

商品房预售 方案

开发企业 嘉兴万益房地产开发有限公司

项目名称 环萃园 9、10 幢

申报日期 2019 年 12 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万益房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市经开区嘉兴国际金融广场				
法人代表	熊丹	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	环萃园				
开发项目座落	东至城北路绿化带，南至信远朗庭地界，西至锦云路，北至沐阳路				
不动产权证号	浙（2019）嘉开不动产权第 0032952 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	56509.47 平 方米	土地使 用年限	住宅 70 年	土地使用权 取得方式	出让
规划容积率	2.00		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201910060 号		预售商品房 规划建设面积	158754.34	
预售商品房施工许可 证号	330491201912030101		预售商品房施工 合同号	【经】土合第 20191203155 号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的环萃园项目，总规划批准建设项目 158754.34 m²，共壹张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330401201910060 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证号为建字第 330401201910060 号，批准建设项目的面积为 158754.34 m²，其中住宅 10 幢（其中 9#和 10#楼为一个整体），建筑面积 105296.71 m²；幼儿园面积 3197.7m² 商业建筑面积 654.58 m²；汽车库建筑面积 28370.93m²；非机动车车库建筑面积 2022.96 m²；物业用房建筑面积 799.36 m²；社区用房建筑面积 2026.65 m²；人防建筑面积 10125.05m²；公用设施建筑面积 6260.4 m²。

3、该规划许可项目计划分 5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 330401201910060 号，本次申报预售的商品房为第 1次，共计 2幢，其幢号为 9#、10#（且 9#和

10#楼为一个整体)，申报预售建筑总面积 20829.70m²，用途为住宅；9、10幢总层数为 27层（地上26层、地下1层）；可销售住宅 197套，建筑面积 20829.70m²；其中90平方米以下有 /套，建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 9#、10#幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已到 ±00 以上。计划 2021年 12月 31日竣工，2022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环萃园售楼处，位于城北路与同心路交叉口，项目委托嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、嘉兴联广房地产经纪有限公司销售。

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 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→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 9、10幢于 2022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，交付后由杭州万科物业服务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 20829.70m²。其中：

1、住宅 2幢 197套 20829.70m²。

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：已达到±0.00以上。

_____（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》五日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中L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L___。抵押权人于L书面同意我司申报L___预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年12月31日

（六）设计单位：浙江省工业设计研究院。

（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信银行嘉兴经济技术开发区支行（监管账户为：8110801013411220866）。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杭州万科物业服务服务有限公司。

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）**2000** 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 **9988.8**m²，在 **1#**幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 **158754.34** 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 <u>330401201910060</u> 号	7#楼一层8-29轴，A-J轴； 9#、10#楼一层9-5轴—9-30轴，A-	一层、 二层	790.61m ²	2022年3月	详见物业配置联系单

物业管理 经营性用房			K周; 二层9-7周 —9-30轴, A-K轴					
公共车库	1	无						
	2							
	3							
公共车位	1	无						
	2							
	3							
会馆	1	无						
	2							
	3							
其他		无						

六、销（预）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	房屋销售单价 (元/m ²)
1	9、10	9-204	框剪	27	2	112.84	住宅	11811
2	9、10	10-201	框剪	27	2	112.19	住宅	11527
3	9、10	10-202	框剪	27	2	98.56	住宅	11027
4	9、10	10-203	框剪	27	2	98.56	住宅	9800
5	9、10	10-204	框剪	27	2	112.19	住宅	9950
6	9、10	9-301	框剪	27	3	112.84	住宅	11443
7	9、10	9-302	框剪	27	3	99.18	住宅	11943
8	9、10	9-303	框剪	27	3	99.18	住宅	11943
9	9、10	9-304	框剪	27	3	112.84	住宅	12043
10	9、10	10-301	框剪	27	3	112.19	住宅	11627
11	9、10	10-302	框剪	27	3	98.61	住宅	11127
12	9、10	10-303	框剪	27	3	98.61	住宅	11127
13	9、10	10-304	框剪	27	3	112.19	住宅	11227
14	9、10	9-401	框剪	27	4	112.84	住宅	11493
15	9、10	9-402	框剪	27	4	99.18	住宅	11993
16	9、10	9-403	框剪	27	4	99.18	住宅	11993
17	9、10	9-404	框剪	27	4	112.84	住宅	12093
18	9、10	10-401	框剪	27	4	112.19	住宅	11677
19	9、10	10-402	框剪	27	4	98.61	住宅	11177
20	9、10	10-403	框剪	27	4	98.61	住宅	11177
21	9、10	10-404	框剪	27	4	112.19	住宅	11277
22	9、10	9-501	框剪	27	5	112.84	住宅	11643
23	9、10	9-502	框剪	27	5	99.18	住宅	12143

24	9、10	9-503	框剪	27	5	99.18	住宅	12143
25	9、10	9-504	框剪	27	5	112.84	住宅	12243
26	9、10	10-501	框剪	27	5	112.19	住宅	11827
27	9、10	10-502	框剪	27	5	98.61	住宅	11327
28	9、10	10-503	框剪	27	5	98.61	住宅	11327
29	9、10	10-504	框剪	27	5	112.19	住宅	11427
30	9、10	9-601	框剪	27	6	112.84	住宅	11743
31	9、10	9-602	框剪	27	6	99.18	住宅	12243
32	9、10	9-603	框剪	27	6	99.18	住宅	12243
33	9、10	9-604	框剪	27	6	112.84	住宅	12343
34	9、10	10-601	框剪	27	6	112.19	住宅	11927
35	9、10	10-602	框剪	27	6	98.61	住宅	11427
36	9、10	10-603	框剪	27	6	98.61	住宅	11427
37	9、10	10-604	框剪	27	6	112.19	住宅	11527
38	9、10	9-701	框剪	27	7	112.84	住宅	11843
39	9、10	9-702	框剪	27	7	99.18	住宅	12343
40	9、10	9-703	框剪	27	7	99.18	住宅	12343
41	9、10	9-704	框剪	27	7	112.84	住宅	12443
42	9、10	10-701	框剪	27	7	112.19	住宅	12027
43	9、10	10-702	框剪	27	7	98.61	住宅	11527
44	9、10	10-703	框剪	27	7	98.61	住宅	11527
45	9、10	10-704	框剪	27	7	112.19	住宅	11627
46	9、10	9-801	框剪	27	8	112.84	住宅	11893
47	9、10	9-802	框剪	27	8	99.18	住宅	12393
48	9、10	9-803	框剪	27	8	99.18	住宅	12393
49	9、10	9-804	框剪	27	8	112.84	住宅	12493
50	9、10	10-801	框剪	27	8	112.19	住宅	12077
51	9、10	10-802	框剪	27	8	98.61	住宅	11577
52	9、10	10-803	框剪	27	8	98.61	住宅	11577
53	9、10	10-804	框剪	27	8	112.19	住宅	11677
54	9、10	9-901	框剪	27	9	112.84	住宅	12043
55	9、10	9-902	框剪	27	9	99.18	住宅	12543
56	9、10	9-903	框剪	27	9	99.18	住宅	12543
57	9、10	9-904	框剪	27	9	112.84	住宅	12643
58	9、10	10-901	框剪	27	9	112.19	住宅	12227
59	9、10	10-902	框剪	27	9	98.61	住宅	11727
60	9、10	10-903	框剪	27	9	98.61	住宅	11727
61	9、10	10-904	框剪	27	9	112.19	住宅	11827
62	9、10	9-1001	框剪	27	10	112.84	住宅	12143
63	9、10	9-1002	框剪	27	10	99.18	住宅	12643
64	9、10	9-1003	框剪	27	10	99.18	住宅	12643
65	9、10	9-1004	框剪	27	10	112.84	住宅	12743
66	9、10	10-1001	框剪	27	10	112.19	住宅	12327
67	9、10	10-1002	框剪	27	10	98.61	住宅	11827
68	9、10	10-1003	框剪	27	10	98.61	住宅	11827
69	9、10	10-1004	框剪	27	10	112.19	住宅	11927

70	9、10	9-1101	框剪	27	11	112.84	住宅	12193
71	9、10	9-1102	框剪	27	11	99.18	住宅	12693
72	9、10	9-1103	框剪	27	11	99.18	住宅	12693
73	9、10	9-1104	框剪	27	11	112.84	住宅	12793
74	9、10	10-1101	框剪	27	11	112.19	住宅	12377
75	9、10	10-1102	框剪	27	11	98.61	住宅	11877
76	9、10	10-1103	框剪	27	11	98.61	住宅	11877
77	9、10	10-1104	框剪	27	11	112.19	住宅	11977
78	9、10	9-1201	框剪	27	12	112.84	住宅	12243
79	9、10	9-1202	框剪	27	12	99.18	住宅	12743
80	9、10	9-1203	框剪	27	12	99.18	住宅	12743
81	9、10	9-1204	框剪	27	12	112.84	住宅	12843
82	9、10	10-1201	框剪	27	12	112.19	住宅	12427
83	9、10	10-1202	框剪	27	12	98.61	住宅	11927
84	9、10	10-1203	框剪	27	12	98.61	住宅	11927
85	9、10	10-1204	框剪	27	12	112.19	住宅	12027
86	9、10	9-1301	框剪	27	13	112.84	住宅	12268
87	9、10	9-1302	框剪	27	13	99.18	住宅	12768
88	9、10	9-1303	框剪	27	13	99.18	住宅	12768
89	9、10	9-1304	框剪	27	13	112.84	住宅	12868
90	9、10	10-1301	框剪	27	13	112.19	住宅	12452
91	9、10	10-1302	框剪	27	13	98.61	住宅	11952
92	9、10	10-1303	框剪	27	13	98.61	住宅	11952
93	9、10	10-1304	框剪	27	13	112.19	住宅	12052
94	9、10	9-1401	框剪	27	14	112.84	住宅	12318
95	9、10	9-1402	框剪	27	14	99.18	住宅	12818
96	9、10	9-1403	框剪	27	14	99.18	住宅	12818
97	9、10	9-1404	框剪	27	14	112.84	住宅	12918
98	9、10	10-1401	框剪	27	14	112.19	住宅	12502
99	9、10	10-1402	框剪	27	14	98.61	住宅	12002
100	9、10	10-1403	框剪	27	14	98.61	住宅	12002
101	9、10	10-1404	框剪	27	14	112.19	住宅	12102
102	9、10	9-1501	框剪	27	15	112.84	住宅	12393
103	9、10	9-1502	框剪	27	15	99.18	住宅	12893
104	9、10	9-1503	框剪	27	15	99.18	住宅	12893
105	9、10	9-1504	框剪	27	15	112.84	住宅	12993
106	9、10	10-1501	框剪	27	15	112.19	住宅	12577
107	9、10	10-1502	框剪	27	15	98.61	住宅	12077
108	9、10	10-1503	框剪	27	15	98.61	住宅	12077
109	9、10	10-1504	框剪	27	15	112.19	住宅	12177
110	9、10	9-1601	框剪	27	16	112.84	住宅	12443
111	9、10	9-1602	框剪	27	16	99.18	住宅	12943
112	9、10	9-1603	框剪	27	16	99.18	住宅	12943
113	9、10	9-1604	框剪	27	16	112.84	住宅	13043
114	9、10	10-1601	框剪	27	16	112.19	住宅	12627
115	9、10	10-1602	框剪	27	16	98.61	住宅	12127

116	9、10	10-1603	框剪	27	16	98.61	住宅	12127
117	9、10	10-1604	框剪	27	16	112.19	住宅	12227
118	9、10	9-1701	框剪	27	17	112.84	住宅	12493
119	9、10	9-1702	框剪	27	17	99.18	住宅	12993
120	9、10	9-1703	框剪	27	17	99.18	住宅	12993
121	9、10	9-1704	框剪	27	17	112.84	住宅	13093
122	9、10	10-1701	框剪	27	17	112.19	住宅	12677
123	9、10	10-1702	框剪	27	17	98.61	住宅	12177
124	9、10	10-1703	框剪	27	17	98.61	住宅	12177
125	9、10	10-1704	框剪	27	17	112.19	住宅	12277
126	9、10	9-1801	框剪	27	18	112.84	住宅	12343
127	9、10	9-1802	框剪	27	18	99.18	住宅	12843
128	9、10	9-1803	框剪	27	18	99.18	住宅	12843
129	9、10	9-1804	框剪	27	18	112.84	住宅	12943
130	9、10	10-1801	框剪	27	18	112.19	住宅	12527
131	9、10	10-1802	框剪	27	18	98.61	住宅	12027
132	9、10	10-1803	框剪	27	18	98.61	住宅	12027
133	9、10	10-1804	框剪	27	18	112.19	住宅	12127
134	9、10	9-1901	框剪	27	19	112.84	住宅	12453
135	9、10	9-1902	框剪	27	19	99.18	住宅	12953
136	9、10	9-1903	框剪	27	19	99.18	住宅	12953
137	9、10	9-1904	框剪	27	19	112.84	住宅	13053
138	9、10	10-1901	框剪	27	19	112.19	住宅	12637
139	9、10	10-1902	框剪	27	19	98.61	住宅	12137
140	9、10	10-1903	框剪	27	19	98.61	住宅	12137
141	9、10	10-1904	框剪	27	19	112.19	住宅	12237
142	9、10	9-2001	框剪	27	20	112.84	住宅	12433
143	9、10	9-2002	框剪	27	20	99.18	住宅	12933
144	9、10	9-2003	框剪	27	20	99.18	住宅	12933
145	9、10	9-2004	框剪	27	20	112.84	住宅	13033
146	9、10	10-2001	框剪	27	20	112.19	住宅	12617
147	9、10	10-2002	框剪	27	20	98.61	住宅	12117
148	9、10	10-2003	框剪	27	20	98.61	住宅	12117
149	9、10	10-2004	框剪	27	20	112.19	住宅	12217
150	9、10	9-2101	框剪	27	21	112.84	住宅	12413
151	9、10	9-2102	框剪	27	21	99.18	住宅	12913
152	9、10	9-2103	框剪	27	21	99.18	住宅	12913
153	9、10	9-2104	框剪	27	21	112.84	住宅	13013
154	9、10	10-2101	框剪	27	21	112.19	住宅	12597
155	9、10	10-2102	框剪	27	21	98.61	住宅	12097
156	9、10	10-2103	框剪	27	21	98.61	住宅	12097
157	9、10	10-2104	框剪	27	21	112.19	住宅	12197
158	9、10	9-2201	框剪	27	22	112.84	住宅	12393
159	9、10	9-2202	框剪	27	22	99.18	住宅	12893
160	9、10	9-2203	框剪	27	22	99.18	住宅	12893
161	9、10	9-2204	框剪	27	22	112.84	住宅	12993

162	9、10	10-2201	框剪	27	22	112.19	住宅	12577
163	9、10	10-2202	框剪	27	22	98.61	住宅	12077
164	9、10	10-2203	框剪	27	22	98.61	住宅	12077
165	9、10	10-2204	框剪	27	22	112.19	住宅	12177
166	9、10	9-2301	框剪	27	23	112.84	住宅	12373
167	9、10	9-2302	框剪	27	23	99.18	住宅	12873
168	9、10	9-2303	框剪	27	23	99.18	住宅	12873
169	9、10	9-2304	框剪	27	23	112.84	住宅	12973
170	9、10	10-2301	框剪	27	23	112.19	住宅	12557
171	9、10	10-2302	框剪	27	23	98.61	住宅	12057
172	9、10	10-2303	框剪	27	23	98.61	住宅	12057
173	9、10	10-2304	框剪	27	23	112.19	住宅	12157
174	9、10	9-2401	框剪	27	24	112.84	住宅	12353
175	9、10	9-2402	框剪	27	24	99.18	住宅	12853
176	9、10	9-2403	框剪	27	24	99.18	住宅	12853
177	9、10	9-2404	框剪	27	24	112.84	住宅	12953
178	9、10	10-2401	框剪	27	24	112.19	住宅	12537
179	9、10	10-2402	框剪	27	24	98.61	住宅	12037
180	9、10	10-2403	框剪	27	24	98.61	住宅	12037
181	9、10	10-2404	框剪	27	24	112.19	住宅	12137
182	9、10	9-2501	框剪	27	25	112.84	住宅	12373
183	9、10	9-2502	框剪	27	25	99.18	住宅	12873
184	9、10	9-2503	框剪	27	25	99.18	住宅	12873
185	9、10	9-2504	框剪	27	25	112.84	住宅	12973
186	9、10	10-2501	框剪	27	25	112.19	住宅	12557
187	9、10	10-2502	框剪	27	25	98.61	住宅	12057
188	9、10	10-2503	框剪	27	25	98.61	住宅	12057
189	9、10	10-2504	框剪	27	25	112.19	住宅	12157
190	9、10	9-2601	框剪	27	26	112.84	住宅	12293
191	9、10	9-2602	框剪	27	26	99.18	住宅	12793
192	9、10	9-2603	框剪	27	26	99.18	住宅	12793
193	9、10	9-2604	框剪	27	26	112.84	住宅	12893
194	9、10	10-2601	框剪	27	26	112.19	住宅	12477
195	9、10	10-2602	框剪	27	26	98.61	住宅	11977
196	9、10	10-2603	框剪	27	26	98.61	住宅	11977
197	9、10	10-2604	框剪	27	26	112.19	住宅	12077
高层住宅均价：12250 元/平方米								

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：嘉兴万益房地产开发有限公司

日期：2019年12月16日

