

# 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3幢、11幢

申报日期 2019年6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	出让
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 m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>，其中住宅 15 幢，建筑面积 117849.89 m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 23698.76 m<sup>2</sup>；其他建筑面积 18977.78 m<sup>2</sup>。

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 16847.24 m<sup>2</sup>，用途为住宅；3幢总层数为 21层（地上 20层、地下 1层）；11幢总层数为 21层（地上 20层、地下 1层）。可销售住宅 158套，建筑面积 16847.24m<sup>2</sup>；其中 90 平方米以下有 /套，建筑面积 /m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）/套，建筑面积 /m<sup>2</sup>；商业 /套，建筑面积 /m<sup>2</sup>；办公 /套，建筑面积 / m<sup>2</sup>；其他 /套，建筑面积 /m<sup>2</sup>。

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 3、11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 16847.24m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2幢 158套 16847.24m<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：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，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6月18日书面同意我司申报3幢、11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19385401040007051）。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 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 11158m<sup>2</sup>，在 1-16 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 160526.43m<sup>2</sup>。

**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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注	
物业管理 服务用房	1	建字第 330401201 810032	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 <sup>2</sup> )
1	11	101	钢混	21	1	116.74	住宅	11830

2	11	102	钢混	21	1	96.20	住宅	12813
3	11	103	钢混	21	1	96.20	住宅	12813
4	11	104	钢混	21	1	116.74	住宅	11947
5	11	201	钢混	21	2	116.74	住宅	12774
6	11	202	钢混	21	2	96.20	住宅	13835
7	11	203	钢混	21	2	96.20	住宅	13835
8	11	204	钢混	21	2	116.74	住宅	12900
9	11	301	钢混	21	3	116.74	住宅	12962
10	11	302	钢混	21	3	96.20	住宅	14040
11	11	303	钢混	21	3	96.20	住宅	14040
12	11	304	钢混	21	3	116.74	住宅	13091
13	11	401	钢混	21	4	116.74	住宅	13025
14	11	402	钢混	21	4	96.20	住宅	14108
15	11	403	钢混	21	4	96.20	住宅	14108
16	11	404	钢混	21	4	116.74	住宅	13155
17	11	501	钢混	21	5	116.74	住宅	13214
18	11	502	钢混	21	5	96.20	住宅	14313
19	11	503	钢混	21	5	96.20	住宅	14313
20	11	504	钢混	21	5	116.74	住宅	13345
21	11	601	钢混	21	6	116.74	住宅	13340
22	11	602	钢混	21	6	96.20	住宅	14449
23	11	603	钢混	21	6	96.20	住宅	14449
24	11	604	钢混	21	6	116.74	住宅	13472
25	11	701	钢混	21	7	116.74	住宅	13466
26	11	702	钢混	21	7	96.20	住宅	14585
27	11	703	钢混	21	7	96.20	住宅	14585
28	11	704	钢混	21	7	116.74	住宅	13599
29	11	801	钢混	21	8	116.74	住宅	13529
30	11	802	钢混	21	8	96.20	住宅	14653
31	11	803	钢混	21	8	96.20	住宅	14653
32	11	804	钢混	21	8	116.74	住宅	13663
33	11	901	钢混	21	9	116.74	住宅	13592
34	11	902	钢混	21	9	96.20	住宅	14721
35	11	903	钢混	21	9	96.20	住宅	14721
36	11	904	钢混	21	9	116.74	住宅	13727

37	11	1001	钢混	21	10	116.74	住宅	13592
38	11	1002	钢混	21	10	96.20	住宅	14721
39	11	1003	钢混	21	10	96.20	住宅	14721
40	11	1004	钢混	21	10	116.74	住宅	13727
41	11	1101	钢混	21	11	116.74	住宅	13592
42	11	1102	钢混	21	11	96.20	住宅	14721
43	11	1103	钢混	21	11	96.20	住宅	14721
44	11	1104	钢混	21	11	116.74	住宅	13790
45	11	1201	钢混	21	12	116.74	住宅	13655
46	11	1202	钢混	21	12	96.20	住宅	14790
47	11	1203	钢混	21	12	96.20	住宅	14790
48	11	1204	钢混	21	12	116.74	住宅	13854
49	11	1301	钢混	21	13	116.74	住宅	13529
50	11	1302	钢混	21	13	96.20	住宅	14653
51	11	1303	钢混	21	13	96.20	住宅	14653
52	11	1304	钢混	21	13	116.74	住宅	13727
53	11	1401	钢混	21	14	116.74	住宅	13529
54	11	1402	钢混	21	14	96.20	住宅	14653
55	11	1403	钢混	21	14	96.20	住宅	14653
56	11	1404	钢混	21	14	116.74	住宅	13727
57	11	1501	钢混	21	15	116.74	住宅	13655
58	11	1502	钢混	21	15	96.20	住宅	14790
59	11	1503	钢混	21	15	96.20	住宅	14790
60	11	1504	钢混	21	15	116.74	住宅	13854
61	11	1601	钢混	21	16	116.74	住宅	13592
62	11	1602	钢混	21	16	96.20	住宅	14721
63	11	1603	钢混	21	16	96.20	住宅	14721
64	11	1604	钢混	21	16	116.74	住宅	13790
65	11	1701	钢混	21	17	116.74	住宅	13592
66	11	1702	钢混	21	17	96.20	住宅	14721
67	11	1703	钢混	21	17	96.20	住宅	14721
68	11	1704	钢混	21	17	116.74	住宅	13790
69	11	1801	钢混	21	18	116.74	住宅	13466
70	11	1802	钢混	21	18	96.20	住宅	14585
71	11	1803	钢混	21	18	96.20	住宅	14585

72	11	1804	钢混	21	18	116.74	住宅	13663
73	11	1901	钢混	21	19	116.74	住宅	13529
74	11	1902	钢混	21	19	96.20	住宅	14653
75	11	1903	钢混	21	19	96.20	住宅	14653
76	11	1904	钢混	21	19	116.74	住宅	13727
77	11	2001	钢混	21	20	116.74	住宅	12900
78	11	2002	钢混	21	20	96.20	住宅	13972
79	11	2003	钢混	21	20	96.20	住宅	13972
80	11	2004	钢混	21	20	116.74	住宅	13091
81	3	102	钢混	21	1	96.73	住宅	12652
82	3	103	钢混	21	1	96.73	住宅	12652
83	3	201	钢混	21	2	117.38	住宅	12475
84	3	202	钢混	21	2	96.73	住宅	13661
85	3	203	钢混	21	2	96.73	住宅	13661
86	3	204	钢混	21	2	117.38	住宅	12463
87	3	301	钢混	21	3	117.38	住宅	12660
88	3	302	钢混	21	3	96.73	住宅	13863
89	3	303	钢混	21	3	96.73	住宅	13863
90	3	304	钢混	21	3	117.38	住宅	12647
91	3	401	钢混	21	4	117.38	住宅	12721
92	3	402	钢混	21	4	96.73	住宅	13931
93	3	403	钢混	21	4	96.73	住宅	13931
94	3	404	钢混	21	4	117.38	住宅	12709
95	3	501	钢混	21	5	117.38	住宅	12906
96	3	502	钢混	21	5	96.73	住宅	14133
97	3	503	钢混	21	5	96.73	住宅	14133
98	3	504	钢混	21	5	117.38	住宅	12893
99	3	601	钢混	21	6	117.38	住宅	13029
100	3	602	钢混	21	6	96.73	住宅	14267
101	3	603	钢混	21	6	96.73	住宅	14267
102	3	604	钢混	21	6	117.38	住宅	13015
103	3	701	钢混	21	7	117.38	住宅	13151
104	3	702	钢混	21	7	96.73	住宅	14402
105	3	703	钢混	21	7	96.73	住宅	14402
106	3	704	钢混	21	7	117.38	住宅	13138

107	3	801	钢混	21	8	117.38	住宅	13213
108	3	802	钢混	21	8	96.73	住宅	14469
109	3	803	钢混	21	8	96.73	住宅	14469
110	3	804	钢混	21	8	117.38	住宅	13200
111	3	901	钢混	21	9	117.38	住宅	13213
112	3	902	钢混	21	9	96.73	住宅	14536
113	3	903	钢混	21	9	96.73	住宅	14536
114	3	904	钢混	21	9	117.38	住宅	13200
115	3	1001	钢混	21	10	117.38	住宅	13274
116	3	1002	钢混	21	10	96.73	住宅	14536
117	3	1003	钢混	21	10	96.73	住宅	14536
118	3	1004	钢混	21	10	117.38	住宅	13261
119	3	1101	钢混	21	11	117.38	住宅	13336
120	3	1102	钢混	21	11	96.73	住宅	14536
121	3	1103	钢混	21	11	96.73	住宅	14536
122	3	1104	钢混	21	11	117.38	住宅	13322
123	3	1201	钢混	21	12	117.38	住宅	13397
124	3	1202	钢混	21	12	96.73	住宅	14604
125	3	1203	钢混	21	12	96.73	住宅	14604
126	3	1204	钢混	21	12	117.38	住宅	13384
127	3	1301	钢混	21	13	117.38	住宅	13274
128	3	1302	钢混	21	13	96.73	住宅	14469
129	3	1303	钢混	21	13	96.73	住宅	14469
130	3	1304	钢混	21	13	117.38	住宅	13261
131	3	1401	钢混	21	14	117.38	住宅	13274
132	3	1402	钢混	21	14	96.73	住宅	14469
133	3	1403	钢混	21	14	96.73	住宅	14469
134	3	1404	钢混	21	14	117.38	住宅	13261
135	3	1501	钢混	21	15	117.38	住宅	13397
136	3	1502	钢混	21	15	96.73	住宅	14604
137	3	1503	钢混	21	15	96.73	住宅	14604
138	3	1504	钢混	21	15	117.38	住宅	13384
139	3	1601	钢混	21	16	117.38	住宅	13336
140	3	1602	钢混	21	16	96.73	住宅	14536
141	3	1603	钢混	21	16	96.73	住宅	14536



142	3	1604	钢混	21	16	117.38	住宅	13322
143	3	1701	钢混	21	17	117.38	住宅	13336
144	3	1702	钢混	21	17	96.73	住宅	14536
145	3	1703	钢混	21	17	96.73	住宅	14536
146	3	1704	钢混	21	17	117.38	住宅	13322
147	3	1801	钢混	21	18	117.38	住宅	13213
148	3	1802	钢混	21	18	96.73	住宅	14402
149	3	1803	钢混	21	18	96.73	住宅	14402
150	3	1804	钢混	21	18	117.38	住宅	13200
151	3	1901	钢混	21	19	117.38	住宅	13274
152	3	1902	钢混	21	19	96.73	住宅	14469
153	3	1903	钢混	21	19	96.73	住宅	14469
154	3	1904	钢混	21	19	117.38	住宅	13261
155	3	2001	钢混	21	20	117.38	住宅	12660
156	3	2002	钢混	21	20	96.73	住宅	13796
157	3	2003	钢混	21	20	96.73	住宅	13796
158	3	2004	钢混	21	20	117.38	住宅	12647
住宅平均单价：13750 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6月20日