

尚城家园一期 2、4、6、7、9 幢商品房预售方案

商品房预售

方案

开发企业 嘉兴紫元置业有限公司

预售商品房 尚城家园一期 2、4、6、7、9 幢

申报日期 2018 年 9 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴紫元置业有限公司				
办公地点	嘉兴市中山西路世纪广场北区 11 楼				
法人代表	吴蓓雯	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	尚城家园一期				
开发项目座落	东到由拳路、城南路，南至姚家荡路，西至东方日立锅炉有限公司，北至金穗路				
土地使用权证号	嘉土国用（2015）第 629135 号	土地用途	商住用地		
用地面积	75258.5 m 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
规划容积率	2.2		绿地率	25%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201610027 号		预售商品房规划建设面积	28163.17	
预售商品房施工许可证号	经 330403201604300101		预售商品房施工合同号	【经】土合第 20160426084 号	

一、开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的 尚城家园一期 项目，总规划批准建设项目 75823.28 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201610027 号。

2、规划许可证的详细内容:

建设工程规划许可证 建字第 330401201610027 号，批准建设项目的面积为 75823.28 m²，其中住宅 9 幢，建筑面积 49291.65 m²；商业/幢，商业建筑面积 / m²；汽车库建筑面积 18771.05 m²；自行车库建筑面积 7314.29 m²；物业用房建筑面积 50.6 m²；社区用房建筑面积 0 m²；人防建筑面积 0 m²；公用设施建筑面积 395.69 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

330401201610027号，本次申报预售的商品房为第2次，共计5幢，其幢号为2、4、6、7、9，申报预售建筑总面积28163.17 m²，用途为住宅；2幢总层数为7层（地上6层、地下1层）；4幢总层数为9层（地上8层、地下1层）；6幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；7幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；9幢总层数为10层（地上9层、地下1层）。可销售住宅194套，建筑面积28163.17 m²；其中90平方米以下有0套，建筑面积0 m²；车库（地上、地下）0套，建筑面积0 m²；商业0套，建筑面积0 m²；自行车库0间，建筑面积0 m²；办公0套，建筑面积0 m²；其他0套，建筑面积0 m²。

2、预计建设进度：此次申报2、4、6、7、9幢房屋已全部开工建设，目前工程进度主体建设已完成，计划2018年10月30日竣工，2019年3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，并在网络、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尚城家园售楼处，位于嘉兴市城南路与由拳路交叉口项目现场，项目委托浙江高赋房地产营销策划有限责任公司、嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、上海唯家房地产嘉兴分公司销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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2008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→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2、4、6、7、9幢于2019年3月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由马鞍山紫元物业服务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28163.17 m²。其中：

1、住宅5幢194套28163.17 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： 主体建设已完成 。

(三) 承诺开盘时间为： 承诺取得商品房预售许可证 5 日内开盘 。

(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(或在建工程抵押)，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。

(五) 计划竣工日期： 2018 年 10 月 30 日 。

(六) 设计单位： 浙江利恩工程设计咨询有限公司 。

(七) 施工单位： 浙江博元建设股份有限公司 。

(八) 监理单位： 浙江盛华工程建设监理有限公司 。

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 中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行 (监管账户为 19385101040089105)。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 马鞍山紫元物业服务有限公司 。

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) 511.5 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 13464.17 m² ，在 15、17、18 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 216287.31 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 330401201610027号 建字第 330401201610028号	物业用房1, 13幢一层, 18幢一层二层	1-2层	1143.7	2019年9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（可附页）

序号	楼号	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	2	101	框剪	7	1	100.59	住宅	14145

2	2	102	框剪	7	1	121.68	住宅	13545
3	2	103	框剪	7	1	121.68	住宅	13345
4	2	104	框剪	7	1	130.02	住宅	13145
5	2	105	框剪	7	1	121.68	住宅	12945
6	2	106	框剪	7	1	100.60	住宅	13345
7	2	201	框剪	7	2	100.12	住宅	13545
8	2	202	框剪	7	2	129.74	住宅	12945
9	2	203	框剪	7	2	129.76	住宅	12745
10	2	204	框剪	7	2	129.42	住宅	12545
11	2	205	框剪	7	2	129.74	住宅	12445
12	2	206	框剪	7	2	100.12	住宅	12745
13	2	301	框剪	7	3	100.12	住宅	14145
14	2	302	框剪	7	3	129.74	住宅	13545
15	2	303	框剪	7	3	129.76	住宅	13345
16	2	304	框剪	7	3	129.42	住宅	13145
17	2	305	框剪	7	3	129.74	住宅	12945
18	2	306	框剪	7	3	100.12	住宅	13345
19	2	401	框剪	7	4	100.12	住宅	14545
20	2	402	框剪	7	4	129.74	住宅	13945
21	2	403	框剪	7	4	129.76	住宅	13745
22	2	404	框剪	7	4	129.42	住宅	13545
23	2	405	框剪	7	4	129.74	住宅	13345
24	2	406	框剪	7	4	100.12	住宅	13745
25	2	501	框剪	7	5	100.12	住宅	15345
26	2	502	框剪	7	5	129.74	住宅	14745
27	2	503	框剪	7	5	129.76	住宅	14545
28	2	504	框剪	7	5	129.42	住宅	14345
29	2	505	框剪	7	5	129.74	住宅	14145
30	2	506	框剪	7	5	100.12	住宅	14545
31	2	601	框剪	7	6	96.26	住宅	14545
32	2	602	框剪	7	6	130.97	住宅	13945
33	2	603	框剪	7	6	130.97	住宅	13745
34	2	604	框剪	7	6	139.29	住宅	13545
35	2	605	框剪	7	6	130.97	住宅	13345
36	2	606	框剪	7	6	96.26	住宅	13745

37	2	601Y	框剪	7	7	78.03	住宅	14545
38	2	602Y	框剪	7	7	79.26	住宅	13945
39	2	603Y	框剪	7	7	79.26	住宅	13745
40	2	604Y	框剪	7	7	83.14	住宅	13545
41	2	605Y	框剪	7	7	79.26	住宅	13345
42	2	606Y	框剪	7	7	78.03	住宅	13745
43	4	101	框剪	9	1	176.73	住宅	14050
44	4	102	框剪	9	1	128.70	住宅	13450
45	4	103	框剪	9	1	126.90	住宅	13250
46	4	104	框剪	9	1	143.63	住宅	13650
47	4	201	框剪	9	2	176.52	住宅	13450
48	4	202	框剪	9	2	135.72	住宅	12850
49	4	203	框剪	9	2	133.91	住宅	12650
50	4	204	框剪	9	2	143.17	住宅	13050
51	4	301	框剪	9	3	176.52	住宅	13900
52	4	302	框剪	9	3	135.72	住宅	13300
53	4	303	框剪	9	3	133.91	住宅	13100
54	4	304	框剪	9	3	143.17	住宅	13500
55	4	401	框剪	9	4	176.52	住宅	14300
56	4	402	框剪	9	4	135.72	住宅	13700
57	4	403	框剪	9	4	133.91	住宅	13500
58	4	404	框剪	9	4	143.17	住宅	13900
59	4	501	框剪	9	5	176.52	住宅	14650
60	4	502	框剪	9	5	135.72	住宅	14050
61	4	503	框剪	9	5	133.91	住宅	13850
62	4	504	框剪	9	5	143.17	住宅	14250
63	4	601	框剪	9	6	176.52	住宅	14850
64	4	602	框剪	9	6	135.72	住宅	14250
65	4	603	框剪	9	6	133.91	住宅	14050
66	4	604	框剪	9	6	143.17	住宅	14450
67	4	701	框剪	9	7	176.52	住宅	15250
68	4	702	框剪	9	7	135.72	住宅	14650
69	4	703	框剪	9	7	133.91	住宅	14450
70	4	704	框剪	9	7	143.17	住宅	14850
71	4	801	框剪	9	8	169.71	住宅	14450

72	4	802	框剪	9	8	131.45	住宅	13850
73	4	803	框剪	9	8	129.64	住宅	13650
74	4	804	框剪	9	8	137.37	住宅	14050
75	4	801Y	框剪	9	9	93.56	住宅	14450
76	4	802Y	框剪	9	9	78.79	住宅	13850
77	4	803Y	框剪	9	9	78.79	住宅	13650
78	4	804Y	框剪	9	9	88.76	住宅	14050
79	6	101	框剪	10	1	143.64	住宅	15200
80	6	102	框剪	10	1	127.56	住宅	14400
81	6	103	框剪	10	1	127.56	住宅	14200
82	6	104	框剪	10	1	143.66	住宅	14600
83	6	201	框剪	10	2	143.20	住宅	14600
84	6	202	框剪	10	2	134.60	住宅	13800
85	6	203	框剪	10	2	134.60	住宅	13600
86	6	204	框剪	10	2	143.20	住宅	14000
87	6	301	框剪	10	3	143.20	住宅	15050
88	6	302	框剪	10	3	134.60	住宅	14250
89	6	303	框剪	10	3	134.60	住宅	14050
90	6	304	框剪	10	3	143.20	住宅	14450
91	6	401	框剪	10	4	143.20	住宅	15450
92	6	402	框剪	10	4	134.60	住宅	14650
93	6	403	框剪	10	4	134.60	住宅	14450
94	6	404	框剪	10	4	143.20	住宅	14850
95	6	501	框剪	10	5	143.20	住宅	15600
96	6	502	框剪	10	5	134.60	住宅	14800
97	6	503	框剪	10	5	134.60	住宅	14600
98	6	504	框剪	10	5	143.20	住宅	15000
99	6	601	框剪	10	6	143.20	住宅	16000
100	6	602	框剪	10	6	134.60	住宅	15200
101	6	603	框剪	10	6	134.60	住宅	15000
102	6	604	框剪	10	6	143.20	住宅	15400
103	6	701	框剪	10	7	143.20	住宅	16200
104	6	702	框剪	10	7	134.60	住宅	15400
105	6	703	框剪	10	7	134.60	住宅	15200
106	6	704	框剪	10	7	143.20	住宅	15600

107	6	801	框剪	10	8	143.20	住宅	16215
108	6	802	框剪	10	8	134.60	住宅	15600
109	6	803	框剪	10	8	134.60	住宅	15400
110	6	804	框剪	10	8	143.20	住宅	15800
111	6	901	框剪	10	9	137.14	住宅	15600
112	6	902	框剪	10	9	130.31	住宅	14800
113	6	903	框剪	10	9	130.31	住宅	14600
114	6	904	框剪	10	9	137.14	住宅	15000
115	6	901Y	框剪	10	10	88.39	住宅	15600
116	6	902Y	框剪	10	10	79.19	住宅	14800
117	6	903Y	框剪	10	10	79.19	住宅	14600
118	6	904Y	框剪	10	10	88.39	住宅	15000
119	7	101	框剪	10	1	143.87	住宅	13950
120	7	102	框剪	10	1	129.20	住宅	13550
121	7	103	框剪	10	1	118.97	住宅	13350
122	7	104	框剪	10	1	98.36	住宅	13550
123	7	201	框剪	10	2	143.17	住宅	13350
124	7	202	框剪	10	2	136.33	住宅	12950
125	7	203	框剪	10	2	126.85	住宅	12750
126	7	204	框剪	10	2	98.12	住宅	12950
127	7	301	框剪	10	3	143.17	住宅	13800
128	7	302	框剪	10	3	136.33	住宅	13400
129	7	303	框剪	10	3	126.85	住宅	13200
130	7	304	框剪	10	3	98.12	住宅	13400
131	7	401	框剪	10	4	143.17	住宅	14200
132	7	402	框剪	10	4	136.33	住宅	13800
133	7	403	框剪	10	4	126.85	住宅	13600
134	7	404	框剪	10	4	98.12	住宅	13800
135	7	501	框剪	10	5	143.17	住宅	14350
136	7	502	框剪	10	5	136.33	住宅	13950
137	7	503	框剪	10	5	126.85	住宅	13750
138	7	504	框剪	10	5	98.12	住宅	13950
139	7	601	框剪	10	6	143.17	住宅	14750
140	7	602	框剪	10	6	136.33	住宅	14350
141	7	603	框剪	10	6	126.85	住宅	14150

142	7	604	框剪	10	6	98.12	住宅	14350
143	7	701	框剪	10	7	143.17	住宅	14950
144	7	702	框剪	10	7	136.33	住宅	14550
145	7	703	框剪	10	7	126.85	住宅	14350
146	7	704	框剪	10	7	98.12	住宅	14550
147	7	801	框剪	10	8	143.17	住宅	15150
148	7	802	框剪	10	8	136.33	住宅	14750
149	7	803	框剪	10	8	126.85	住宅	14550
150	7	804	框剪	10	8	98.12	住宅	14750
151	7	901	框剪	10	9	137.37	住宅	14350
152	7	902	框剪	10	9	131.98	住宅	13950
153	7	903	框剪	10	9	128.05	住宅	13750
154	7	904	框剪	10	9	94.12	住宅	13950
155	7	901Y	框剪	10	10	88.68	住宅	14350
156	7	902Y	框剪	10	10	80.21	住宅	13950
157	7	903Y	框剪	10	10	77.50	住宅	13750
158	7	904Y	框剪	10	10	76.29	住宅	13950
159	9	101	框剪	10	1	176.97	住宅	14090
160	9	102	框剪	10	1	128.87	住宅	13690
161	9	103	框剪	10	1	128.87	住宅	13490
162	9	104	框剪	10	1	139.08	住宅	13290
163	9	105	框剪	10	1	127.07	住宅	13140
164	9	106	框剪	10	1	142.88	住宅	13690
165	9	201	框剪	10	2	176.76	住宅	13490
166	9	202	框剪	10	2	135.90	住宅	13090
167	9	203	框剪	10	2	135.93	住宅	12890
168	9	204	框剪	10	2	138.89	住宅	12690
169	9	205	框剪	10	2	134.08	住宅	12540
170	9	206	框剪	10	2	142.65	住宅	13090
171	9	301	框剪	10	3	176.76	住宅	13940
172	9	302	框剪	10	3	135.90	住宅	13540
173	9	303	框剪	10	3	135.93	住宅	13340
174	9	304	框剪	10	3	138.89	住宅	13140
175	9	305	框剪	10	3	134.08	住宅	12990
176	9	306	框剪	10	3	142.65	住宅	13540

177	9	401	框剪	10	4	176.76	住宅	14340
178	9	402	框剪	10	4	135.90	住宅	13940
179	9	403	框剪	10	4	135.93	住宅	13740
180	9	404	框剪	10	4	138.89	住宅	13540
181	9	405	框剪	10	4	134.08	住宅	13390
182	9	406	框剪	10	4	142.65	住宅	13940
183	9	501	框剪	10	5	176.76	住宅	14490
184	9	502	框剪	10	5	135.90	住宅	14090
185	9	503	框剪	10	5	135.93	住宅	13890
186	9	504	框剪	10	5	138.89	住宅	13690
187	9	505	框剪	10	5	134.08	住宅	13540
188	9	506	框剪	10	5	142.65	住宅	14090
189	9	601	框剪	10	6	176.76	住宅	14890
190	9	602	框剪	10	6	135.90	住宅	14490
191	9	603	框剪	10	6	135.93	住宅	14290
192	9	604	框剪	10	6	138.89	住宅	14090
193	9	605	框剪	10	6	134.08	住宅	13940
194	9	606	框剪	10	6	142.65	住宅	14490
195	9	701	框剪	10	7	176.76	住宅	15090
196	9	702	框剪	10	7	135.90	住宅	14690
197	9	703	框剪	10	7	135.93	住宅	14490
198	9	704	框剪	10	7	138.89	住宅	14290
199	9	705	框剪	10	7	134.08	住宅	14140
200	9	706	框剪	10	7	142.65	住宅	14690
201	9	801	框剪	10	8	176.76	住宅	15290
202	9	802	框剪	10	8	135.90	住宅	14890
203	9	803	框剪	10	8	135.93	住宅	14690
204	9	804	框剪	10	8	138.89	住宅	14490
205	9	805	框剪	10	8	134.08	住宅	14340
206	9	806	框剪	10	8	142.65	住宅	14890
207	9	901	框剪	10	9	169.92	住宅	14490
208	9	902	框剪	10	9	131.63	住宅	14090
209	9	903	框剪	10	9	131.63	住宅	13890
210	9	904	框剪	10	9	135.84	住宅	13690
211	9	905	框剪	10	9	129.81	住宅	13540

212	9	906	框剪	10	9	136.61	住宅	14090
213	9	901Y	框剪	10	10	93.69	住宅	14490
214	9	902Y	框剪	10	10	78.89	住宅	14090
215	9	903Y	框剪	10	10	78.89	住宅	13890
216	9	904Y	框剪	10	10	85.04	住宅	13690
217	9	905Y	框剪	10	10	78.89	住宅	13540
218	9	906Y	框剪	10	10	88.05	住宅	14090
住宅均价：14100 元/米								

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：嘉兴紫元置业有限公司

日期：2018年9月17日