

**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 1#、11#
 申 报 日 期 2019年5月30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	
预售商品房施工许可证号	330411201805020101 号		预售商品房施工合同号	[经]土合第 20180427040 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4次，共计2幢，其幢号为1、11幢，申报预售建筑总面积12120.6 m²，用途为住宅；11幢总层数为22层（地上21层、地下1层）；1幢总层数为18层（地上17层、地下1层）；可销售住宅118套，建筑面积12120.6 m²；其中90平方米以下有42套，建筑面积3725.82 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2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→签订买卖合同→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2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12120.6 m²。其中：

1、住宅2幢 118套 12120.6 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土地及在建工程抵押，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5月30日书面同意我司申报熙华珑园1#、11#幢 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 。

(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 。

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631094150)。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 3304120181 0018号	8#、13#	一层	672.26	2021. 6. 3 0	
	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

幢号	房号	结构	总层数	所在层数	建筑面 积	规划用 途	单价（元/ m ² ）	精装修单价 （元/m ² ）
1	101	框剪	18	1	107.53	住宅	9674	3000
1	102	框剪	18	1	107.53	住宅	9604	3000
1	201	框剪	18	2	107.53	住宅	10595	3000
1	202	框剪	18	2	107.53	住宅	10365	3000
1	301	框剪	18	3	107.53	住宅	10940	3000

1	302	框剪	18	3	107.53	住宅	10710	3000
1	401	框剪	18	4	107.53	住宅	11171	3000
1	402	框剪	18	4	107.53	住宅	10940	3000
1	501	框剪	18	5	107.53	住宅	11286	3000
1	502	框剪	18	5	107.53	住宅	11056	3000
1	601	框剪	18	6	107.53	住宅	11401	3000
1	602	框剪	18	6	107.53	住宅	11171	3000
1	701	框剪	18	7	107.53	住宅	11516	3000
1	702	框剪	18	7	107.53	住宅	11286	3000
1	801	框剪	18	8	107.53	住宅	11631	3000
1	802	框剪	18	8	107.53	住宅	11401	3000
1	901	框剪	18	9	107.53	住宅	11746	3000
1	902	框剪	18	9	107.53	住宅	11516	3000
1	1001	框剪	18	10	107.53	住宅	11861	3000
1	1002	框剪	18	10	107.53	住宅	11631	3000
1	1101	框剪	18	11	107.53	住宅	11976	3000
1	1102	框剪	18	11	107.53	住宅	11746	3000
1	1201	框剪	18	12	107.53	住宅	12091	3000
1	1202	框剪	18	12	107.53	住宅	11861	3000
1	1301	框剪	18	13	107.53	住宅	12206	3000
1	1302	框剪	18	13	107.53	住宅	11976	3000
1	1401	框剪	18	14	107.53	住宅	12322	3000
1	1402	框剪	18	14	107.53	住宅	12091	3000
1	1501	框剪	18	15	107.53	住宅	12437	3000
1	1502	框剪	18	15	107.53	住宅	12206	3000
1	1601	框剪	18	16	107.53	住宅	12552	3000
1	1602	框剪	18	16	107.53	住宅	12322	3000
1	1701	框剪	18	17	98.24	住宅	12206	3000
1	1702	框剪	18	17	98.24	住宅	11976	3000
11	101	框剪	22	1	113.27	住宅	10192	3000
11	102	框剪	22	1	88.71	住宅	9710	3000
11	103	框剪	22	1	88.71	住宅	9600	3000
11	104	框剪	22	1	113.27	住宅	9831	3000
11	201	框剪	22	2	113.27	住宅	11156	3000
11	202	框剪	22	2	88.71	住宅	10674	3000
11	203	框剪	22	2	88.71	住宅	10553	3000
11	204	框剪	22	2	113.27	住宅	10794	3000
11	301	框剪	22	3	113.27	住宅	11517	3000
11	302	框剪	22	3	88.71	住宅	11035	3000
11	303	框剪	22	3	88.71	住宅	10915	3000
11	304	框剪	22	3	113.27	住宅	11156	3000

11	401	框剪	22	4	113.27	住宅	11758	3000
11	402	框剪	22	4	88.71	住宅	11276	3000
11	403	框剪	22	4	88.71	住宅	11156	3000
11	404	框剪	22	4	113.27	住宅	11397	3000
11	501	框剪	22	5	113.27	住宅	11878	3000
11	502	框剪	22	5	88.71	住宅	11397	3000
11	503	框剪	22	5	88.71	住宅	11276	3000
11	504	框剪	22	5	113.27	住宅	11517	3000
11	601	框剪	22	6	113.27	住宅	11999	3000
11	602	框剪	22	6	88.71	住宅	11517	3000
11	603	框剪	22	6	88.71	住宅	11397	3000
11	604	框剪	22	6	113.27	住宅	11637	3000
11	701	框剪	22	7	113.27	住宅	12119	3000
11	702	框剪	22	7	88.71	住宅	11637	3000
11	703	框剪	22	7	88.71	住宅	11517	3000
11	704	框剪	22	7	113.27	住宅	11758	3000
11	801	框剪	22	8	113.27	住宅	12240	3000
11	802	框剪	22	8	88.71	住宅	11758	3000
11	803	框剪	22	8	88.71	住宅	11637	3000
11	804	框剪	22	8	113.27	住宅	11878	3000
11	901	框剪	22	9	113.27	住宅	12360	3000
11	902	框剪	22	9	88.71	住宅	11878	3000
11	903	框剪	22	9	88.71	住宅	11758	3000
11	904	框剪	22	9	113.27	住宅	11999	3000
11	1001	框剪	22	10	113.27	住宅	12481	3000
11	1002	框剪	22	10	88.71	住宅	11999	3000
11	1003	框剪	22	10	88.71	住宅	11878	3000
11	1004	框剪	22	10	113.27	住宅	12119	3000
11	1101	框剪	22	11	113.27	住宅	12601	3000
11	1102	框剪	22	11	88.71	住宅	12119	3000
11	1103	框剪	22	11	88.71	住宅	11999	3000
11	1104	框剪	22	11	113.27	住宅	12240	3000
11	1201	框剪	22	12	113.27	住宅	12721	3000
11	1202	框剪	22	12	88.71	住宅	12240	3000
11	1203	框剪	22	12	88.71	住宅	12119	3000
11	1204	框剪	22	12	113.27	住宅	12360	3000
11	1301	框剪	22	13	113.27	住宅	12842	3000
11	1302	框剪	22	13	88.71	住宅	12360	3000
11	1303	框剪	22	13	88.71	住宅	12240	3000
11	1304	框剪	22	13	113.27	住宅	12481	3000
11	1401	框剪	22	14	113.27	住宅	12962	3000

11	1402	框剪	22	14	88.71	住宅	12481	3000
11	1403	框剪	22	14	88.71	住宅	12360	3000
11	1404	框剪	22	14	113.27	住宅	12601	3000
11	1501	框剪	22	15	113.27	住宅	13083	3000
11	1502	框剪	22	15	88.71	住宅	12601	3000
11	1503	框剪	22	15	88.71	住宅	12481	3000
11	1504	框剪	22	15	113.27	住宅	12721	3000
11	1601	框剪	22	16	113.27	住宅	13203	3000
11	1602	框剪	22	16	88.71	住宅	12721	3000
11	1603	框剪	22	16	88.71	住宅	12601	3000
11	1604	框剪	22	16	113.27	住宅	12842	3000
11	1701	框剪	22	17	113.27	住宅	13324	3000
11	1702	框剪	22	17	88.71	住宅	12842	3000
11	1703	框剪	22	17	88.71	住宅	12721	3000
11	1704	框剪	22	17	113.27	住宅	12962	3000
11	1801	框剪	22	18	113.27	住宅	13203	3000
11	1802	框剪	22	18	88.71	住宅	12721	3000
11	1803	框剪	22	18	88.71	住宅	12601	3000
11	1804	框剪	22	18	113.27	住宅	12842	3000
11	1901	框剪	22	19	113.27	住宅	13203	3000
11	1902	框剪	22	19	88.71	住宅	12721	3000
11	1903	框剪	22	19	88.71	住宅	12601	3000
11	1904	框剪	22	19	113.27	住宅	12842	3000
11	2001	框剪	22	20	113.27	住宅	13083	3000
11	2002	框剪	22	20	88.71	住宅	12601	3000
11	2003	框剪	22	20	88.71	住宅	12481	3000
11	2004	框剪	22	20	113.27	住宅	12721	3000
11	2101	框剪	22	21	113.27	住宅	12601	3000
11	2102	框剪	22	21	88.71	住宅	12119	3000
11	2103	框剪	22	21	88.71	住宅	11999	3000
11	2104	框剪	22	21	113.27	住宅	12240	3000
均价 11900 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5月30日