

# 璟玥湾 8、12、13、18 幢商品房预售方案

2018-08-10

## 商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴兴裕实业有限公司  
预售商品房 璟玥湾  
申报日期 2018年8月9日

### 一、基本情况

开发企业	嘉兴兴裕实业有限公司				
办公地点	嘉兴市越秀南路 176 号越秀广场三幢 101 室				
法人代表	李宇光	资质等级	暂定	经办人	芦芳
				联系电话	15005830421
开发项目名称	璟玥湾				
开发项目座落	东至红薇路，南至七一港，西至九里港，北至姚家荡路				
土地使用权证号	嘉土国用（2016）第 645458 号	土地用途	商住用地		
用地面积	46561.5 m <sup>2</sup>	土地使用年限	住宅柒拾年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.2		绿地率	≥ 30%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201610044 号	预售商品房规划建设面积	142953.79 m <sup>2</sup>		
预售商品房施工许可证号	330411201609290201	预售商品房施工合同号	经土施第 20160920012		

## 一、 开发项目基本情况:

1、 我公司开发建设的     瓊玥湾    项目, 总规划批准建设项目    142953.79    m<sup>2</sup>, 共    1 张建设工程规划许可证, 其编号为    建字第 330401201610044 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 330401201610044 号, 批准建设项目的面积为    142953.79 m<sup>2</sup>, 其中住宅    18 幢, 地上总建筑面积    102356.44 m<sup>2</sup>, 包含住宅建筑面积    100571.49 m<sup>2</sup>, 社区建筑面积    352.60 m<sup>2</sup>, 物业建筑面积    766.43 m<sup>2</sup>, 公用设施建筑面积    658.28 m<sup>2</sup>, 商业建筑面积    7.64 m<sup>2</sup>; 地下总建筑面积    40579.35 m<sup>2</sup>, 包含配套用房建筑面积    1875.83 m<sup>2</sup>, 汽车库建筑面积    20147.01 m<sup>2</sup>, 人防建筑面积    9632.89 m<sup>2</sup>, 自行车库建筑面积    2342.11 m<sup>2</sup>, 住宅配套建筑面积    5898.5 m<sup>2</sup>, 公用设施建筑面积    701.01 m<sup>2</sup>。

3、 该规划许可项目计划分    5 次预售, 此次申报预售许可为    8、12、13、18 幢。

## 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 330401201610044 号   , 本次申报预售的商品房为第    2 次, 共计    4 幢, 其幢号为    8 幢、12 幢、13 幢、18 幢   , 申报预售建筑总面积    21560.82 m<sup>2</sup>, 用途为    住宅   ;    8 幢总层数为    9 层(地上    8 层、地下    1 层);    12 幢总层数为    10 层(地上    9 层、地下    1 层);    13 幢总层数为    19 层(地上    18 层、地下    1 层);    18 幢总层数为    19 层(地上    18 层、地下    1 层); 。可销售住宅    148 套, 建筑面积    21560.82 m<sup>2</sup>; 其中 90 平方米以下有    0 套, 建筑面积    0 m<sup>2</sup>。

2、 预计建设进度: 此次申报    4 幢房屋已全部开工建设, 目前工程进度已过基础 ±0.00 线,    2017 年    12 月已完成主体建设,    2019 年    4 月    30 日竣工,    2019 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, 并在销售会馆、网络、报纸、户外等作宣传, 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    瓊颐湾会所   , 位于    嘉兴市南湖区红薇路瓊颐湾会所   。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    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→提供银行按揭流程图→30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4幢于2019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,交付后由上海锐翔上房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21560.82 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅4幢 148套 21560.82 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房     /     幢      /     套(间)      /      m<sup>2</sup>;

商业用房     /     幢      /     套(间)      /      m<sup>2</sup>;

车库     /     套(间)      /      m<sup>2</sup>;

其他     /     套(间)      /      m<sup>2</sup>。

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:     已达到±0.00线以上    。

(三)承诺开盘时间为: 取得《商品房预售许可证》5日内。

(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(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: 2019年4月30日。

(六)设计单位: 浙江省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中信银行嘉兴分行 银行(监管账户为8110801012601423671)。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上海锐翔上房物业管理有限公司。

2、本住宅区物业管理配套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) 351 m<sup>2</sup>。

## 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 9659.73 m<sup>2</sup>，在 14-18 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 142953.79 m<sup>2</sup>。

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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注	
物业管理 服务用房	1	建字第 330401 201610044 号	16 幢	1F 及 2F	716	2019/6/30	
	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 <sup>2</sup> )
1	8	101	框剪	9	1	123.84	住宅	13993
2	8	102	框剪	9	1	123.84	住宅	13745
3	8	103	框剪	9	1	123.84	住宅	13695
4	8	104	框剪	9	1	123.84	住宅	14092
5	8	201	框剪	9	2	126.05	住宅	13207
6	8	202	框剪	9	2	126.05	住宅	12958
7	8	203	框剪	9	2	126.05	住宅	<b>12909</b>
8	8	204	框剪	9	2	126.05	住宅	13306
9	8	301	框剪	9	3	126.05	住宅	13306
10	8	302	框剪	9	3	126.05	住宅	13058
11	8	303	框剪	9	3	126.05	住宅	13008
12	8	304	框剪	9	3	126.05	住宅	13405
13	8	401	框剪	9	4	126.05	住宅	13405
14	8	402	框剪	9	4	126.05	住宅	13157
15	8	403	框剪	9	4	126.05	住宅	13107
16	8	404	框剪	9	4	126.05	住宅	13504
17	8	501	框剪	9	5	126.05	住宅	13604
18	8	502	框剪	9	5	126.05	住宅	13356
19	8	503	框剪	9	5	126.05	住宅	13306
20	8	504	框剪	9	5	126.05	住宅	13703
21	8	601	框剪	9	6	126.05	住宅	13802
22	8	602	框剪	9	6	126.05	住宅	13554
23	8	603	框剪	9	6	126.05	住宅	13504
24	8	604	框剪	9	6	126.05	住宅	13902
25	8	701	框剪	9	7-8	185.88	住宅	14795
26	8	702	框剪	9	7-8	185.88	住宅	14547

27	8	703	框剪	9	7-8	185.88	住宅	14497
28	8	704	框剪	9	7-8	185.88	住宅	<b>14894</b>
29	12	101	框剪	10	1	143.24	住宅	13885
30	12	102	框剪	10	1	143.24	住宅	13980
31	12	201	框剪	10	2	143.85	住宅	13008
32	12	202	框剪	10	2	143.85	住宅	13107
33	12	301	框剪	10	3	143.85	住宅	13107
34	12	302	框剪	10	3	143.85	住宅	13207
35	12	401	框剪	10	4	143.85	住宅	13207
36	12	402	框剪	10	4	143.85	住宅	13306
37	12	501	框剪	10	5	143.85	住宅	13405
38	12	502	框剪	10	5	143.85	住宅	13504
39	12	601	框剪	10	6	143.85	住宅	13604
40	12	602	框剪	10	6	143.85	住宅	13703
41	12	701	框剪	10	7	143.85	住宅	13802
42	12	702	框剪	10	7	143.85	住宅	13902
43	12	801	框剪	10	8-9	215.69	住宅	14795
44	12	802	框剪	10	8-9	215.69	住宅	<b>14894</b>
多层住宅加权平均单价 (元/m <sup>2</sup> )								13700
45	13	101	框剪	19	1	135.46	住宅	13656
46	13	102	框剪	19	1	131.79	住宅	13627
47	13	103	框剪	19	1	160.41	住宅	13648
48	13	104	框剪	19	1	166.12	住宅	13378
49	13	201	框剪	19	2	144.20	住宅	12899
50	13	202	框剪	19	2	140.54	住宅	12849
51	13	203	框剪	19	2	166.12	住宅	13052
52	13	204	框剪	19	2	168.28	住宅	12950
53	13	301	框剪	19	3	144.20	住宅	12930
54	13	302	框剪	19	3	144.94	住宅	12879
55	13	303	框剪	19	3	168.28	住宅	13082
56	13	304	框剪	19	3	168.28	住宅	13184
57	13	401	框剪	19	4	144.20	住宅	12960
58	13	402	框剪	19	4	144.94	住宅	12910
59	13	403	框剪	19	4	168.28	住宅	13113

60	13	404	框剪	19	4	168.28	住宅	13417
61	13	501	框剪	19	5	144.20	住宅	13011
62	13	502	框剪	19	5	144.94	住宅	12960
63	13	503	框剪	19	5	168.28	住宅	13163
64	13	504	框剪	19	5	168.28	住宅	13468
65	13	601	框剪	19	6	144.20	住宅	13062
66	13	602	框剪	19	6	144.94	住宅	13011
67	13	603	框剪	19	6	168.28	住宅	13214
68	13	604	框剪	19	6	168.28	住宅	13519
69	13	701	框剪	19	7	144.20	住宅	13113
70	13	702	框剪	19	7	144.94	住宅	13062
71	13	703	框剪	19	7	168.28	住宅	13265
72	13	704	框剪	19	7	168.28	住宅	13570
73	13	801	框剪	19	8	144.20	住宅	13163
74	13	802	框剪	19	8	144.94	住宅	13113
75	13	803	框剪	19	8	168.28	住宅	13316
76	13	804	框剪	19	8	168.28	住宅	13620
77	13	901	框剪	19	9	144.20	住宅	13285
78	13	902	框剪	19	9	144.94	住宅	13235
79	13	903	框剪	19	9	168.28	住宅	13438
80	13	904	框剪	19	9	168.28	住宅	13742
81	13	1001	框剪	19	10	144.20	住宅	13407
82	13	1002	框剪	19	10	144.94	住宅	13356
83	13	1003	框剪	19	10	168.28	住宅	13559
84	13	1004	框剪	19	10	168.28	住宅	13864
85	13	1101	框剪	19	11	144.20	住宅	13529
86	13	1102	框剪	19	11	144.94	住宅	13478
87	13	1103	框剪	19	11	168.28	住宅	13681
88	13	1104	框剪	19	11	168.28	住宅	13986
89	13	1201	框剪	19	12	144.20	住宅	13651
90	13	1202	框剪	19	12	144.94	住宅	13600
91	13	1203	框剪	19	12	168.28	住宅	13803
92	13	1204	框剪	19	12	168.28	住宅	14108
93	13	1301	框剪	19	13	144.20	住宅	13773
94	13	1302	框剪	19	13	144.94	住宅	13722

95	13	1303	框剪	19	13	168.28	住宅	13925
96	13	1304	框剪	19	13	168.28	住宅	14230
97	13	1401	框剪	19	14	144.20	住宅	13895
98	13	1402	框剪	19	14	144.94	住宅	13844
99	13	1403	框剪	19	14	168.28	住宅	14047
100	13	1404	框剪	19	14	168.28	住宅	14351
101	13	1501	框剪	19	15	144.20	住宅	14047
102	13	1502	框剪	19	15	144.94	住宅	13996
103	13	1503	框剪	19	15	168.28	住宅	14199
104	13	1504	框剪	19	15	168.28	住宅	14504
105	13	1601	框剪	19	16	144.20	住宅	14219
106	13	1602	框剪	19	16	144.94	住宅	14169
107	13	1603	框剪	19	16	168.28	住宅	14372
108	13	1604	框剪	19	16	168.28	住宅	14676
109	13	1701	框剪	19	17	144.20	住宅	14443
110	13	1702	框剪	19	17	144.94	住宅	14392
111	13	1703	框剪	19	17	168.28	住宅	14595
112	13	1704	框剪	19	17	168.28	住宅	14900
113	13	1802	框剪	19	18	190.30	住宅	14722
114	13	1803	框剪	19	18	207.32	住宅	<b>15179</b>
115	18	201	框剪	19	2	128.26	住宅	11306
116	18	202	框剪	19	2	128.26	住宅	<b>11205</b>
117	18	301	框剪	19	3	128.26	住宅	11337
118	18	302	框剪	19	3	128.26	住宅	11235
119	18	401	框剪	19	4	128.26	住宅	11367
120	18	402	框剪	19	4	128.26	住宅	11672
121	18	501	框剪	19	5	128.26	住宅	11398
122	18	502	框剪	19	5	128.26	住宅	11702
123	18	601	框剪	19	6	128.26	住宅	11428
124	18	602	框剪	19	6	128.26	住宅	11733
125	18	701	框剪	19	7	128.26	住宅	11509
126	18	702	框剪	19	7	128.26	住宅	11814
127	18	801	框剪	19	8	128.26	住宅	11591
128	18	802	框剪	19	8	128.26	住宅	11895
129	18	901	框剪	19	9	128.26	住宅	11712

130	18	902	框剪	19	9	128.26	住宅	12017
131	18	1001	框剪	19	10	128.26	住宅	11834
132	18	1002	框剪	19	10	128.26	住宅	12139
133	18	1101	框剪	19	11	128.26	住宅	11956
134	18	1102	框剪	19	11	128.26	住宅	12261
135	18	1201	框剪	19	12	128.26	住宅	12078
136	18	1202	框剪	19	12	128.26	住宅	12383
137	18	1301	框剪	19	13	128.26	住宅	12200
138	18	1302	框剪	19	13	128.26	住宅	12504
139	18	1401	框剪	19	14	128.26	住宅	12352
140	18	1402	框剪	19	14	128.26	住宅	12657
141	18	1501	框剪	19	15	128.26	住宅	12504
142	18	1502	框剪	19	15	128.26	住宅	12809
143	18	1601	框剪	19	16	128.26	住宅	12657
144	18	1602	框剪	19	16	128.26	住宅	12961
145	18	1701	框剪	19	17	128.26	住宅	12809
146	18	1702	框剪	19	17	128.26	住宅	13114
147	18	1801	框剪	19	18	128.26	住宅	12809
148	18	1802	框剪	19	18	128.26	住宅	13114
高层住宅加权平均单价 (元/m <sup>2</sup> )								13200

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：嘉兴兴裕实业有限公司

日 期：2018年8月9日