

熙华珑园 6、9、10 幢商品房预售方案

开发企业 嘉兴市卓盈房地产开发有限公司

预售商品房 熙华珑园 6#、9#、10#

申报日期 2019 年 4 月 15 日

一、基本情况

开发企业	嘉兴市卓盈房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区新气象路 1741 号隆兴商厦 307J 室				
法人代表	任玲	资质等级	暂定资质	经办人	张利萍
				联系电话	15968321938
开发项目名称	熙华珑园				
开发项目座落	东至城市规划道路，南至城市规划道路，西至富润路，北至长水路				
土地使用权证号	浙（2017）嘉开不动产权第 0065496 号		土地用途	商住用地	
用地面积	38419.40m ²	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.5		绿地率	30.1%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201810018 号	预售商品房规划建设面积	128363.29m ²		
预售商品房	330411201805020101 号	预售商品房	[经]土合第 20180427040		

施工许可证号	施工合同号	号
--------	-------	---

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的熙华珑园项目，总规划批准建设项目128363.29 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810018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330401201810018号，批准建设项目的面积为128363.29 m²，其中住宅13幢，建筑面积94002.70 m²；别墅/幢，建筑面积/ m²；商业/幢，建筑面积383.64 m²；办公/幢，建筑面积/ m²；车库建筑面积32325.20 m²；其他建筑面积1651.75 m²。

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 330401201810018号，本次申报预售的商品房为第3次，共计3幢，其幢号为6、9、10幢，申报预售建筑总面积21362.1 m²，用途为住宅；9、10幢总层数为24层（地上23层、地下1层）；6幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；可销售住宅222套，建筑面积21362.1 m²；其中90平方米以下有178套，建筑面积15957.3 m²；车库（地上、地下）/套，建筑面积/ m²；商业/套，建筑面积/ m²；办公/套，建筑面积/ m²；其他/套，建筑面积/ m²。

2、预计建设进度：此次申报3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出 ±0.0，计划2020年9月30日竣工，2021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，并在网站、报广作宣传，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长水路与富润路交叉口，位于熙华珑园项目选择自行销售。

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→5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3幢于2021年6月30日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由深圳市卓越物业管理股份有限公司嘉兴分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21362.1 m²。其中：

1、住宅3幢222套21362.1 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、 / 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： 已出±0.000

 。

（三）承诺开盘时间为：取得预售许可证 5 日内开盘

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，浙（2017）嘉开不动产权第 0065496 号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国民生银行股份有限公司杭州分行。抵押权

人于 2019年4月15日 书面同意我司申报熙华珑园
6#、9#、10#预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2020年9月30日

。

(六) 设计单位: 浙江利恩工程设计咨询有限公司
司。

(七) 施工单位: 中建三局第一建设工程有限责任公
司。

(八) 监理单位: 浙江天律工程管理有限公司
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民生银行股份有限公司嘉兴分行银行(监管账户为630847443)。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深圳市卓越物业管理股份有限公司嘉兴分公司。

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）

482 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8782 m²，在1、5、9幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积128363.29 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 33041201810018 号	8#、13#	一层	672.26	2021. 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

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价 (元/m ²)	精装修单价 (元/m ²)
1	6	101	框剪	12	1	120.73	住宅	11533	3000
2	6	102	框剪	12	1	120.73	住宅	11333	3000
3	6	103	框剪	12	1	124.87	住宅	11733	3000
4	6	104	框剪	12	1	124.87	住宅	11933	3000
5	6	201	框剪	12	2	120.81	住宅	11933	3000
6	6	202	框剪	12	2	120.81	住宅	11733	3000
7	6	203	框剪	12	2	124.87	住宅	12133	3000
8	6	204	框剪	12	2	124.87	住宅	12333	3000
9	6	301	框剪	12	3	120.81	住宅	12233	3000
10	6	302	框剪	12	3	120.81	住宅	12033	3000
11	6	303	框剪	12	3	124.87	住宅	12433	3000
12	6	304	框剪	12	3	124.87	住宅	12633	3000
13	6	401	框剪	12	4	120.81	住宅	12433	3000
14	6	402	框剪	12	4	120.81	住宅	12233	3000
15	6	403	框剪	12	4	124.87	住宅	12633	3000
16	6	404	框剪	12	4	124.87	住宅	12833	3000
17	6	501	框剪	12	5	120.81	住宅	12533	3000
18	6	502	框剪	12	5	120.81	住宅	12333	3000
19	6	503	框剪	12	5	124.87	住宅	12733	3000

20	6	504	框剪	12	5	124.87	住宅	12933	3000
21	6	601	框剪	12	6	120.81	住宅	12633	3000
22	6	602	框剪	12	6	120.81	住宅	12433	3000
23	6	603	框剪	12	6	124.87	住宅	12833	3000
24	6	604	框剪	12	6	124.87	住宅	13033	3000
25	6	701	框剪	12	7	120.81	住宅	12733	3000
26	6	702	框剪	12	7	120.81	住宅	12533	3000
27	6	703	框剪	12	7	124.87	住宅	12933	3000
28	6	704	框剪	12	7	124.87	住宅	13133	3000
29	6	801	框剪	12	8	120.81	住宅	12733	3000
30	6	802	框剪	12	8	120.81	住宅	12533	3000
31	6	803	框剪	12	8	124.87	住宅	12933	3000
32	6	804	框剪	12	8	124.87	住宅	13133	3000
33	6	901	框剪	12	9	120.81	住宅	12833	3000
34	6	902	框剪	12	9	120.81	住宅	12633	3000
35	6	903	框剪	12	9	124.87	住宅	13033	3000
36	6	904	框剪	12	9	124.87	住宅	13233	3000
37	6	1001	框剪	12	10	120.81	住宅	12933	3000
38	6	1002	框剪	12	10	120.81	住宅	12733	3000
39	6	1003	框剪	12	10	124.87	住宅	13133	3000
40	6	1004	框剪	12	10	124.87	住宅	13333	3000
41	6	1101	框剪	12	11	120.81	住宅	12933	3000
42	6	1102	框剪	12	11	120.81	住宅	12733	3000
43	6	1103	框剪	12	11	124.87	住宅	13133	3000
44	6	1104	框剪	12	11	124.87	住宅	13333	3000
均价 12600 元/平方米，装修 3000 元/平方米									
45	9	203	框剪	24	2	89.99	住宅	10845	3000
46	9	204	框剪	24	2	89.99	住宅	11145	3000
47	9	301	框剪	24	3	89.99	住宅	11245	3000
48	9	302	框剪	24	3	89.9	住宅	11045	3000
49	9	303	框剪	24	3	89.9	住宅	11145	3000
50	9	304	框剪	24	3	89.99	住宅	11445	3000
51	9	401	框剪	24	4	89.99	住宅	11345	3000
52	9	402	框剪	24	4	89.9	住宅	11145	3000
53	9	403	框剪	24	4	89.9	住宅	11245	3000
54	9	404	框剪	24	4	89.99	住宅	11545	3000
55	9	501	框剪	24	5	89.99	住宅	11395	3000
56	9	502	框剪	24	5	89.9	住宅	11195	3000
57	9	503	框剪	24	5	89.9	住宅	11295	3000
58	9	504	框剪	24	5	89.99	住宅	11595	3000
59	9	601	框剪	24	6	89.99	住宅	11445	3000

60	9	602	框剪	24	6	89.9	住宅	11245	3000
61	9	603	框剪	24	6	89.9	住宅	11345	3000
62	9	604	框剪	24	6	89.99	住宅	11645	3000
63	9	701	框剪	24	7	89.99	住宅	11495	3000
64	9	702	框剪	24	7	89.9	住宅	11295	3000
65	9	703	框剪	24	7	89.9	住宅	11395	3000
66	9	704	框剪	24	7	89.99	住宅	11695	3000
67	9	801	框剪	24	8	89.99	住宅	11495	3000
68	9	802	框剪	24	8	89.9	住宅	11295	3000
69	9	803	框剪	24	8	89.9	住宅	11395	3000
70	9	804	框剪	24	8	89.99	住宅	11695	3000
71	9	901	框剪	24	9	89.99	住宅	11545	3000
72	9	902	框剪	24	9	89.9	住宅	11345	3000
73	9	903	框剪	24	9	89.9	住宅	11445	3000
74	9	904	框剪	24	9	89.99	住宅	11745	3000
75	9	1001	框剪	24	10	89.99	住宅	11595	3000
76	9	1002	框剪	24	10	89.9	住宅	11395	3000
77	9	1003	框剪	24	10	89.9	住宅	11495	3000
78	9	1004	框剪	24	10	89.99	住宅	11795	3000
79	9	1101	框剪	24	11	89.99	住宅	11645	3000
80	9	1102	框剪	24	11	89.9	住宅	11445	3000
81	9	1103	框剪	24	11	89.9	住宅	11545	3000
82	9	1104	框剪	24	11	89.99	住宅	11845	3000
83	9	1201	框剪	24	12	89.99	住宅	11695	3000
84	9	1202	框剪	24	12	89.9	住宅	11495	3000
85	9	1203	框剪	24	12	89.9	住宅	11595	3000
86	9	1204	框剪	24	12	89.99	住宅	11845	3000
87	9	1301	框剪	24	13	89.99	住宅	11695	3000
88	9	1302	框剪	24	13	89.9	住宅	11495	3000
89	9	1303	框剪	24	13	89.9	住宅	11595	3000
90	9	1304	框剪	24	13	89.99	住宅	11845	3000
91	9	1401	框剪	24	14	89.99	住宅	11695	3000
92	9	1402	框剪	24	14	89.9	住宅	11495	3000
93	9	1403	框剪	24	14	89.9	住宅	11595	3000
94	9	1404	框剪	24	14	89.99	住宅	11895	3000
95	9	1501	框剪	24	15	89.99	住宅	11745	3000
96	9	1502	框剪	24	15	89.9	住宅	11545	3000
97	9	1503	框剪	24	15	89.9	住宅	11645	3000
98	9	1504	框剪	24	15	89.99	住宅	11945	3000
99	9	1601	框剪	24	16	89.99	住宅	11795	3000
100	9	1602	框剪	24	16	89.9	住宅	11595	3000

101	9	1603	框剪	24	16	89.9	住宅	11695	3000
102	9	1604	框剪	24	16	89.99	住宅	11995	3000
103	9	1701	框剪	24	17	89.99	住宅	11845	3000
104	9	1702	框剪	24	17	89.9	住宅	11645	3000
105	9	1703	框剪	24	17	89.9	住宅	11745	3000
106	9	1704	框剪	24	17	89.99	住宅	12045	3000
107	9	1801	框剪	24	18	89.99	住宅	11845	3000
108	9	1802	框剪	24	18	89.9	住宅	11645	3000
109	9	1803	框剪	24	18	89.9	住宅	11745	3000
110	9	1804	框剪	24	18	89.99	住宅	12045	3000
111	9	1901	框剪	24	19	89.99	住宅	11895	3000
112	9	1902	框剪	24	19	89.9	住宅	11695	3000
113	9	1903	框剪	24	19	89.9	住宅	11795	3000
114	9	1904	框剪	24	19	89.99	住宅	12095	3000
115	9	2001	框剪	24	20	89.99	住宅	11945	3000
116	9	2002	框剪	24	20	89.9	住宅	11745	3000
117	9	2003	框剪	24	20	89.9	住宅	11845	3000
118	9	2004	框剪	24	20	89.99	住宅	12145	3000
119	9	2101	框剪	24	21	89.99	住宅	11995	3000
120	9	2102	框剪	24	21	89.9	住宅	11795	3000
121	9	2103	框剪	24	21	89.9	住宅	11895	3000
122	9	2104	框剪	24	21	89.99	住宅	12195	3000
123	9	2201	框剪	24	22	89.99	住宅	12045	3000
124	9	2202	框剪	24	22	89.9	住宅	11845	3000
125	9	2203	框剪	24	22	89.9	住宅	11945	3000
126	9	2204	框剪	24	22	89.99	住宅	12245	3000
127	9	2301	框剪	24	23	89.99	住宅	11845	3000
128	9	2302	框剪	24	23	89.9	住宅	11645	3000
129	9	2303	框剪	24	23	89.9	住宅	11745	3000
130	9	2304	框剪	24	23	89.99	住宅	12045	3000
131	10	101	框剪	24	1	89.61	住宅	10149	3000
132	10	102	框剪	24	1	88.41	住宅	9609	3000
133	10	103	框剪	24	1	72.59	住宅	9609	3000
134	10	104	框剪	24	1	89.61	住宅	9749	3000
135	10	201	框剪	24	2	89.61	住宅	11746	3000
136	10	202	框剪	24	2	89.52	住宅	11146	3000
137	10	203	框剪	24	2	89.52	住宅	11146	3000
138	10	204	框剪	24	2	89.61	住宅	11346	3000
139	10	301	框剪	24	3	89.61	住宅	12046	3000
140	10	302	框剪	24	3	89.52	住宅	11446	3000
141	10	303	框剪	24	3	89.52	住宅	11446	3000

142	10	304	框剪	24	3	89.61	住宅	11646	3000
143	10	401	框剪	24	4	89.61	住宅	12146	3000
144	10	402	框剪	24	4	89.52	住宅	11546	3000
145	10	403	框剪	24	4	89.52	住宅	11546	3000
146	10	404	框剪	24	4	89.61	住宅	11746	3000
147	10	501	框剪	24	5	89.61	住宅	12196	3000
148	10	502	框剪	24	5	89.52	住宅	11596	3000
149	10	503	框剪	24	5	89.52	住宅	11596	3000
150	10	504	框剪	24	5	89.61	住宅	11796	3000
151	10	601	框剪	24	6	89.61	住宅	12246	3000
152	10	602	框剪	24	6	89.52	住宅	11646	3000
153	10	603	框剪	24	6	89.52	住宅	11646	3000
154	10	604	框剪	24	6	89.61	住宅	11846	3000
155	10	701	框剪	24	7	89.61	住宅	12296	3000
156	10	702	框剪	24	7	89.52	住宅	11696	3000
157	10	703	框剪	24	7	89.52	住宅	11696	3000
158	10	704	框剪	24	7	89.61	住宅	11896	3000
159	10	801	框剪	24	8	89.61	住宅	12296	3000
160	10	802	框剪	24	8	89.52	住宅	11696	3000
161	10	803	框剪	24	8	89.52	住宅	11696	3000
162	10	804	框剪	24	8	89.61	住宅	11896	3000
163	10	901	框剪	24	9	89.61	住宅	12346	3000
164	10	902	框剪	24	9	89.52	住宅	11746	3000
165	10	903	框剪	24	9	89.52	住宅	11746	3000
166	10	904	框剪	24	9	89.61	住宅	11946	3000
167	10	1001	框剪	24	10	89.61	住宅	12396	3000
168	10	1002	框剪	24	10	89.52	住宅	11796	3000
169	10	1003	框剪	24	10	89.52	住宅	11796	3000
170	10	1004	框剪	24	10	89.61	住宅	11996	3000
171	10	1101	框剪	24	11	89.61	住宅	12446	3000
172	10	1102	框剪	24	11	89.52	住宅	11846	3000
173	10	1103	框剪	24	11	89.52	住宅	11846	3000
174	10	1104	框剪	24	11	89.61	住宅	12046	3000
175	10	1201	框剪	24	12	89.61	住宅	12496	3000
176	10	1202	框剪	24	12	89.52	住宅	11896	3000
177	10	1203	框剪	24	12	89.52	住宅	11896	3000
178	10	1204	框剪	24	12	89.61	住宅	12096	3000
179	10	1301	框剪	24	13	89.61	住宅	12496	3000
180	10	1302	框剪	24	13	89.52	住宅	11896	3000
181	10	1303	框剪	24	13	89.52	住宅	11896	3000
182	10	1304	框剪	24	13	89.61	住宅	12096	3000

183	10	1401	框剪	24	14	89.61	住宅	12496	3000
184	10	1402	框剪	24	14	89.52	住宅	11896	3000
185	10	1403	框剪	24	14	89.52	住宅	11896	3000
186	10	1404	框剪	24	14	89.61	住宅	12096	3000
187	10	1501	框剪	24	15	89.61	住宅	12546	3000
188	10	1502	框剪	24	15	89.52	住宅	11946	3000
189	10	1503	框剪	24	15	89.52	住宅	11946	3000
190	10	1504	框剪	24	15	89.61	住宅	12146	3000
191	10	1601	框剪	24	16	89.61	住宅	12596	3000
192	10	1602	框剪	24	16	89.52	住宅	11996	3000
193	10	1603	框剪	24	16	89.52	住宅	11996	3000
194	10	1604	框剪	24	16	89.61	住宅	12196	3000
195	10	1701	框剪	24	17	89.61	住宅	12646	3000
196	10	1702	框剪	24	17	89.52	住宅	12046	3000
197	10	1703	框剪	24	17	89.52	住宅	12046	3000
198	10	1704	框剪	24	17	89.61	住宅	12246	3000
199	10	1801	框剪	24	18	89.61	住宅	12646	3000
200	10	1802	框剪	24	18	89.52	住宅	12046	3000
201	10	1803	框剪	24	18	89.52	住宅	12046	3000
202	10	1804	框剪	24	18	89.61	住宅	12246	3000
203	10	1901	框剪	24	19	89.61	住宅	12696	3000
204	10	1902	框剪	24	19	89.52	住宅	12096	3000
205	10	1903	框剪	24	19	89.52	住宅	12096	3000
206	10	1904	框剪	24	19	89.61	住宅	12296	3000
207	10	2001	框剪	24	20	89.61	住宅	12746	3000
208	10	2002	框剪	24	20	89.52	住宅	12146	3000
209	10	2003	框剪	24	20	89.52	住宅	12146	3000
210	10	2004	框剪	24	20	89.61	住宅	12346	3000
211	10	2101	框剪	24	21	89.61	住宅	12796	3000
212	10	2102	框剪	24	21	89.52	住宅	12196	3000
213	10	2103	框剪	24	21	89.52	住宅	12196	3000
214	10	2104	框剪	24	21	89.61	住宅	12396	3000
215	10	2201	框剪	24	22	89.61	住宅	12846	3000
216	10	2202	框剪	24	22	89.52	住宅	12246	3000
217	10	2203	框剪	24	22	89.52	住宅	12246	3000
218	10	2204	框剪	24	22	89.61	住宅	12446	3000
219	10	2301	框剪	24	23	89.61	住宅	12646	3000
220	10	2302	框剪	24	23	89.52	住宅	12046	3000
221	10	2303	框剪	24	23	89.52	住宅	12046	3000
222	10	2304	框剪	24	23	89.61	住宅	12246	3000
均价 11800 元/平方米, 装修 3000 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：嘉兴市卓盈房地产开发有
限公司

日 期：2019年4

月15日