

金雅花园 2、4、7 幢商品房预售方案

商品房预售
方 案

开 发 企 业 嘉兴兴雅房地产开发有限公司
 预 售 商 品 房 金雅花园 2、4、7 幢
 申 报 日 期 2019 年 5 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴兴雅房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴国际商务区马塘路 500 号晶晖广场 1-2301 室				
法人代表	吴题	资质等级	暂定	经办人	陆瑞玮
				联系电话	13567384218
开发项目名称	金雅花园				
开发项目座落	东至秦逸路、南至四联路、西至禹德港绿化带、北至禹德港路				
不动产权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0017433 号		土地用途	二类居住用地	
	用地面积	54567.3 平方米	土地使用 年限	70 年	土地使用 权取得方 式
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 330401201810032 号		预售商品房 规划建设面积	160526.43 平方米	
预售商品房 施工许可证号	330411201806260101		预售商品房 施工合同号	【经】土合第 20180622069 号	

一、项目基本情况：

1、我公司开发建设的金雅花园项目，总规划批准建设项目 160526.43 m²，共 一 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201810032 号

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330401201810032 号，批准建设项目的面积为 160526.43 m²，其中住宅 15 幢，建筑面积 117849.89 m²；汽车库建筑面积 23698.76 m²；其他建筑面积 18977.78 m²。

3、该规划许可项目计划分五次预售。

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330401201810032号，本次申报预售21474.74m²，用途为住宅；2幢总层数为21层（地上20层、地下1层）；4幢总层数为21层（地上20层、地下1层）；7幢总层数为19层（地上18层、地下1层）。可销售住宅194套，建筑面积21474.74m²；其中90平方米以下有 套，建筑面积 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，目前工程进度已过±00线，2020年6月30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，并在项目现场售楼处作宣传，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项目现场售楼处，位于禹德路和禹德港绿化带交叉口。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2、4、7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，交付后由雅居乐雅生活服务股份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21474.74m²。其中：

1、住宅3幢194套21474.74m²。

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：已过±00线。

（三）承诺开盘时间为： 取得预售证5日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，金雅花园浙（2018）嘉开不动产权第0017433号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国农业银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于5月22日书面同意我司申报金雅花园2幢、4幢、7幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2020年6月。

（六）设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

（七）施工单位：中国建筑第八工程局有限公司。

（八）监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

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农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行（监管账户为19385401040007036）。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招投标方式选聘，前期的物业管理企业为雅居乐雅生活服务股份有限公司。

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）521 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11158m²，在1-16幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积160526.43m²。

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330401201810032	16幢	1、2、3楼	840.22	2020年12月
	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	预测面积	规划用途	房屋毛坯销售单价 (元/m ²)
1	2	101	钢混	21	1	117.06	住宅	11418
2	2	102	钢混	21	1	96.46	住宅	11540
3	2	103	钢混	21	1	96.46	住宅	11504
4	2	201	钢混	21	2	117.06	住宅	12147
5	2	202	钢混	21	2	96.46	住宅	12277
6	2	203	钢混	21	2	96.46	住宅	12239
7	2	204	钢混	21	2	117.06	住宅	11925
8	2	301	钢混	21	3	117.06	住宅	12269
9	2	302	钢混	21	3	96.46	住宅	12400
10	2	303	钢混	21	3	96.46	住宅	12362
11	2	304	钢混	21	3	117.06	住宅	12044
12	2	401	钢混	21	4	117.06	住宅	12269
13	2	402	钢混	21	4	96.46	住宅	12400
14	2	403	钢混	21	4	96.46	住宅	12362
15	2	404	钢混	21	4	117.06	住宅	12044

16	2	501	钢混	21	5	117.06	住宅	12512
17	2	502	钢混	21	5	96.46	住宅	12646
18	2	503	钢混	21	5	96.46	住宅	12607
19	2	504	钢混	21	5	117.06	住宅	12283
20	2	601	钢混	21	6	117.06	住宅	12755
21	2	602	钢混	21	6	96.46	住宅	12891
22	2	603	钢混	21	6	96.46	住宅	12852
23	2	604	钢混	21	6	117.06	住宅	12521
24	2	701	钢混	21	7	117.06	住宅	12877
25	2	702	钢混	21	7	96.46	住宅	13014
26	2	703	钢混	21	7	96.46	住宅	12974
27	2	704	钢混	21	7	117.06	住宅	12641
28	2	801	钢混	21	8	117.06	住宅	12998
29	2	802	钢混	21	8	96.46	住宅	13137
30	2	803	钢混	21	8	96.46	住宅	13097
31	2	804	钢混	21	8	117.06	住宅	12760
32	2	901	钢混	21	9	117.06	住宅	13241
33	2	902	钢混	21	9	96.46	住宅	13383
34	2	903	钢混	21	9	96.46	住宅	13342
35	2	904	钢混	21	9	117.06	住宅	12999
36	2	1001	钢混	21	10	117.06	住宅	13484
37	2	1002	钢混	21	10	96.46	住宅	13628

38	2	1003	钢混	21	10	96.46	住宅	13587
39	2	1004	钢混	21	10	117.06	住宅	13237
40	2	1101	钢混	21	11	117.06	住宅	13606
41	2	1102	钢混	21	11	96.46	住宅	13751
42	2	1103	钢混	21	11	96.46	住宅	13709
43	2	1104	钢混	21	11	117.06	住宅	13357
44	2	1201	钢混	21	12	117.06	住宅	13728
45	2	1202	钢混	21	12	96.46	住宅	13874
46	2	1203	钢混	21	12	96.46	住宅	13832
47	2	1204	钢混	21	12	117.06	住宅	13476
48	2	1301	钢混	21	13	117.06	住宅	13606
49	2	1302	钢混	21	13	96.46	住宅	13751
50	2	1303	钢混	21	13	96.46	住宅	13709
51	2	1304	钢混	21	13	117.06	住宅	13357
52	2	1401	钢混	21	14	117.06	住宅	13545
53	2	1402	钢混	21	14	96.46	住宅	13690
54	2	1403	钢混	21	14	96.46	住宅	13648
55	2	1404	钢混	21	14	117.06	住宅	13297
56	2	1501	钢混	21	15	117.06	住宅	13728
57	2	1502	钢混	21	15	96.46	住宅	13874
58	2	1503	钢混	21	15	96.46	住宅	13832

59	2	1504	钢混	21	15	117.06	住宅	13476
60	2	1601	钢混	21	16	117.06	住宅	13484
61	2	1602	钢混	21	16	96.46	住宅	13628
62	2	1603	钢混	21	16	96.46	住宅	13587
63	2	1604	钢混	21	16	117.06	住宅	13237
64	2	1701	钢混	21	17	117.06	住宅	13484
65	2	1702	钢混	21	17	96.46	住宅	13628
66	2	1703	钢混	21	17	96.46	住宅	13587
67	2	1704	钢混	21	17	117.06	住宅	13237
68	2	1801	钢混	21	18	117.06	住宅	13241
69	2	1802	钢混	21	18	96.46	住宅	13383
70	2	1803	钢混	21	18	96.46	住宅	13342
71	2	1804	钢混	21	18	117.06	住宅	12999
72	2	1901	钢混	21	19	117.06	住宅	13363
73	2	1902	钢混	21	19	96.46	住宅	13506
74	2	1903	钢混	21	19	96.46	住宅	13464
75	2	1904	钢混	21	19	117.06	住宅	13118
76	2	2001	钢混	21	20	117.06	住宅	12755
77	2	2002	钢混	21	20	96.46	住宅	12891
78	2	2003	钢混	21	20	96.46	住宅	12852
79	2	2004	钢混	21	20	117.06	住宅	12521
80	4	101	钢混	21	1	109.13	住宅	11483

81	4	102	钢混	21	1	97.35	住宅	11666
82	4	103	钢混	21	1	97.4	住宅	11637
83	4	201	钢混	21	2	109.13	住宅	12216
84	4	202	钢混	21	2	97.35	住宅	12411
85	4	203	钢混	21	2	97.35	住宅	12380
86	4	204	钢混	21	2	109.13	住宅	12095
87	4	301	钢混	21	3	109.13	住宅	12338
88	4	302	钢混	21	3	97.35	住宅	12536
89	4	303	钢混	21	3	97.35	住宅	12504
90	4	304	钢混	21	3	109.13	住宅	12216
91	4	401	钢混	21	4	109.13	住宅	12338
92	4	402	钢混	21	4	97.35	住宅	12536
93	4	403	钢混	21	4	97.35	住宅	12504
94	4	404	钢混	21	4	109.13	住宅	12216
95	4	501	钢混	21	5	109.13	住宅	12583
96	4	502	钢混	21	5	97.35	住宅	12784
97	4	503	钢混	21	5	97.35	住宅	12752
98	4	504	钢混	21	5	109.13	住宅	12458
99	4	601	钢混	21	6	109.13	住宅	12827
100	4	602	钢混	21	6	97.35	住宅	13032
101	4	603	钢混	21	6	97.35	住宅	13000

102	4	604	钢混	21	6	109.13	住宅	12700
103	4	701	钢混	21	7	109.13	住宅	12950
104	4	702	钢混	21	7	97.35	住宅	13157
105	4	703	钢混	21	7	97.35	住宅	13124
106	4	704	钢混	21	7	109.13	住宅	12821
107	4	801	钢混	21	8	109.13	住宅	13072
108	4	802	钢混	21	8	97.35	住宅	13281
109	4	803	钢混	21	8	97.35	住宅	13248
110	4	804	钢混	21	8	109.13	住宅	12942
111	4	901	钢混	21	9	109.13	住宅	13316
112	4	902	钢混	21	9	97.35	住宅	13529
113	4	903	钢混	21	9	97.35	住宅	13495
114	4	904	钢混	21	9	109.13	住宅	13184
115	4	1001	钢混	21	10	109.13	住宅	13561
116	4	1002	钢混	21	10	97.35	住宅	13778
117	4	1003	钢混	21	10	97.35	住宅	13743
118	4	1004	钢混	21	10	109.13	住宅	13427
119	4	1101	钢混	21	11	109.13	住宅	13683
120	4	1102	钢混	21	11	97.35	住宅	13902
121	4	1103	钢混	21	11	97.35	住宅	13867
122	4	1104	钢混	21	11	109.13	住宅	13548
123	4	1201	钢混	21	12	109.13	住宅	13805

124	4	1202	钢混	21	12	97.35	住宅	14026
125	4	1203	钢混	21	12	97.35	住宅	13991
126	4	1204	钢混	21	12	109.13	住宅	13669
127	4	1301	钢混	21	13	109.13	住宅	13683
128	4	1302	钢混	21	13	97.35	住宅	13902
129	4	1303	钢混	21	13	97.35	住宅	13867
130	4	1304	钢混	21	13	109.13	住宅	13548
131	4	1401	钢混	21	14	109.13	住宅	13622
132	4	1402	钢混	21	14	97.35	住宅	13840
133	4	1403	钢混	21	14	97.35	住宅	13805
134	4	1404	钢混	21	14	109.13	住宅	13487
135	4	1501	钢混	21	15	109.13	住宅	13805
136	4	1502	钢混	21	15	97.35	住宅	14026
137	4	1503	钢混	21	15	97.35	住宅	13991
138	4	1504	钢混	21	15	109.13	住宅	13669
139	4	1601	钢混	21	16	109.13	住宅	13561
140	4	1602	钢混	21	16	97.35	住宅	13778
141	4	1603	钢混	21	16	97.35	住宅	13743
142	4	1604	钢混	21	16	109.13	住宅	13427
143	4	1701	钢混	21	17	109.13	住宅	13561
144	4	1702	钢混	21	17	97.35	住宅	13778

145	4	1703	钢混	21	17	97.35	住宅	13743
146	4	1704	钢混	21	17	109.13	住宅	13427
147	4	1801	钢混	21	18	109.13	住宅	13316
148	4	1802	钢混	21	18	97.35	住宅	13529
149	4	1803	钢混	21	18	97.35	住宅	13495
150	4	1804	钢混	21	18	109.13	住宅	13184
151	4	1901	钢混	21	19	109.13	住宅	13439
152	4	1902	钢混	21	19	97.35	住宅	13653
153	4	1903	钢混	21	19	97.35	住宅	13619
154	4	1904	钢混	21	19	109.13	住宅	13305
155	4	2001	钢混	21	20	109.13	住宅	12827
156	4	2002	钢混	21	20	97.35	住宅	13032
157	4	2003	钢混	21	20	97.35	住宅	13000
158	4	2004	钢混	21	20	109.13	住宅	12700
159	7	101	钢混	19	1	136.18	住宅	13302
160	7	102	钢混	19	1	136.18	住宅	12871
161	7	201	钢混	19	2	136.18	住宅	14293
162	7	202	钢混	19	2	136.18	住宅	13831
163	7	301	钢混	19	3	136.18	住宅	14647
164	7	302	钢混	19	3	136.18	住宅	14173
165	7	401	钢混	19	4	136.18	住宅	14789
166	7	402	钢混	19	4	136.18	住宅	14310

167	7	501	钢混	19	5	136.18	住宅	14930
168	7	502	钢混	19	5	136.18	住宅	14447
169	7	601	钢混	19	6	136.18	住宅	15072
170	7	602	钢混	19	6	136.18	住宅	14584
171	7	701	钢混	19	7	136.18	住宅	15213
172	7	702	钢混	19	7	136.18	住宅	14721
173	7	801	钢混	19	8	136.18	住宅	15284
174	7	802	钢混	19	8	136.18	住宅	14790
175	7	901	钢混	19	9	136.18	住宅	15398
176	7	902	钢混	19	9	136.18	住宅	14899
177	7	1001	钢混	19	10	136.18	住宅	15454
178	7	1002	钢混	19	10	136.18	住宅	14954
179	7	1101	钢混	19	11	136.18	住宅	15483
180	7	1102	钢混	19	11	136.18	住宅	14982
181	7	1201	钢混	19	12	136.18	住宅	15497
182	7	1202	钢混	19	12	136.18	住宅	14995
183	7	1301	钢混	19	13	136.18	住宅	15355
184	7	1302	钢混	19	13	136.18	住宅	14858
185	7	1401	钢混	19	14	136.18	住宅	15355
186	7	1402	钢混	19	14	136.18	住宅	14858
187	7	1501	钢混	19	15	136.18	住宅	15497

188	7	1502	钢混	19	15	136.18	住宅	14995
189	7	1601	钢混	19	16	136.18	住宅	15454
190	7	1602	钢混	19	16	136.18	住宅	14954
191	7	1701	钢混	19	17	135.78	住宅	15355
192	7	1702	钢混	19	17	135.78	住宅	14858
193	7	1801	钢混	19	18	135.78	住宅	14859
194	7	1802	钢混	19	18	135.78	住宅	14379
住宅平均价 13500 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：嘉兴兴雅房地产开发有限公司

日期：2019年5月22日