

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴荣昱置业有限公司  
项目名称 悦珑湾  
申报日期 2018年8月9日

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	嘉兴荣昱置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇南方大厦 601 室-A1				
法人代表	刘英奎	资质等级	暂定资质	经办人	沈岳良
				联系电话	15957313707
开发项目名称	悦珑湾				
开发项目座落	秀洲区王江泾镇闻川路东侧，后富庄桥南侧				
土地使用权证号	浙(2018)嘉秀不动产第 0007088 号		土地用途	住宅	
用地面积	7342 m <sup>2</sup>	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	330411201800056		规划建设总面积	16573.77 m <sup>2</sup>	
规划容积率	1.7		绿地率	37%	
施工许可证号	330411201806130101		施工合同号	沪浙-嘉兴秀洲嘉秀洲-051 号地块项目【总包】【1】 【2018】	

开发项目及预售商品房建设情况、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、我公司开发建设的悦珑湾项目，坐落于嘉兴市秀洲区王江镇，北临自然水系，西临闻川路，东临京杭大运河，南临居民住房，住宅用地面积 7342 平方米，容积 1.7，计容面积 12481.4 平方米，限高 36 米，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为：为建字第 330411201800056

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330411201800056 号，批准建设项目的面积为          m<sup>2</sup>，共 3 幢，其中住宅 3 幢，建筑面积 12182.44 m<sup>2</sup>；车库（地下）1 幢，建筑面积 4096.29 m<sup>2</sup>；其他配套用房建筑面积 295.04 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 1 次预售。此次申报预售许可为         。

### 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 330411201800056 号

2、预计建设进度：此次申报 3 幢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 1 月完成主体建设，2019 年 12 月 10 日竣工，2019 年 12 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 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。我公司承诺在取得商品房预售许可证 10 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，项目选择自行销售及代理销售，代理销售单位为：        。4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，**整体均价为 9800 元/平米**。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，售楼现场地点位于项目现场售楼部，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，我公司将严格按照嘉建委房【2011】429号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。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→签订买卖协议→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 嘉兴荣昱置业有限公司 1#、2#、3#共 3 幢于 2019 年 12 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 正荣物业服务有限公司嘉兴分公司进行统一的管理。

## 二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 12285.86 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 129 套 12182.44 m<sup>2</sup>。

其中：90 平方米以下 47 套 3868.77 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 5 套 (间) 103.42 m<sup>2</sup>。

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。（可附页）

## （二）申请预售条件

1、除地价款外已投入资金：工程建设总投资 25%以上。

2、基础工程完成情况：已达 ±0.000。

（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售证 10 日内 。

## （四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中，   /    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（详见附件）。

（五）计划竣工日期：2019 年 12 月 。

（六）设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司 。

（七）施工单位：江苏苏中建设集团有限公司 。

（八）监理单位：上海海达工程建设咨询有限公司 。

### 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营业部 银行（监管账户为 110101201300016426 ）。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 邀请招标 方式选聘，并向 嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 进行备案，前期物业服务合同于  /  签订，前期的物业管理企业为 正荣物业服务服务有限公司，其资质证号为（建 111037）

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）67.86 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  /  m<sup>2</sup>，在  /  幢地下室划定。

#### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号  / ，白蚁防治面积  /  m<sup>2</sup>，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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	330411201 800056	3 幢	1	55.50		
	2		3 幢	2	53.85		
	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							

## 七、预售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 ( $m^2$ )	规划用途	房屋预售 单价 (元/ $m^2$ )	房屋预 售总价 (元)
1	1	101	钢混	11	1	121.79	住宅	9190	1119250
2	1	102	钢混	11	1	98.79	住宅	9240	912820
3	1	201	钢混	11	2	121.69	住宅	9240	1124416
4	1	202	钢混	11	2	121.69	住宅	9240	1124416
5	1	301	钢混	11	3	121.69	住宅	9340	1136585
6	1	302	钢混	11	3	121.69	住宅	9340	1136585
7	1	401	钢混	11	4	121.69	住宅	9340	1136585
8	1	402	钢混	11	4	121.69	住宅	9340	1136585
9	1	501	钢混	11	5	121.69	住宅	9540	1160923
10	1	502	钢混	11	5	121.69	住宅	9540	1160923
11	1	601	钢混	11	6	121.69	住宅	9590	1167007
12	1	602	钢混	11	6	121.69	住宅	9590	1167007
13	1	701	钢混	11	7	121.69	住宅	9640	1173092
14	1	702	钢混	11	7	121.69	住宅	9640	1173092
15	1	801	钢混	11	8	121.69	住宅	9690	1179176
16	1	802	钢混	11	8	121.69	住宅	9690	1179176
17	1	901	钢混	11	9	121.69	住宅	9740	1185261
18	1	902	钢混	11	9	121.69	住宅	9740	1185261
19	1	1001	钢混	11	10	121.69	住宅	9790	1191345
20	1	1002	钢混	11	10	121.69	住宅	9790	1191345
21	1	1101	钢混	11	11	121.69	住宅	9340	1136585
22	1	1102	钢混	11	11	121.69	住宅	9340	1136585
23	2	101	钢混	7	1	72.57	住宅	9140	663290
24	2	102	钢混	7	1	94.06	住宅	9140	859708
25	2	103	钢混	7	1	94.06	住宅	9140	859708
26	2	104	钢混	7	1	72.57	住宅	9040	656033
27	2	105	钢混	7	1	94.06	住宅	9140	859708
28	2	106	钢混	7	1	72.57	住宅	9090	659661
29	2	201	钢混	7	2	93.8	住宅	9390	880782
30	2	202	钢混	7	2	93.8	住宅	9290	871402
31	2	203	钢混	7	2	93.8	住宅	9290	871402
32	2	204	钢混	7	2	93.8	住宅	9290	871402
33	2	205	钢混	7	2	93.8	住宅	9290	871402
34	2	206	钢混	7	2	93.8	住宅	9340	876092
35	2	301	钢混	7	3	93.8	住宅	9490	890162

36	2	302	钢混	7	3	93.8	住宅	9390	880782
37	2	303	钢混	7	3	93.8	住宅	9390	880782
38	2	304	钢混	7	3	93.8	住宅	9390	880782
39	2	305	钢混	7	3	93.8	住宅	9390	880782
40	2	306	钢混	7	3	93.8	住宅	9440	885472
41	2	401	钢混	7	4	93.8	住宅	9490	890162
42	2	402	钢混	7	4	93.8	住宅	9390	880782
43	2	403	钢混	7	4	93.8	住宅	9390	880782
44	2	404	钢混	7	4	93.8	住宅	9390	880782
45	2	405	钢混	7	4	93.8	住宅	9390	880782
46	2	406	钢混	7	4	93.8	住宅	9440	885472
47	2	501	钢混	7	5	93.8	住宅	9690	908922
48	2	502	钢混	7	5	93.8	住宅	9590	899542
49	2	503	钢混	7	5	93.8	住宅	9590	899542
50	2	504	钢混	7	5	93.8	住宅	9590	899542
51	2	505	钢混	7	5	93.8	住宅	9590	899542
52	2	506	钢混	7	5	93.8	住宅	9640	904232
53	2	601	钢混	7	6	93.8	住宅	9740	913612
54	2	602	钢混	7	6	93.8	住宅	9640	904232
55	2	603	钢混	7	6	93.8	住宅	9640	904232
56	2	604	钢混	7	6	93.8	住宅	9640	904232
57	2	605	钢混	7	6	93.8	住宅	9640	904232
58	2	606	钢混	7	6	93.8	住宅	9690	908922
59	2	701	钢混	7	7	93.8	住宅	9440	885472
60	2	702	钢混	7	7	93.8	住宅	9340	876092
61	2	703	钢混	7	7	93.8	住宅	9340	876092
62	2	704	钢混	7	7	93.8	住宅	9340	876092
63	2	705	钢混	7	7	93.8	住宅	9340	876092
64	2	706	钢混	7	7	93.8	住宅	9390	880782
65	3	101	钢混	11	1	95.51	住宅	11200	1069712
66	3	102	钢混	11	1	73.68	住宅	10990	809743
67	3	103	钢混	11	1	83.63	住宅	10990	919094
68	3	104	钢混	11	1	60.7	住宅	10990	667093
69	3	105	钢混	11	1	87.85	住宅	10950	961958
70	3	201	钢混	11	2	95.24	住宅	11240	1070498
71	3	202	钢混	11	2	95.24	住宅	11090	1056212
72	3	203	钢混	11	2	83.63	住宅	11090	927457
73	3	204	钢混	11	2	83.63	住宅	11090	927457
74	3	205	钢混	11	2	83.63	住宅	11050	924112
75	3	206	钢混	11	2	83.63	住宅	11100	928293
76	3	301	钢混	11	3	95.24	住宅	11240	1070498
77	3	302	钢混	11	3	95.24	住宅	11190	1065736
78	3	303	钢混	11	3	83.63	住宅	11190	935820
79	3	304	钢混	11	3	83.63	住宅	11190	935820
80	3	305	钢混	11	3	83.63	住宅	11150	932475

81	3	306	钢混	11	3	83.63	住宅	11200	936656
82	3	401	钢混	11	4	95.24	住宅	11240	1070498
83	3	402	钢混	11	4	95.24	住宅	11190	1065736
84	3	403	钢混	11	4	83.63	住宅	11190	935820
85	3	404	钢混	11	4	83.63	住宅	11190	935820
86	3	405	钢混	11	4	83.63	住宅	11150	932475
87	3	406	钢混	11	4	83.63	住宅	11200	936656
88	3	501	钢混	11	5	95.24	住宅	11190	1065736
89	3	502	钢混	11	5	95.24	住宅	11240	1070498
90	3	503	钢混	11	5	83.63	住宅	11240	940001
91	3	504	钢混	11	5	83.63	住宅	10140	848008
92	3	505	钢混	11	5	83.63	住宅	10100	844663
93	3	506	钢混	11	5	83.63	住宅	10150	848845
94	3	601	钢混	11	6	95.24	住宅	10440	994306
95	3	602	钢混	11	6	95.24	住宅	10290	980020
96	3	603	钢混	11	6	83.63	住宅	9390	785286
97	3	604	钢混	11	6	83.63	住宅	9390	785286
98	3	605	钢混	11	6	83.63	住宅	9350	781941
99	3	606	钢混	11	6	83.63	住宅	9400	786122
100	3	701	钢混	11	7	95.24	住宅	9690	922876
101	3	702	钢混	11	7	95.24	住宅	9540	908590
102	3	703	钢混	11	7	83.63	住宅	9440	789467
103	3	704	钢混	11	7	83.63	住宅	9440	789467
104	3	705	钢混	11	7	83.63	住宅	9400	786122
105	3	706	钢混	11	7	83.63	住宅	9450	790304
106	3	801	钢混	11	8	95.24	住宅	9740	927638
107	3	802	钢混	11	8	95.24	住宅	9590	913352
108	3	803	钢混	11	8	83.63	住宅	9490	793649
109	3	804	钢混	11	8	83.63	住宅	9490	793649
110	3	805	钢混	11	8	83.63	住宅	9450	790304
111	3	806	钢混	11	8	83.63	住宅	9500	794485
112	3	901	钢混	11	9	95.24	住宅	9790	932400
113	3	902	钢混	11	9	95.24	住宅	9640	918114
114	3	903	钢混	11	9	83.63	住宅	9540	797830
115	3	904	钢混	11	9	83.63	住宅	9540	797830
116	3	905	钢混	11	9	83.63	住宅	9500	794485
117	3	906	钢混	11	9	83.63	住宅	9550	798667
118	3	1001	钢混	11	10	95.24	住宅	9840	937162
119	3	1002	钢混	11	10	95.24	住宅	9690	922876
120	3	1003	钢混	11	10	83.63	住宅	9590	802012
121	3	1004	钢混	11	10	83.63	住宅	9590	802012
122	3	1005	钢混	11	10	83.63	住宅	9550	798667
123	3	1006	钢混	11	10	83.63	住宅	9600	802848
124	3	1101	钢混	11	11	95.24	住宅	9340	889542
125	3	1102	钢混	11	11	95.24	住宅	9190	875256

126	3	1103	钢混	11	11	83.63	住宅	9090	760197
127	3	1104	钢混	11	11	83.63	住宅	9090	760197
128	3	1105	钢混	11	11	83.63	住宅	9050	756852
129	3	1106	钢混	11	11	83.63	住宅	9100	761033
130	地下室	配套 1				-1	住宅(配套)	6000	109920
131	地下室	配套 2				-1	住宅(配套)	6000	77100
132	地下室	配套 3				-1	住宅(配套)	6000	140940
133	地下室	配套 4				-1	住宅(配套)	6000	118200
134	地下室	配套 5				-1	住宅(配套)	6000	174360

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、本次申报价为最高价。

4、严格执行“一房一价”制度。

**八、其他情况说明（相关承诺）：** 1、本项目使用的预售合同、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，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： 嘉兴荣昱置业有限公司

日 期： 2018 年 8 月 9 日

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

## 商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称		悦珑湾		
具体幢号		1-3 幢及地下住宅（配套）		
申请单位名称				
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其他
12182.44				103.42
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上		是	完成基础工程（±0.00）	完成
国有土地使用证号		浙（2018）嘉秀不动产第 0007088 号		
建设工程规划许可证号		330411201800056		
审核批准工程图纸		已审核		
开发项目土地抵押情况				
前期物业管理单位		正荣物业服务有限公司		

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴荣昱置业有限公司申请坐落于秀洲区王江泾镇闻川路东侧，后富庄桥南侧悦珑湾 1-3 幢及地下住宅（配套）商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2018 年 08 月 09 日至 2018 年 08 月 16 日。如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局房地产管理处 A315 室。联系电话：83675087。特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2018 年 8 月 9 日

