

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴荣越置业有限公司
预售项目 悦珑庭
申报日期 2020.10

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	嘉兴荣越置业有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区融通商务中心5幢101室-4				
法人代表	陈寅	资质等级	暂定	经办人	沈燕
				联系电话	13758070631
开发项目名称	悦珑庭				
开发项目座落	东至周家浜绿化带、新气象路南至钟家港路、西至玉泉路、北至四联路				
土地使用权证号	浙(2020)嘉开不动产权第0006638		土地用途	商住	
用地面积	62345.34	土地使用年限	2020.4.9-2090.4.8	土地使用权取得方式	招拍挂
规划许可证号	建字第330401202010022		规划建设总面积	176893.24	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330401202005150101 330401202005190101		施工合同号	[经]土合第20200429035号 [经]土合第20200429034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、我公司开发建设的悦珑庭项目，坐落于东至周家浜绿化带、新气象路南至钟家港路、西至玉泉路、北至四联路，总规划批准建设项目176893.24 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330401202010022；

2、该规划许可项目计划分5次预售，此次申报预售许可为3幢

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330401202010022，本次申报预售的商品房为第4次，共计3幢，其幢号为4幢、5幢、7幢，申报预售建筑总面积21346 m²，用途为住宅；4、7幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；5幢总层数为19层（地上18层、地下1层），可销售住宅182套，建筑面积21346 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3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0，预计2021年12月完成主体建设，2022年6月30日竣工，2022年9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，并在线上、广告作宣传，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研究设计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：东至周家浜绿化带、新气象路南至钟家港路、西至玉泉路、北至四联路，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于东至周家浜绿化带、新气象路南至钟家港路、西至玉泉路、北至四联路，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。销售合同采用省工商局批准的标准文本，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幢于2022年9月30日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由宁波荣安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 21346 m²。其中：

1、住宅 3 幢 182 套 21346 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： 已出±0.000
_____。

_____（三）承诺开盘时间 2020年10月 _____。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中 4幢、5幢、7幢 的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为 中国工商银行股份有限公司嘉兴分行、招商银行

股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2020 年 10 月 19 日 书面同意我司申报 4 幢、5 幢、7 幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期： 2022 年 6 月 30 日。

(六) 设计单位： 浙江宏正建筑设计有限公司。

(七) 施工单位： 浙江天苑景观建设有限公司。

(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 招商银行股份有限公司嘉兴分行 (监管账户为 573901347110520)。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 公开招标 方式选聘，前期物业服务合同于 2020.5.15 签订，前期的物业

管理企业为 宁波荣安物业服务有限公司，其 资 质 证 号 为 330200000053630。

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） 53
9.69 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 _____
11197.05 m²，在 1、5、11、15、17 幢地下
室内划定。

（二）白蚁防治

_____ 《白蚁防治合同》合同号____，白
蚁防治面积 176893.24 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容： _____
_____。

六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）： _____

物业管理配套设施说明情况

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 330401202010022 号	12# 16#	一层、 二层	872	2022.9.30
	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						

七、销（预）售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层 数	面积	规划用途	单价（元/ m ² ）
----	----	----	----	-----	----------	----	------	---------------------------

1	4	101	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	125.26	住宅	14693
2	4	102	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	124.98	住宅	14270
3	4	103	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	124.98	住宅	14043
4	4	104	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	124.98	住宅	13681
5	4	105	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	124.98	住宅	13590
6	4	106	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	125.42	住宅	13620
7	4	201	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	124.95	住宅	14844
8	4	202	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	124.95	住宅	14421
9	4	203	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	124.95	住宅	14194
10	4	204	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	124.95	住宅	13832
11	4	205	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	124.95	住宅	13741
12	4	206	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	124.95	住宅	13771
13	4	301	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	124.95	住宅	15600
14	4	302	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	124.95	住宅	15177
15	4	303	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	124.95	住宅	14950
16	4	304	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	124.95	住宅	14587
17	4	305	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	124.95	住宅	14497
18	4	306	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	124.95	住宅	14527
19	4	401	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	124.95	住宅	15297
20	4	402	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	124.95	住宅	14874
21	4	403	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	124.95	住宅	14648
22	4	404	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	124.95	住宅	14285
23	4	405	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	124.95	住宅	14194

24	4	406	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	124.95	住宅	14225
25	4	501	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	124.95	住宅	15902
26	4	502	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	124.95	住宅	15479
27	4	503	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	124.95	住宅	15252
28	4	504	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	124.95	住宅	14889
29	4	505	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	124.95	住宅	14799
30	4	506	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	124.95	住宅	14829
31	4	601	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	124.95	住宅	16219
32	4	602	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	124.95	住宅	15796
33	4	603	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	124.95	住宅	15569
34	4	604	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	124.95	住宅	15207
35	4	605	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	124.95	住宅	15116
36	4	606	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	124.95	住宅	15146
37	4	701	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	124.95	住宅	16431
38	4	702	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	124.95	住宅	16008
39	4	703	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	124.95	住宅	15781
40	4	704	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	124.95	住宅	15418
41	4	705	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	124.95	住宅	15328
42	4	706	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	124.95	住宅	15358
43	4	801	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	124.95	住宅	16582
44	4	802	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	124.95	住宅	16159
45	4	803	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	124.95	住宅	15932
46	4	804	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	124.95	住宅	15569

47	4	805	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	124.95	住宅	15479
48	4	806	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	124.95	住宅	15509
49	4	901	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	124.95	住宅	16733
50	4	902	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	124.95	住宅	16310
51	4	903	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	124.95	住宅	16083
52	4	904	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	124.95	住宅	15720
53	4	905	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	124.95	住宅	15630
54	4	906	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	124.95	住宅	15660
55	4	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	124.95	住宅	16884
56	4	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	124.95	住宅	16461
57	4	1003	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	124.95	住宅	16234
58	4	1004	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	124.95	住宅	15872
59	4	1005	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	124.95	住宅	15781
60	4	1006	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	124.95	住宅	15811
61	4	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	125.73	住宅	14844
62	4	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	125.73	住宅	14421
63	4	1103	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	125.73	住宅	14194
64	4	1104	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	125.56	住宅	13832
65	4	1105	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	125.55	住宅	13741
66	4	1106	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	125.73	住宅	13771
67	7	101	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	135.67	住宅	14752
68	7	102	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	135.26	住宅	14355
69	7	103	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	135.27	住宅	14038

70	7	104	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	135.56	住宅	14403
71	7	201	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	135.24	住宅	15228
72	7	202	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	135.24	住宅	14831
73	7	203	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	135.24	住宅	14514
74	7	204	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	135.24	住宅	14879
75	7	301	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	135.24	住宅	15863
76	7	302	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	135.24	住宅	15466
77	7	303	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	135.24	住宅	15149
78	7	304	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	135.24	住宅	15514
79	7	401	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	135.24	住宅	16117
80	7	402	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	135.24	住宅	15720
81	7	403	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	135.24	住宅	15403
82	7	404	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	135.24	住宅	15768
83	7	501	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	135.24	住宅	16339
84	7	502	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	135.24	住宅	15942
85	7	503	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	135.24	住宅	15625
86	7	504	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	135.24	住宅	15990
87	7	601	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	135.24	住宅	16513
88	7	602	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	135.24	住宅	16117
89	7	603	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	135.24	住宅	15799
90	7	604	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	135.24	住宅	16164
91	7	701	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	135.24	住宅	16736
92	7	702	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	135.24	住宅	16339

93	7	703	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	135.24	住宅	16021
94	7	704	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	135.24	住宅	16386
95	7	801	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	135.24	住宅	16894
96	7	802	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	135.24	住宅	16498
97	7	803	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	135.24	住宅	16180
98	7	804	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	135.24	住宅	16545
99	7	901	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	135.24	住宅	17053
100	7	902	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	135.24	住宅	16656
101	7	903	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	135.24	住宅	16339
102	7	904	钢筋混凝土剪力墙结构	12	9	135.24	住宅	16704
103	7	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	135.24	住宅	17212
104	7	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	135.24	住宅	16815
105	7	1003	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	135.24	住宅	16498
106	7	1004	钢筋混凝土剪力墙结构	12	10	135.24	住宅	16863
107	7	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	136.41	住宅	15863
108	7	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	136.41	住宅	15466
109	7	1103	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	136.41	住宅	15149
110	7	1104	钢筋混凝土剪力墙结构	12	11	136.41	住宅	15514
111	5	101	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.54	住宅	12485
112	5	102	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.3	住宅	12238
113	5	103	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.3	住宅	12189
114	5	104	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.45	住宅	12143
115	5	201	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	98.93	住宅	13080

116	5	202	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	99.3	住宅	12643
117	5	203	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	99.3	住宅	12424
118	5	204	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	98.94	住宅	12319
119	5	301	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	98.93	住宅	14392
120	5	302	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	99.3	住宅	13955
121	5	303	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	99.3	住宅	13736
122	5	304	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	98.94	住宅	13372
123	5	401	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	98.93	住宅	14684
124	5	402	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	99.3	住宅	14246
125	5	403	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	99.3	住宅	14028
126	5	404	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	98.94	住宅	13663
127	5	501	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	98.93	住宅	14903
128	5	502	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	99.3	住宅	14465
129	5	503	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	99.3	住宅	14246
130	5	504	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	98.94	住宅	13882
131	5	601	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	98.93	住宅	15311
132	5	602	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	99.3	住宅	14873
133	5	603	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	99.3	住宅	14655
134	5	604	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	98.94	住宅	14290
135	5	701	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	98.93	住宅	15384
136	5	702	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	99.3	住宅	14946
137	5	703	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	99.3	住宅	14728
138	5	704	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	98.94	住宅	14363

139	5	801	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	98.93	住宅	15442
140	5	802	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	99.3	住宅	15005
141	5	803	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	99.3	住宅	14786
142	5	804	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	98.94	住宅	14421
143	5	901	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	98.93	住宅	15617
144	5	902	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	99.3	住宅	15180
145	5	903	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	99.3	住宅	14961
146	5	904	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	98.94	住宅	14596
147	5	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	98.93	住宅	15734
148	5	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	99.3	住宅	15296
149	5	1003	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	99.3	住宅	15078
150	5	1004	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	98.94	住宅	14713
151	5	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	98.93	住宅	15792
152	5	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	99.3	住宅	15355
153	5	1103	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	99.3	住宅	15136
154	5	1104	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	98.94	住宅	14771
155	5	1201	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	98.93	住宅	15807
156	5	1202	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	99.3	住宅	15369
157	5	1203	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	99.3	住宅	15150
158	5	1204	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	98.94	住宅	14786
159	5	1301	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	98.93	住宅	15836
160	5	1302	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	99.3	住宅	15398
161	5	1303	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	99.3	住宅	15180

162	5	1304	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	98.94	住宅	14815
163	5	1401	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	98.93	住宅	15850
164	5	1402	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	99.3	住宅	15413
165	5	1403	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	99.3	住宅	15194
166	5	1404	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	98.94	住宅	14830
167	5	1501	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	98.93	住宅	15865
168	5	1502	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	99.3	住宅	15427
169	5	1503	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	99.3	住宅	15209
170	5	1504	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	98.94	住宅	14844
171	5	1601	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	98.93	住宅	15879
172	5	1602	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	99.3	住宅	15442
173	5	1603	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	99.3	住宅	15223
174	5	1604	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	98.94	住宅	14859
175	5	1701	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	98.93	住宅	15894
176	5	1702	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	99.3	住宅	15457
177	5	1703	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	99.3	住宅	15238
178	5	1704	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	98.94	住宅	14873
179	5	1801	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.03	住宅	13940
180	5	1802	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.42	住宅	13503
181	5	1803	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.42	住宅	13284
182	5	1804	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.05	住宅	12920
住宅加权平均单价 15150 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；

八、其他情况说明（相关承诺）：

1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。

2、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：嘉兴荣越置业有限公司

日期：10月22日