

商品房预售  
方 案

开发企业 嘉兴万瑾房地产开发有限公司  
 项目名称 拾翠园 13、14、15、19 幢  
 申报日期 2019 年 3 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万瑾房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区嘉兴国际金融广场				
法人代表	陈永	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	拾翠园				
开发项目座落	东至长福路，南至万兴桥港绿化带，西至横泾桥港绿化带，北至万兴路				
不动产权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0043956 号		土地用途	二类居住用地	
	用地面积	56608.44 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	2.10		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201810076 号		预售商品房 规划建设面积	167787.93	
预售商品房 施工许可证号	施 330411201812280201		预售商品房 施工合同号	【经】土合第 20181227194 号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的拾翠园项目，总规划批准建设项目 167787.93 m<sup>2</sup>，共 壹 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201810076 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 330401201810076 号，批准建设项目的面积为 167787.93 m<sup>2</sup>，其中住宅 20 幢，建筑面积 111008.99 m<sup>2</sup>；幼儿园面积 4577.81m<sup>2</sup> 商业建筑面积 / m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 28730m<sup>2</sup>；非机动车车库建筑面积 2814.47 m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 845.08 m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 1516.99 m<sup>2</sup>；人防建筑面积 10726.8m<sup>2</sup>；公用设施建筑面积

7567.79 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分4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330401201810076号，本次申报预售的商品房为第2次，共计4幢，其幢号为

13、14、15、19，申报预售建筑总面积20254.18m<sup>2</sup>，用途为住宅；13幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；14幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；15幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；19幢总层数为24层（地上23层、地下1层）；可销售住宅174套，建筑面积20254.18m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有/套，建筑面积/m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报13#、14#、15#、19#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2020年10月31日竣工，2020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中测测绘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香樟国际售楼处，位于商务大道与规划万兴路交叉口，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13、14、15、19幢于2020年12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20254.18m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅4幢174套20254.18m<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：±00。

(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 / 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：2020年10月31日

(六) 设计单位：上海中房建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：长业建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江天律工程管理有限公司。

### 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国工商银行股份有限公司嘉兴分行银行(监管账户为：1204060029000020107)。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)1500 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10726.8m<sup>2</sup>，在3、4、7、8、9、10、11、13、14、19、20幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积167787.93 m<sup>2</sup>。

### 物业管理配套设施说明情况

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	建字第330401201810076号	17	一层	832m <sup>2</sup>	2020年12月	详见物业配置联系单
物业管理经营性用房						
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	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 <sup>2</sup> )
1	13#	104	剪力墙	10	1	104.02	住宅	12181
2	13#	201	剪力墙	10	2	120.57	住宅	13481
3	13#	202	剪力墙	10	2	129.58	住宅	13081
4	13#	203	剪力墙	10	2	116.83	住宅	13181
5	13#	204	剪力墙	10	2	107.50	住宅	12981
6	13#	301	剪力墙	10	3	132.29	住宅	13931
7	13#	302	剪力墙	10	3	132.22	住宅	13431
8	13#	303	剪力墙	10	3	119.80	住宅	13531
9	13#	304	剪力墙	10	3	119.80	住宅	13531
10	13#	401	剪力墙	10	4	129.46	住宅	14281
11	13#	402	剪力墙	10	4	129.58	住宅	13781
12	13#	403	剪力墙	10	4	116.83	住宅	13881
13	13#	404	剪力墙	10	4	116.83	住宅	13881
14	13#	501	剪力墙	10	5	129.46	住宅	14581
15	13#	502	剪力墙	10	5	129.58	住宅	14081
16	13#	503	剪力墙	10	5	116.83	住宅	14181
17	13#	504	剪力墙	10	5	116.83	住宅	14181
18	13#	601	剪力墙	10	6	129.46	住宅	14631
19	13#	602	剪力墙	10	6	129.58	住宅	14131
20	13#	603	剪力墙	10	6	116.83	住宅	14231
21	13#	604	剪力墙	10	6	116.83	住宅	14231
22	13#	701	剪力墙	10	7	129.46	住宅	14731
23	13#	702	剪力墙	10	7	129.58	住宅	14231
24	13#	703	剪力墙	10	7	116.83	住宅	14331
25	13#	704	剪力墙	10	7	116.83	住宅	14331
26	13#	801	剪力墙	10	8	129.46	住宅	14731
27	13#	802	剪力墙	10	8	129.58	住宅	14231
28	13#	803	剪力墙	10	8	116.83	住宅	14331
29	13#	804	剪力墙	10	8	116.83	住宅	14331
30	13#	901	剪力墙	10	9	129.46	住宅	14281

31	13#	902	剪力墙	10	9	130.71	住宅	13761
32	13#	903	剪力墙	10	9	118.28	住宅	13861
33	13#	904	剪力墙	10	9	116.83	住宅	13881
34	14#	101	剪力墙	10	1	116.30	住宅	12770
35	14#	102	剪力墙	10	1	103.55	住宅	12070
36	14#	201	剪力墙	10	2	116.30	住宅	13270
37	14#	202	剪力墙	10	2	107.02	住宅	12870
38	14#	301	剪力墙	10	3	119.25	住宅	13620
39	14#	302	剪力墙	10	3	119.25	住宅	13420
40	14#	401	剪力墙	10	4	116.30	住宅	13970
41	14#	402	剪力墙	10	4	116.30	住宅	13770
42	14#	501	剪力墙	10	5	116.30	住宅	14270
43	14#	502	剪力墙	10	5	116.30	住宅	14070
44	14#	601	剪力墙	10	6	116.30	住宅	14320
45	14#	602	剪力墙	10	6	116.30	住宅	14120
46	14#	701	剪力墙	10	7	116.30	住宅	14420
47	14#	702	剪力墙	10	7	116.30	住宅	14220
48	14#	801	剪力墙	10	8	116.30	住宅	14420
49	14#	802	剪力墙	10	8	116.30	住宅	14220
50	14#	901	剪力墙	10	9	116.30	住宅	13970

51	14#	902	剪力墙	10	9	116.30	住宅	13770
----	-----	-----	-----	----	---	--------	----	-------

小高层均价：13900 元/平方米

52	15#	101	剪力墙	18	1	128.42	住宅	12330
53	15#	102	剪力墙	18	1	140.99	住宅	11830
54	15#	201	剪力墙	18	2	128.42	住宅	12630
55	15#	202	剪力墙	18	2	140.99	住宅	12280
56	15#	301	剪力墙	18	3	134.20	住宅	12930
57	15#	302	剪力墙	18	3	146.52	住宅	12930
58	15#	401	剪力墙	18	4	128.42	住宅	13130
59	15#	402	剪力墙	18	4	140.99	住宅	13130
60	15#	501	剪力墙	18	5	128.42	住宅	13330
61	15#	502	剪力墙	18	5	140.99	住宅	13330
62	15#	601	剪力墙	18	6	128.42	住宅	13430
63	15#	602	剪力墙	18	6	140.99	住宅	13430
64	15#	701	剪力墙	18	7	128.42	住宅	13730

65	15#	702	剪力墙	18	7	140.99	住宅	13730
66	15#	801	剪力墙	18	8	128.42	住宅	13830
67	15#	802	剪力墙	18	8	140.99	住宅	13830
68	15#	901	剪力墙	18	9	128.42	住宅	13930
69	15#	902	剪力墙	18	9	140.99	住宅	13930
70	15#	1001	剪力墙	18	10	128.42	住宅	14030
71	15#	1002	剪力墙	18	10	140.99	住宅	14030
72	15#	1101	剪力墙	18	11	128.42	住宅	14130
73	15#	1102	剪力墙	18	11	140.99	住宅	14130
74	15#	1201	剪力墙	18	12	128.42	住宅	14180
75	15#	1202	剪力墙	18	12	140.99	住宅	14180
76	15#	1301	剪力墙	18	13	128.42	住宅	14230
77	15#	1302	剪力墙	18	13	140.99	住宅	14230
78	15#	1401	剪力墙	18	14	128.42	住宅	14230
79	15#	1402	剪力墙	18	14	140.99	住宅	14230
80	15#	1501	剪力墙	18	15	128.42	住宅	14330
81	15#	1502	剪力墙	18	15	140.99	住宅	14330
82	15#	1601	剪力墙	18	16	128.42	住宅	14330
83	15#	1602	剪力墙	18	16	140.99	住宅	14330
84	15#	1701	剪力墙	18	17	128.42	住宅	14280
85	15#	1702	剪力墙	18	17	140.99	住宅	14280
86	15#	1801	剪力墙	18	18	128.42	住宅	13380
87	15#	1802	剪力墙	18	18	140.99	住宅	13380
88	19#	201	剪力墙	23	2	116.43	住宅	11847
89	19#	202	剪力墙	23	2	96.58	住宅	11647
90	19#	203	剪力墙	23	2	96.58	住宅	11647
91	19#	301	剪力墙	23	3	123.50	住宅	12097
92	19#	302	剪力墙	23	3	98.92	住宅	11897
93	19#	303	剪力墙	23	3	98.92	住宅	11897
94	19#	304	剪力墙	23	3	123.50	住宅	11897
95	19#	401	剪力墙	23	4	116.43	住宅	12547
96	19#	402	剪力墙	23	4	96.58	住宅	12347
97	19#	403	剪力墙	23	4	96.58	住宅	12347
98	19#	404	剪力墙	23	4	116.43	住宅	12347
99	19#	501	剪力墙	23	5	116.43	住宅	12647

100	19#	502	剪力墙	23	5	96.58	住宅	12447
101	19#	503	剪力墙	23	5	96.58	住宅	12447
102	19#	504	剪力墙	23	5	116.43	住宅	12447
103	19#	601	剪力墙	23	6	116.43	住宅	12947
104	19#	602	剪力墙	23	6	96.58	住宅	12747
105	19#	603	剪力墙	23	6	96.58	住宅	12747
106	19#	604	剪力墙	23	6	116.43	住宅	12747
107	19#	701	剪力墙	23	7	116.43	住宅	13247
108	19#	702	剪力墙	23	7	96.58	住宅	13047
109	19#	703	剪力墙	23	7	96.58	住宅	13047
110	19#	704	剪力墙	23	7	116.43	住宅	13047
111	19#	801	剪力墙	23	8	116.43	住宅	13347
112	19#	802	剪力墙	23	8	96.58	住宅	13147
113	19#	803	剪力墙	23	8	96.58	住宅	13147
114	19#	804	剪力墙	23	8	116.43	住宅	13147
115	19#	901	剪力墙	23	9	116.43	住宅	13447
116	19#	902	剪力墙	23	9	96.58	住宅	13247
117	19#	903	剪力墙	23	9	96.58	住宅	13247
118	19#	904	剪力墙	23	9	116.43	住宅	13247
119	19#	1001	剪力墙	23	10	116.43	住宅	13547
120	19#	1002	剪力墙	23	10	96.58	住宅	13347
121	19#	1003	剪力墙	23	10	96.58	住宅	13347
122	19#	1004	剪力墙	23	10	116.43	住宅	13347
123	19#	1101	剪力墙	23	11	116.43	住宅	13647
124	19#	1102	剪力墙	23	11	96.58	住宅	13447
125	19#	1103	剪力墙	23	11	96.58	住宅	13447
126	19#	1104	剪力墙	23	11	116.43	住宅	13447
127	19#	1201	剪力墙	23	12	116.43	住宅	13747
128	19#	1202	剪力墙	23	12	96.58	住宅	13547
129	19#	1203	剪力墙	23	12	96.58	住宅	13547
130	19#	1204	剪力墙	23	12	116.43	住宅	13547
131	19#	1301	剪力墙	23	13	116.43	住宅	13747
132	19#	1302	剪力墙	23	13	96.58	住宅	13547
133	19#	1303	剪力墙	23	13	96.58	住宅	13547
134	19#	1304	剪力墙	23	13	116.43	住宅	13547



135	19#	1401	剪力墙	23	14	116.43	住宅	13747
136	19#	1402	剪力墙	23	14	96.58	住宅	13547
137	19#	1403	剪力墙	23	14	96.58	住宅	13547
138	19#	1404	剪力墙	23	14	116.43	住宅	13547
139	19#	1501	剪力墙	23	15	116.43	住宅	13847
140	19#	1502	剪力墙	23	15	96.58	住宅	13647
141	19#	1503	剪力墙	23	15	96.58	住宅	13647
142	19#	1504	剪力墙	23	15	116.43	住宅	13647
143	19#	1601	剪力墙	23	16	116.43	住宅	13847
144	19#	1602	剪力墙	23	16	96.58	住宅	13647
145	19#	1603	剪力墙	23	16	96.58	住宅	13647
146	19#	1604	剪力墙	23	16	116.43	住宅	13647
147	19#	1701	剪力墙	23	17	116.43	住宅	13847
148	19#	1702	剪力墙	23	17	96.58	住宅	13647
149	19#	1703	剪力墙	23	17	96.58	住宅	13647
150	19#	1704	剪力墙	23	17	116.43	住宅	13647
151	19#	1801	剪力墙	23	18	116.43	住宅	13847
152	19#	1802	剪力墙	23	18	96.58	住宅	13647
153	19#	1803	剪力墙	23	18	96.58	住宅	13647
154	19#	1804	剪力墙	23	18	116.43	住宅	13647
155	19#	1901	剪力墙	23	19	116.43	住宅	13947
156	19#	1902	剪力墙	23	19	96.58	住宅	13747
157	19#	1903	剪力墙	23	19	96.58	住宅	13747
158	19#	1904	剪力墙	23	19	116.43	住宅	13747
159	19#	2001	剪力墙	23	20	116.43	住宅	13947
160	19#	2002	剪力墙	23	20	96.58	住宅	13747
161	19#	2003	剪力墙	23	20	96.58	住宅	13747
162	19#	2004	剪力墙	23	20	116.43	住宅	13747
163	19#	2101	剪力墙	23	21	116.43	住宅	13947
164	19#	2102	剪力墙	23	21	96.58	住宅	13747
165	19#	2103	剪力墙	23	21	96.58	住宅	13747
166	19#	2104	剪力墙	23	21	116.43	住宅	13747
167	19#	2201	剪力墙	23	22	116.43	住宅	13947
168	19#	2202	剪力墙	23	22	96.58	住宅	13747
169	19#	2203	剪力墙	23	22	96.58	住宅	13747



170	19#	2204	剪力墙	23	22	116.43	住宅	13747
171	19#	2301	剪力墙	23	23	116.43	住宅	12847
172	19#	2302	剪力墙	23	23	96.58	住宅	12647
173	19#	2303	剪力墙	23	23	96.58	住宅	12647
174	19#	2304	剪力墙	23	23	116.43	住宅	12647
高层均价：13400 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。