

商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴奥荣房地产开发有限公司

预 售 项 目 禾韵樾里

申 报 日 期 2019年9月4日

填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、申请预售房屋面积应由具有房产测绘资质的测绘公司提供。

一、基本情况

开发企业	嘉兴奥荣房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区商务金融大厦1幢办G2201室				
法人代表	蔡敏	资质等级	暂定资质	经办人	钟月芳
				联系电话	15858363193
开发项目名称	禾韵樾里				
开发项目座落	东至新气象路、南至四联路、西至玉泉路、北至大兴桥河绿化带				
土地使用权证号	浙（2019）嘉开不动产权第0003043号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	29389.31平方米	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330401201910026号		规划建设总面积	93540.63平方米	
规划容积率	2.3		绿地率	30.01%	
施工许可证号	330411201904290101	施工合同号	【经】土合第20190415048号		
开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（预）售计划（包括开发项目状况、预计建设进度、销售进度计划、销售方式、价格、交付方案等内容，可附页）： 一、 开发项目基本情况： 1、我公司开发建设的 <u>禾韵樾里</u> 项目，坐落于东至新气象路、南至四联路、西至玉泉路、北至大兴桥河绿化带，总规划批准建设项目 <u>93540.63</u> m ² ，共 <u>1</u> 张建					

设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201910026 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 330401201910026 号，批准建设项目的面积为 93540.63 m²，共 8 幢，其中住宅 8 幢，建筑面积 66244.57m²；商业 / 幢，建筑面积 / m²；汽车库建筑面积 15121.5m²；非机动车车库建筑面积 1408.85m²；物业用房建筑面积 483.84m²；社区用房建筑面积 268.23m²；人防面积 6118.46m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；其他 / 幢，建筑面积 / m²；其他建筑面积 3895.18 m²。

3、该规划许可项目计划分 2 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 330401201910026 号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 4 幢，其幢号为 1、2、3、6，申报预售建筑总面积 25862.32 m²，用途为住宅；1、6 幢总层数均为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；2 幢总层数为 16 层（地上 15 层、地下 1 层）；3 幢总层数为 18 层（地上 17 层、地下 1 层）。可销售住宅 204 套，建筑面积 25862.32 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 / 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 4 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已过 ±0.00 线，预计 2021 年 2 月 27 日竣工，2021 年 7 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新气象路与四联路交叉口，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→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 4 幢于 2021 年 7 月 31 日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由嘉兴市东菱物业管理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 25862.32 m²。其中：

1、住宅 4 幢 204 套 25862.32 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、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±0.0线 。

（三）承诺开盘时间为： 取得预售证 **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（2019）嘉开不动产权第0003043号的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为华夏银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2019年7月30日书面同意我司申报禾韵樾里1、2、3、6幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期： 2021年2月27日

_____。

（六）设计单位： 浙江利恩工程设计有限公司

_____。

(七) 施工单位: 浙江鸿翔建设集团股份有限公司
_____。

(八) 监理单位: 浙江禾城工程管理有限公司
_____。

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华夏银行股份有限公司嘉兴分行 银行(监管账户为16350000000279376)。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物业管理企业为嘉兴市东菱物业管理有限公司。

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) 264 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6118.46 m², 在1、6、7幢地下室室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 93545.98 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 3304012019 10026号	7#	一层	472.93m ²	2021.7 .31	详见物业 配置联系 单
	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（可附页）

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	1	101	框剪	19	1	111.98	住宅	13070
2	1	102	框剪	19	1	111.98	住宅	12130
3	1	103	框剪	19	1	111.98	住宅	12399
4	1	104	框剪	19	1	111.98	住宅	12650
5	1	201	框剪	19	2	130.50	住宅	13360
6	1	202	框剪	19	2	130.50	住宅	12415
7	1	203	框剪	19	2	130.50	住宅	12212
8	1	204	框剪	19	2	130.50	住宅	12292
9	1	301	框剪	19	3	130.50	住宅	13560
10	1	302	框剪	19	3	130.50	住宅	12615
11	1	303	框剪	19	3	130.50	住宅	12412
12	1	304	框剪	19	3	130.50	住宅	12492
13	1	401	框剪	19	4	130.50	住宅	13660
14	1	402	框剪	19	4	130.50	住宅	12715
15	1	403	框剪	19	4	130.50	住宅	12512
16	1	404	框剪	19	4	130.50	住宅	12592
17	1	501	框剪	19	5	130.50	住宅	13860
18	1	502	框剪	19	5	130.50	住宅	12915
19	1	503	框剪	19	5	130.50	住宅	12712
20	1	504	框剪	19	5	130.50	住宅	12792
21	1	601	框剪	19	6	130.50	住宅	13960
22	1	602	框剪	19	6	130.50	住宅	13015
23	1	603	框剪	19	6	130.50	住宅	12812
24	1	604	框剪	19	6	130.50	住宅	12892
25	1	701	框剪	19	7	130.50	住宅	14060
26	1	702	框剪	19	7	130.50	住宅	13115
27	1	703	框剪	19	7	130.50	住宅	12912
28	1	704	框剪	19	7	130.50	住宅	12992
29	1	801	框剪	19	8	130.50	住宅	14160
30	1	802	框剪	19	8	130.50	住宅	13215
31	1	803	框剪	19	8	130.50	住宅	13012
32	1	804	框剪	19	8	130.50	住宅	13092
33	1	901	框剪	19	9	130.50	住宅	14260
34	1	902	框剪	19	9	130.50	住宅	13315
35	1	903	框剪	19	9	130.50	住宅	13112

36	1	904	框剪	19	9	130.50	住宅	13192
37	1	1001	框剪	19	10	130.50	住宅	14410
38	1	1002	框剪	19	10	130.50	住宅	13465
39	1	1003	框剪	19	10	130.50	住宅	13262
40	1	1004	框剪	19	10	130.50	住宅	13342
41	1	1101	框剪	19	11	130.50	住宅	14510
42	1	1102	框剪	19	11	130.50	住宅	13565
43	1	1103	框剪	19	11	130.50	住宅	13362
44	1	1104	框剪	19	11	130.50	住宅	13442
45	1	1201	框剪	19	12	130.50	住宅	14510
46	1	1202	框剪	19	12	130.50	住宅	13565
47	1	1203	框剪	19	12	130.50	住宅	13362
48	1	1204	框剪	19	12	130.50	住宅	13442
49	1	1301	框剪	19	13	130.50	住宅	14260
50	1	1302	框剪	19	13	130.50	住宅	13315
51	1	1303	框剪	19	13	130.50	住宅	13112
52	1	1304	框剪	19	13	130.50	住宅	13192
53	1	1401	框剪	19	14	130.50	住宅	14260
54	1	1402	框剪	19	14	130.50	住宅	13315
55	1	1403	框剪	19	14	130.50	住宅	13112
56	1	1404	框剪	19	14	130.50	住宅	13192
57	1	1501	框剪	19	15	130.50	住宅	14810
58	1	1502	框剪	19	15	130.50	住宅	13865
59	1	1503	框剪	19	15	130.50	住宅	13662
60	1	1504	框剪	19	15	130.50	住宅	13742
61	1	1601	框剪	19	16	130.50	住宅	14810
62	1	1602	框剪	19	16	130.50	住宅	13865
63	1	1603	框剪	19	16	130.50	住宅	13662
64	1	1604	框剪	19	16	130.50	住宅	13742
65	1	1701	框剪	19	17	130.50	住宅	14760
66	1	1702	框剪	19	17	130.50	住宅	13815
67	1	1703	框剪	19	17	130.50	住宅	13612
68	1	1704	框剪	19	17	130.50	住宅	13692
69	1	1801	框剪	19	18	130.50	住宅	14060
70	1	1802	框剪	19	18	130.50	住宅	13115
71	1	1803	框剪	19	18	130.50	住宅	12912
72	1	1804	框剪	19	18	130.50	住宅	12992
73	2	101	框剪	16	1	129.83	住宅	13170
74	2	102	框剪	16	1	129.83	住宅	12470
75	2	201	框剪	16	2	144.97	住宅	13470
76	2	202	框剪	16	2	144.97	住宅	12770

77	2	301	框剪	16	3	144.97	住宅	13770
78	2	302	框剪	16	3	144.97	住宅	13070
79	2	401	框剪	16	4	144.97	住宅	13970
80	2	402	框剪	16	4	144.97	住宅	13270
81	2	501	框剪	16	5	144.97	住宅	14170
82	2	502	框剪	16	5	144.97	住宅	13470
83	2	601	框剪	16	6	144.97	住宅	14270
84	2	602	框剪	16	6	144.97	住宅	13570
85	2	701	框剪	16	7	144.97	住宅	14370
86	2	702	框剪	16	7	144.97	住宅	13670
87	2	801	框剪	16	8	144.97	住宅	14470
88	2	802	框剪	16	8	144.97	住宅	13770
89	2	901	框剪	16	9	144.97	住宅	14570
90	2	902	框剪	16	9	144.97	住宅	13870
91	2	1001	框剪	16	10	144.97	住宅	14720
92	2	1002	框剪	16	10	144.97	住宅	14020
93	2	1101	框剪	16	11	144.97	住宅	14820
94	2	1102	框剪	16	11	144.97	住宅	14120
95	2	1201	框剪	16	12	144.97	住宅	14820
96	2	1202	框剪	16	12	144.97	住宅	14120
97	2	1301	框剪	16	13	144.97	住宅	14570
98	2	1302	框剪	16	13	144.97	住宅	13870
99	2	1401	框剪	16	14	144.97	住宅	14570
100	2	1402	框剪	16	14	144.97	住宅	13870
101	2	1501	框剪	16	15	140.18	住宅	14070
102	2	1502	框剪	16	15	140.18	住宅	13370
103	3	201	框剪	18	2	145.00	住宅	14080
104	3	202	框剪	18	2	145.00	住宅	13460
105	3	301	框剪	18	3	145.00	住宅	14380
106	3	302	框剪	18	3	145.00	住宅	13760
107	3	401	框剪	18	4	145.00	住宅	14580
108	3	402	框剪	18	4	145.00	住宅	13960
109	3	501	框剪	18	5	145.00	住宅	14780
110	3	502	框剪	18	5	145.00	住宅	14160
111	3	601	框剪	18	6	145.00	住宅	14880
112	3	602	框剪	18	6	145.00	住宅	14260
113	3	701	框剪	18	7	145.00	住宅	14980
114	3	702	框剪	18	7	145.00	住宅	14360
115	3	801	框剪	18	8	145.00	住宅	15080
116	3	802	框剪	18	8	145.00	住宅	14460
117	3	901	框剪	18	9	145.00	住宅	15180

118	3	902	框剪	18	9	145.00	住宅	14560
119	3	1001	框剪	18	10	145.00	住宅	15330
120	3	1002	框剪	18	10	145.00	住宅	14710
121	3	1101	框剪	18	11	145.00	住宅	15405
122	3	1102	框剪	18	11	145.00	住宅	14785
123	3	1201	框剪	18	12	145.00	住宅	15455
124	3	1202	框剪	18	12	145.00	住宅	14835
125	3	1301	框剪	18	13	145.00	住宅	15180
126	3	1302	框剪	18	13	145.00	住宅	14560
127	3	1401	框剪	18	14	145.00	住宅	15180
128	3	1402	框剪	18	14	145.00	住宅	14560
129	3	1501	框剪	18	15	145.00	住宅	15730
130	3	1502	框剪	18	15	145.00	住宅	15110
131	3	1601	框剪	18	16	145.00	住宅	15730
132	3	1602	框剪	18	16	145.00	住宅	15110
133	3	1701	框剪	18	17	140.20	住宅	15030
134	3	1702	框剪	18	17	140.20	住宅	14410
135	6	101	框剪	19	1	118.35	住宅	12925
136	6	104	框剪	19	1	118.35	住宅	11741
137	6	201	框剪	19	2	118.30	住宅	13210
138	6	202	框剪	19	2	98.29	住宅	12591
139	6	203	框剪	19	2	98.29	住宅	12491
140	6	204	框剪	19	2	118.30	住宅	12026
141	6	301	框剪	19	3	118.30	住宅	13410
142	6	302	框剪	19	3	98.29	住宅	12791
143	6	303	框剪	19	3	98.29	住宅	12691
144	6	304	框剪	19	3	118.30	住宅	12226
145	6	401	框剪	19	4	118.30	住宅	13510
146	6	402	框剪	19	4	98.29	住宅	12891
147	6	403	框剪	19	4	98.29	住宅	12791
148	6	404	框剪	19	4	118.30	住宅	12326
149	6	501	框剪	19	5	118.30	住宅	13710
150	6	502	框剪	19	5	98.29	住宅	13091
151	6	503	框剪	19	5	98.29	住宅	12991
152	6	504	框剪	19	5	118.30	住宅	12526
153	6	601	框剪	19	6	118.30	住宅	13810
154	6	602	框剪	19	6	98.29	住宅	13191
155	6	603	框剪	19	6	98.29	住宅	13091
156	6	604	框剪	19	6	118.30	住宅	12626
157	6	701	框剪	19	7	118.30	住宅	13910
158	6	702	框剪	19	7	98.29	住宅	13291

159	6	703	框剪	19	7	98.29	住宅	13191
160	6	704	框剪	19	7	118.30	住宅	12726
161	6	801	框剪	19	8	118.30	住宅	14010
162	6	802	框剪	19	8	98.29	住宅	13391
163	6	803	框剪	19	8	98.29	住宅	13291
164	6	804	框剪	19	8	118.30	住宅	12826
165	6	901	框剪	19	9	118.30	住宅	14110
166	6	902	框剪	19	9	98.29	住宅	13491
167	6	903	框剪	19	9	98.29	住宅	13391
168	6	904	框剪	19	9	118.30	住宅	12926
169	6	1001	框剪	19	10	118.30	住宅	14260
170	6	1002	框剪	19	10	98.29	住宅	13641
171	6	1003	框剪	19	10	98.29	住宅	13541
172	6	1004	框剪	19	10	118.30	住宅	13076
173	6	1101	框剪	19	11	118.30	住宅	14360
174	6	1102	框剪	19	11	98.29	住宅	13716
175	6	1103	框剪	19	11	98.29	住宅	13616
176	6	1104	框剪	19	11	118.30	住宅	13176
177	6	1201	框剪	19	12	118.30	住宅	14360
178	6	1202	框剪	19	12	98.29	住宅	13766
179	6	1203	框剪	19	12	98.29	住宅	13666
180	6	1204	框剪	19	12	118.30	住宅	13176
181	6	1301	框剪	19	13	118.30	住宅	14110
182	6	1302	框剪	19	13	98.29	住宅	13491
183	6	1303	框剪	19	13	98.29	住宅	13391
184	6	1304	框剪	19	13	118.30	住宅	12926
185	6	1401	框剪	19	14	118.30	住宅	14110
186	6	1402	框剪	19	14	98.29	住宅	13491
187	6	1403	框剪	19	14	98.29	住宅	13391
188	6	1404	框剪	19	14	118.30	住宅	12926
189	6	1501	框剪	19	15	118.30	住宅	14660
190	6	1502	框剪	19	15	98.29	住宅	14041
191	6	1503	框剪	19	15	98.29	住宅	13941
192	6	1504	框剪	19	15	118.30	住宅	13476
193	6	1601	框剪	19	16	118.30	住宅	14660
194	6	1602	框剪	19	16	98.29	住宅	14041
195	6	1603	框剪	19	16	98.29	住宅	13941
196	6	1604	框剪	19	16	118.30	住宅	13476
197	6	1701	框剪	19	17	118.30	住宅	14610
198	6	1702	框剪	19	17	98.29	住宅	13341
199	6	1703	框剪	19	17	98.29	住宅	13241

200	6	1704	框剪	19	17	118.30	住宅	13426
201	6	1801	框剪	19	18	118.30	住宅	13910
202	6	1802	框剪	19	18	98.29	住宅	12891
203	6	1803	框剪	19	18	98.29	住宅	12791
204	6	1804	框剪	19	18	118.30	住宅	12726
住宅加权平均价 (13700 元/m ²)								

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：嘉兴奥荣房地产开发有限公司

日 期：2019年9月4日