝土	8	1	211.65	住宅	8150	含地下部分
135	33	107	钢筋混凝土	8	1	224.48	住宅	8000	含地下部分
136	33	108	钢筋混凝土	8	1	137.17	住宅	10342	
137	33	201	钢筋混凝土	8	2	137.17	住宅	9442	
138	33	202	钢筋混凝土	8	2	91.87	住宅	9642	
139	33	203	钢筋混凝土	8	2	103.61	住宅	9492	
140	33	204	钢筋混凝土	8	2	103.61	住宅	9542	
141	33	205	钢筋混凝土	8	2	103.61	住宅	9542	
142	33	206	钢筋混凝土	8	2	103.61	住宅	9492	
143	33	207	钢筋混凝土	8	2	91.87	住宅	9842	
144	33	208	钢筋混凝土	8	2	137.17	住宅	10242	
145	33	301	钢筋混凝土	8	3	138.81	住宅	9542	
146	33	302	钢筋混凝土	8	3	93.28	住宅	9742	
147	33	303	钢筋混凝土	8	3	105.4	住宅	9592	
148	33	304	钢筋混凝土	8	3	105.4	住宅	9642	
149	33	305	钢筋混凝土	8	3	105.4	住宅	9642	
150	33	306	钢筋混凝土	8	3	105.4	住宅	9592	
151	33	307	钢筋混凝土	8	3	93.28	住宅	9942	

152	33	308	钢筋混凝土	8	3	138.81	住宅	10342	
153	33	401	钢筋混凝土	8	4	137.27	住宅	9642	
154	33	402	钢筋混凝土	8	4	91.92	住宅	9842	
155	33	403	钢筋混凝土	8	4	103.7	住宅	9692	
156	33	404	钢筋混凝土	8	4	103.7	住宅	9742	
157	33	405	钢筋混凝土	8	4	103.7	住宅	9742	
158	33	406	钢筋混凝土	8	4	103.7	住宅	9692	
159	33	407	钢筋混凝土	8	4	91.92	住宅	10042	
160	33	408	钢筋混凝土	8	4	137.27	住宅	10442	
161	33	501	钢筋混凝土	8	5	137.27	住宅	9742	
162	33	502	钢筋混凝土	8	5	91.92	住宅	9942	
163	33	503	钢筋混凝土	8	5	103.7	住宅	9792	
164	33	504	钢筋混凝土	8	5	103.7	住宅	9842	
165	33	505	钢筋混凝土	8	5	103.7	住宅	9842	
166	33	506	钢筋混凝土	8	5	103.7	住宅	9792	
167	33	507	钢筋混凝土	8	5	91.92	住宅	10142	
168	33	508	钢筋混凝土	8	5	137.27	住宅	10542	
169	33	601	钢筋混凝土	8	6	137.27	住宅	9942	
170	33	602	钢筋混凝土	8	6	91.92	住宅	10092	
171	33	603	钢筋混凝土	8	6	103.7	住宅	9892	
172	33	604	钢筋混凝土	8	6	103.7	住宅	9942	
173	33	605	钢筋混凝土	8	6	103.7	住宅	9942	
174	33	606	钢筋混凝土	8	6	103.7	住宅	9892	
175	33	607	钢筋混凝土	8	6	91.92	住宅	10342	
176	33	608	钢筋混凝土	8	6	137.27	住宅	10700	
177	33	701	钢筋混凝土	8	7	137.27	住宅	10042	
178	33	702	钢筋混凝土	8	7	91.92	住宅	10192	
179	33	703	钢筋混凝土	8	7	103.7	住宅	9992	
180	33	704	钢筋混凝土	8	7	103.7	住宅	10042	
181	33	705	钢筋混凝土	8	7	103.7	住宅	10042	
182	33	706	钢筋混凝土	8	7	103.7	住宅	9992	
183	33	707	钢筋混凝土	8	7	91.92	住宅	10442	
184	33	708	钢筋混凝土	8	7	137.27	住宅	10800	
185	33	801	钢筋混凝土	8	8	137.17	住宅	10142	
186	33	802	钢筋混凝土	8	8	92.12	住宅	10292	
187	33	803	钢筋混凝土	8	8	103.61	住宅	10092	
188	33	804	钢筋混凝土	8	8	103.61	住宅	10142	
189	33	805	钢筋混凝土	8	8	103.61	住宅	10142	
190	33	806	钢筋混凝土	8	8	103.61	住宅	10092	
191	33	807	钢筋混凝土	8	8	92.12	住宅	10542	
192	33	808	钢筋混凝土	8	8	137.17	住宅	10900	
		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；
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、本项目使用的销（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，销（预）售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。
- 2、我公司对本销（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：嘉兴湖畔华府置业有限公司

日期：2019年9月