

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴万侨置业有限公司
 预 售 商 品 房 赞园3幢、11幢、14幢
 申 报 日 期 2019年7月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万侨置业有限公司				
办公地点	嘉兴市经济开发区东升西路30号万盛广场205室				
法人代表	朱宏	资质等级	暂定	经办人	孙思琦
				联系电话	150673 90033
开发项目名称	赞园				
开发项目座落	东至禾平街、南至同心路、西至花龙桥港绿化带、北至沐阳路				
土地使用权证号	浙(2018)嘉开不动产权第0015704号	土地用途	商住用地		
用地面积	53108.4m ²	土地使用年限	商业40年 住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率	36.1%	
预售商品房规划许可证号	建字330401201810031号	预售商品房规划建设面积	145799.84m ²		
预售商品房施工许可证号	330411201807040101 330411201807040201	预售商品房施工合同号	[经]土合第20180703080号 [经]土合第20180703081号		

一、开发项目基本情况：

- 1、我公司开发建设的赞园项目，总规划批准建设项目145799.84m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为建字330401201810031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330404201810031号，批准建设项目的面积为145799.84m²，地上总建筑面积106044.64m²；其中住宅14幢，建筑面积97160.85 m²；幼儿园1幢，建筑面积5049.28m²；商业建筑面积

1960.37m²；物业用房建筑面积 835.42m²；社区用房建筑面积 431.16m²；其他建筑面积 607.56m²；地下总建筑面积 39755.2m²；其中车库建筑面积 25439.3m²；人防建筑面积 9556.02m²；其他建筑面积 4759.88m²。

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 330401201810031 号，本次申报预售的商品房为第 4 次，共计 3 幢，其幢号为 3、11、14，申报预售建筑总面积 18250.08m²，用途为住宅、商业； 3 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）； 11 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）； 14 幢总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层）；可销售住宅 157 套，建筑面积 18203.16 m²；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 1 套，建筑面积 46.92 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，目前工程进度已过基础±0.00 线，计划 2021 年 4 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赞园售楼处，位于中环西路与东升西路交叉口。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、14 幢于 2021 年 6 月 30 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由海宁万城物业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 18250.08m²。其中:

1、住宅 3 幢 157 套 18203.16 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套(间) / m²;

商业用房 / 幢 1 套(间) 46.92

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: ±0.00 以上

—。

(三) 承诺开盘时间为: 取得《商品房预售证》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 0015704 号的不动产使用权已办理在建工程抵押, 抵押权人为 中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司。抵押权人于 2019 年 6 月 28 日书面同意我司申报 赞园 3 幢、11 幢、14 幢预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2021 年 4 月 30 日。

(六) 设计单位: 浙江鸿翔建筑设计有限公司。

(七) 施工单位: 浙江景华建设有限公司/浙江华信建设有限公司。

(八) 监理单位: 浙江滨城工程监理有限公司。

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 平安银行股份有限公司嘉兴支行 银行(监管账户为 15009215228595)。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海宁万城物业服务有限公司。

2、本住宅区物业管理配套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） 413 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 9277.5m²，在 7、8、11、12、13幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积 145799.84m²。

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 3304042018 10031	10号楼、11 号楼1层物 业用房	1	742.3m ²	2021年6 月30日	
	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	幢号	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 ²)
1	3	101	框剪	12	1	121.49	住宅	12350
2	3	102	框剪	12	1	117.14	住宅	11800
3	3	103	框剪	12	1	117.14	住宅	11800
4	3	104	框剪	12	1	121.49	住宅	11950
5	3	201	框剪	12	2	121.03	住宅	11750
6	3	202	框剪	12	2	116.72	住宅	11400
7	3	203	框剪	12	2	116.72	住宅	11400
8	3	204	框剪	12	2	121.03	住宅	11550
9	3	301	框剪	12	3	121.03	住宅	11950
10	3	302	框剪	12	3	116.72	住宅	11600
11	3	303	框剪	12	3	116.72	住宅	11600
12	3	304	框剪	12	3	121.03	住宅	11750
13	3	401	框剪	12	4	121.49	住宅	12150
14	3	402	框剪	12	4	117.14	住宅	11800
15	3	403	框剪	12	4	117.14	住宅	11800
16	3	404	框剪	12	4	121.49	住宅	11950
17	3	501	框剪	12	5	121.49	住宅	12350
18	3	502	框剪	12	5	117.14	住宅	12000
19	3	503	框剪	12	5	117.14	住宅	12000
20	3	504	框剪	12	5	121.49	住宅	12150
21	3	601	框剪	12	6	121.49	住宅	12450
22	3	602	框剪	12	6	117.14	住宅	12100
23	3	603	框剪	12	6	117.14	住宅	12100
24	3	604	框剪	12	6	121.49	住宅	12250
25	3	701	框剪	12	7	121.49	住宅	12550
26	3	702	框剪	12	7	117.14	住宅	12200
27	3	703	框剪	12	7	117.14	住宅	12200
28	3	704	框剪	12	7	121.49	住宅	12350
29	3	801	框剪	12	8	121.49	住宅	12650
30	3	802	框剪	12	8	117.14	住宅	12300

31	3	803	框剪	12	8	117.14	住宅	12300
32	3	804	框剪	12	8	121.49	住宅	12450
33	3	901	框剪	12	9	121.49	住宅	12750
34	3	902	框剪	12	9	117.14	住宅	12400
35	3	903	框剪	12	9	117.14	住宅	12400
36	3	904	框剪	12	9	121.49	住宅	12550
37	3	1001	框剪	12	10	121.16	住宅	12850
38	3	1002	框剪	12	10	116.84	住宅	12500
39	3	1003	框剪	12	10	116.84	住宅	12500
40	3	1004	框剪	12	10	121.16	住宅	12650
41	3	1101	框剪	12	11	121.16	住宅	12450
42	3	1102	框剪	12	11	116.84	住宅	12100
43	3	1103	框剪	12	11	116.84	住宅	12100
44	3	1104	框剪	12	11	121.16	住宅	12230
小高层住宅平均单价（元/m ² ）								12150
45	11	201	框剪	19	2	139.69	住宅	10650
46	11	202	框剪	19	2	139.69	住宅	10550
47	11	301	框剪	19	3	139.88	住宅	10950
48	11	302	框剪	19	3	139.88	住宅	10850
49	11	401	框剪	19	4	139.88	住宅	11250
50	11	402	框剪	19	4	139.88	住宅	11150
51	11	501	框剪	19	5	139.88	住宅	11450
52	11	502	框剪	19	5	139.88	住宅	11350
53	11	601	框剪	19	6	139.88	住宅	11650
54	11	602	框剪	19	6	139.88	住宅	11550
55	11	701	框剪	19	7	139.88	住宅	11700
56	11	702	框剪	19	7	139.88	住宅	11600
57	11	801	框剪	19	8	139.88	住宅	11750
58	11	802	框剪	19	8	139.88	住宅	11650
59	11	901	框剪	19	9	139.88	住宅	11800
60	11	902	框剪	19	9	139.88	住宅	11700
61	11	1001	框剪	19	9	139.88	住宅	11850
62	11	1002	框剪	19	9	139.88	住宅	11750
63	11	1101	框剪	19	11	139.88	住宅	11900
64	11	1102	框剪	19	11	139.88	住宅	11800

65	11	1201	框剪	19	12	139.88	住宅	11950
66	11	1202	框剪	19	12	139.88	住宅	11850
67	11	1301	框剪	19	13	139.88	住宅	12000
68	11	1302	框剪	19	13	139.88	住宅	11900
69	11	1401	框剪	19	14	139.88	住宅	12050
70	11	1402	框剪	19	14	139.88	住宅	11950
71	11	1501	框剪	19	15	139.88	住宅	12150
72	11	1502	框剪	19	15	139.88	住宅	12050
73	11	1601	框剪	19	16	139.88	住宅	12250
74	11	1602	框剪	19	16	139.88	住宅	12150
75	11	1701	框剪	19	17	139.75	住宅	12350
76	11	1702	框剪	19	17	139.75	住宅	12250
77	11	1801	框剪	19	18	139.95	住宅	11650
78	11	1802	框剪	19	18	139.95	住宅	11550
79	14	101	框剪	21	1	108.78	住宅	11400
80	14	103	框剪	21	1	98.53	住宅	11100
81	14	104	框剪	21	1	108.67	住宅	11300
82	14	201	框剪	21	2	108.67	住宅	10600
83	14	202	框剪	21	2	98.48	住宅	10400
84	14	203	框剪	21	2	98.48	住宅	10400
85	14	204	框剪	21	2	108.67	住宅	10400
86	14	301	框剪	21	3	108.67	住宅	11000
87	14	302	框剪	21	3	98.48	住宅	10800
88	14	303	框剪	21	3	98.48	住宅	10800
89	14	304	框剪	21	3	108.67	住宅	10800
90	14	401	框剪	21	4	109.18	住宅	11300
91	14	402	框剪	21	4	98.48	住宅	11100
92	14	403	框剪	21	4	98.48	住宅	11100
93	14	404	框剪	21	4	109.18	住宅	11100
94	14	501	框剪	21	5	109.18	住宅	11500
95	14	502	框剪	21	5	98.48	住宅	11300
96	14	503	框剪	21	5	98.48	住宅	11300
97	14	504	框剪	21	5	109.18	住宅	11300
98	14	601	框剪	21	6	109.18	住宅	11700
99	14	602	框剪	21	6	98.48	住宅	11500

100	14	603	框剪	21	6	98.48	住宅	11500
101	14	604	框剪	21	6	109.18	住宅	11500
102	14	701	框剪	21	7	109.18	住宅	11750
103	14	702	框剪	21	7	98.48	住宅	11550
104	14	703	框剪	21	7	98.48	住宅	11550
105	14	704	框剪	21	7	109.18	住宅	11550
106	14	801	框剪	21	8	109.18	住宅	11800
107	14	802	框剪	21	8	98.48	住宅	11600
108	14	803	框剪	21	8	98.48	住宅	11600
109	14	804	框剪	21	8	109.18	住宅	11600
110	14	901	框剪	21	9	109.18	住宅	11850
111	14	902	框剪	21	9	98.48	住宅	11650
112	14	903	框剪	21	9	98.48	住宅	11650
113	14	904	框剪	21	9	109.18	住宅	11650
114	14	1001	框剪	21	10	109.18	住宅	11900
115	14	1002	框剪	21	10	98.48	住宅	11700
116	14	1003	框剪	21	10	98.48	住宅	11700
117	14	1004	框剪	21	10	109.18	住宅	11700
118	14	1101	框剪	21	11	109.18	住宅	11950
119	14	1102	框剪	21	11	98.48	住宅	11750
120	14	1103	框剪	21	11	98.48	住宅	11750
121	14	1104	框剪	21	11	109.18	住宅	11750
122	14	1201	框剪	21	12	109.18	住宅	12000
123	14	1202	框剪	21	12	98.48	住宅	11800
124	14	1203	框剪	21	12	98.48	住宅	11800
125	14	1204	框剪	21	12	109.18	住宅	11800
126	14	1301	框剪	21	13	109.18	住宅	12050
127	14	1302	框剪	21	13	98.48	住宅	11850
128	14	1303	框剪	21	13	98.48	住宅	11850
129	14	1304	框剪	21	13	109.18	住宅	11850
130	14	1401	框剪	21	14	109.18	住宅	12100
131	14	1402	框剪	21	14	98.48	住宅	11900
132	14	1403	框剪	21	14	98.48	住宅	11900
133	14	1404	框剪	21	14	109.18	住宅	11900
134	14	1501	框剪	21	15	109.18	住宅	12200

135	14	1502	框剪	21	15	98.48	住宅	12000
136	14	1503	框剪	21	15	98.48	住宅	12000
137	14	1504	框剪	21	15	109.18	住宅	12000
138	14	1601	框剪	21	16	109.18	住宅	12300
139	14	1602	框剪	21	16	98.48	住宅	12100
140	14	1603	框剪	21	16	98.48	住宅	12100
141	14	1604	框剪	21	16	109.18	住宅	12100
142	14	1701	框剪	21	17	109.18	住宅	12400
143	14	1702	框剪	21	17	98.48	住宅	12200
144	14	1703	框剪	21	17	98.48	住宅	12200
145	14	1704	框剪	21	17	109.18	住宅	12200
146	14	1801	框剪	21	18	109.18	住宅	11900
147	14	1802	框剪	21	18	98.48	住宅	11700
148	14	1803	框剪	21	18	98.48	住宅	11700
149	14	1804	框剪	21	18	109.18	住宅	11700
150	14	1901	框剪	21	19	108.82	住宅	12000
151	14	1902	框剪	21	19	98.48	住宅	11800
152	14	1903	框剪	21	19	98.48	住宅	11800
153	14	1904	框剪	21	19	108.82	住宅	11800
154	14	2001	框剪	21	20	108.82	住宅	11800
155	14	2002	框剪	21	20	98.65	住宅	11600
156	14	2003	框剪	21	20	98.65	住宅	11600
157	14	2004	框剪	21	20	108.82	住宅	11700
高层住宅平均单价 (元/m ²)								11650
158	11	商 28	框剪	19	1	46.92	商铺	30000
商铺平均单价 (元/m ²)								30000

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：嘉兴万侨置业有限公司

日 期： 2019年7月2日