

# 商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴万益房地产开发有限公司  
项目  
称 环萃园7、8幢  
申报日期 2020年4月

## 一、基本情况

开发企业	嘉兴万益房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市经开区嘉兴国际金融广场				
法人代表	熊丹	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089

开发项目名称	环萃园				
开发项目座落	东至城北路绿化带，南至信远朗庭地界，西至锦云路，北至沐阳路				
不动产权证号	浙（2019）嘉开不动产权第 0032952号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	56509.47平 方米	土地使 用年限	住宅70年	土地使用权 取得方式	出让
规划容积率	2.00		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第330401201910060号		预售商品房 规划建设面积	158621.87	
预售商品房 施工许可证号	330491201912030101		预售商品房 施工合同号	【经】土合第20191203155号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的环萃园项目，总规划批准建设项目 158621.87 m<sup>2</sup>，共 壹 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第330401201910060号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证号为建字第 330401201910060 号，批准建设项目的面积为 158621.87 m<sup>2</sup>，其中住宅 10 幢（其中 9#和 10#楼为一个整体），建筑面积 105700.37 m<sup>2</sup>；幼儿园面积 3197.7 m<sup>2</sup> 住宅配套面积 249.53 m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 28370.93 m<sup>2</sup>；非机动车车库建筑面积 2022.96 m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 799.66 m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 2026.65 m<sup>2</sup>；人防建筑面积 10125.05 m<sup>2</sup>；公用设施建筑面积 6129.02 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 5 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330401201910060号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 2 幢，其幢号为 7#、8#，申报预售建筑总面积 21800.87 m<sup>2</sup>，用途为 住宅、商业、住宅配套；7 幢总层数为 27 层（地上 26 层、地下 1 层）；8 幢总层数为 27 层（地上 26 层、地下 1 层）；可销售住宅 204 套，建筑面积 21800.87 m<sup>2</sup>；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>；其中商业 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup> 其中住宅配套 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 7#、8# 幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已到 ±00 以上，计划 2021 年 12 月 31 日竣工，2022 年 3 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 环萃园售楼处，位于 城北路与同心路交叉口，项目委托 嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、嘉兴联广房地产经纪有限公司 销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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 7、8幢于 2022年 3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 杭州万科物业服务服务有限公司 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 21800.87m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2幢 204套 21800.87m<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：   已达到±0.00以上  
  。

  （三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》五日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中    /   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    /   。  
抵押权人于    /   书面同意我司申报    /    预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年12月31日

（六）设计单位：浙江省工业设计研究院。

（七）施工单位：浙江博元建设股份有限公司。

（八）监理单位：浙江盛华工程建设监理有限公司。

### 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中国农业银行股份有限公司秀洲支行银行（监管账户为：19320101040111006）。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杭州万科物业服务有限公司。

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）**2000 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 **9942.82m<sup>2</sup>**，在 1# 幢地下室划定。

#### （二）白蚁防治

白蚁防治面积 **158621.87 m<sup>2</sup>**。

### 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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理服务用房	建字第 <u>330401201910060</u> 号	7#楼一层S轴—S-6轴，S-A轴—S-C轴； 9#、10#楼一层9-5轴—9-30轴，A-K轴；S-b轴—S-c轴，S-5轴—S-6轴；二层9-7轴—9-30轴，A-K轴	一层、 二层	790.05m <sup>2</sup>	2022年3月	详见物业配置联系单
物业管理经营性用房						

公共车库	1	无					
	2						
	3						
公共车位	1	无					
	2						
	3						
会 馆	1	无					
	2						
	3						
其 他		无					

## 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	房屋销售单价（元/m <sup>2</sup> ）
1	7#	201	框剪	27	2	131.78	住宅	11692
2	7#	202	框剪	27	2	97.42	住宅	11392
3	7#	203	框剪	27	2	97.42	住宅	11342
4	7#	204	框剪	27	2	110.89	住宅	11092
5	7#	301	框剪	27	3	131.78	住宅	11792
6	7#	302	框剪	27	3	97.47	住宅	11492
7	7#	303	框剪	27	3	97.47	住宅	11442
8	7#	304	框剪	27	3	110.89	住宅	11292
9	7#	401	框剪	27	4	131.78	住宅	11842
10	7#	402	框剪	27	4	97.47	住宅	11542
11	7#	403	框剪	27	4	97.47	住宅	11492
12	7#	404	框剪	27	4	110.89	住宅	11342
13	7#	501	框剪	27	5	131.78	住宅	12292
14	7#	502	框剪	27	5	97.47	住宅	11992
15	7#	503	框剪	27	5	97.47	住宅	11942
16	7#	504	框剪	27	5	110.89	住宅	11792
17	7#	601	框剪	27	6	131.78	住宅	12392
18	7#	602	框剪	27	6	97.47	住宅	12092
19	7#	603	框剪	27	6	97.47	住宅	12042
20	7#	604	框剪	27	6	110.89	住宅	11892
21	7#	701	框剪	27	7	131.78	住宅	12492
22	7#	702	框剪	27	7	97.47	住宅	12192
23	7#	703	框剪	27	7	97.47	住宅	12142
24	7#	704	框剪	27	7	110.89	住宅	11992

25	7#	801	框剪	27	8	131.78	住宅	12442
26	7#	802	框剪	27	8	97.47	住宅	12142
27	7#	803	框剪	27	8	97.47	住宅	12092
28	7#	804	框剪	27	8	110.89	住宅	11942
29	7#	901	框剪	27	9	131.78	住宅	12592
30	7#	902	框剪	27	9	97.47	住宅	12292
31	7#	903	框剪	27	9	97.47	住宅	12242
32	7#	904	框剪	27	9	110.89	住宅	12092
33	7#	1001	框剪	27	10	131.78	住宅	12692
34	7#	1002	框剪	27	10	97.47	住宅	12392
35	7#	1003	框剪	27	10	97.47	住宅	12342
36	7#	1004	框剪	27	10	110.89	住宅	12192
37	7#	1101	框剪	27	11	131.78	住宅	12742
38	7#	1102	框剪	27	11	97.47	住宅	12442
39	7#	1103	框剪	27	11	97.47	住宅	12392
40	7#	1104	框剪	27	11	110.89	住宅	12242
41	7#	1201	框剪	27	12	131.78	住宅	12792
42	7#	1202	框剪	27	12	97.47	住宅	12492
43	7#	1203	框剪	27	12	97.47	住宅	12442
44	7#	1204	框剪	27	12	110.89	住宅	12292
45	7#	1301	框剪	27	13	131.78	住宅	12817
46	7#	1302	框剪	27	13	97.47	住宅	12517
47	7#	1303	框剪	27	13	97.47	住宅	12467
48	7#	1304	框剪	27	13	110.89	住宅	12317
49	7#	1401	框剪	27	14	131.78	住宅	12842
50	7#	1402	框剪	27	14	97.47	住宅	12542
51	7#	1403	框剪	27	14	97.47	住宅	12492
52	7#	1404	框剪	27	14	110.89	住宅	12342
53	7#	1501	框剪	27	15	131.78	住宅	12892
54	7#	1502	框剪	27	15	97.47	住宅	12592
55	7#	1503	框剪	27	15	97.47	住宅	12542
56	7#	1504	框剪	27	15	110.89	住宅	12392
57	7#	1601	框剪	27	16	131.78	住宅	12942
58	7#	1602	框剪	27	16	97.47	住宅	12642
59	7#	1603	框剪	27	16	97.47	住宅	12592
60	7#	1604	框剪	27	16	110.89	住宅	12442
61	7#	1701	框剪	27	17	131.78	住宅	12992
62	7#	1702	框剪	27	17	97.47	住宅	12692
63	7#	1703	框剪	27	17	97.47	住宅	12642
64	7#	1704	框剪	27	17	110.89	住宅	12492
65	7#	1801	框剪	27	18	131.78	住宅	12692
66	7#	1802	框剪	27	18	97.47	住宅	12392
67	7#	1803	框剪	27	18	97.47	住宅	12342
68	7#	1804	框剪	27	18	110.89	住宅	12192
69	7#	1901	框剪	27	19	131.78	住宅	12942
70	7#	1902	框剪	27	19	97.47	住宅	12642

71	7#	1903	框剪	27	19	97.47	住宅	12592
72	7#	1904	框剪	27	19	110.89	住宅	12442
73	7#	2001	框剪	27	20	131.78	住宅	12922
74	7#	2002	框剪	27	20	97.47	住宅	12622
75	7#	2003	框剪	27	20	97.47	住宅	12572
76	7#	2004	框剪	27	20	110.89	住宅	12422
77	7#	2101	框剪	27	21	131.78	住宅	12902
78	7#	2102	框剪	27	21	97.47	住宅	12602
79	7#	2103	框剪	27	21	97.47	住宅	12552
80	7#	2104	框剪	27	21	110.89	住宅	12402
81	7#	2201	框剪	27	22	131.78	住宅	12882
82	7#	2202	框剪	27	22	97.47	住宅	12582
83	7#	2203	框剪	27	22	97.47	住宅	12532
84	7#	2204	框剪	27	22	110.89	住宅	12382
85	7#	2301	框剪	27	23	131.78	住宅	12862
86	7#	2302	框剪	27	23	97.47	住宅	12562
87	7#	2303	框剪	27	23	97.47	住宅	12512
88	7#	2304	框剪	27	23	110.89	住宅	12362
89	7#	2401	框剪	27	24	131.78	住宅	12842
90	7#	2402	框剪	27	24	97.47	住宅	12542
91	7#	2403	框剪	27	24	97.47	住宅	12492
92	7#	2404	框剪	27	24	110.89	住宅	12342
93	7#	2501	框剪	27	25	131.78	住宅	12822
94	7#	2502	框剪	27	25	97.47	住宅	12522
95	7#	2503	框剪	27	25	97.47	住宅	12472
96	7#	2504	框剪	27	25	110.89	住宅	12322
97	7#	2601	框剪	27	26	131.78	住宅	12442
98	7#	2602	框剪	27	26	97.47	住宅	12142
99	7#	2603	框剪	27	26	97.47	住宅	12092
100	7#	2604	框剪	27	26	110.89	住宅	11942
7#高层住宅：12350								
101	8#	101	框剪	27	1	111.16	住宅	10707
102	8#	102	框剪	27	1	97.70	住宅	11407
103	8#	103	框剪	27	1	97.70	住宅	11457
104	8#	104	框剪	27	1	111.16	住宅	11507
105	8#	201	框剪	27	2	111.16	住宅	10807
106	8#	202	框剪	27	2	97.70	住宅	11507
107	8#	203	框剪	27	2	97.70	住宅	11557
108	8#	204	框剪	27	2	111.16	住宅	11607
109	8#	301	框剪	27	3	111.16	住宅	10907
110	8#	302	框剪	27	3	97.70	住宅	11607
111	8#	303	框剪	27	3	97.70	住宅	11657
112	8#	304	框剪	27	3	111.16	住宅	11707
113	8#	401	框剪	27	4	111.16	住宅	10957
114	8#	402	框剪	27	4	97.70	住宅	11657
115	8#	403	框剪	27	4	97.70	住宅	11707

116	8#	404	框剪	27	4	111.16	住宅	11757
117	8#	501	框剪	27	5	111.16	住宅	11407
118	8#	502	框剪	27	5	97.70	住宅	12107
119	8#	503	框剪	27	5	97.70	住宅	12157
120	8#	504	框剪	27	5	111.16	住宅	12207
121	8#	601	框剪	27	6	111.16	住宅	11507
122	8#	602	框剪	27	6	97.70	住宅	12207
123	8#	603	框剪	27	6	97.70	住宅	12257
124	8#	604	框剪	27	6	111.16	住宅	12307
125	8#	701	框剪	27	7	111.16	住宅	11607
126	8#	702	框剪	27	7	97.70	住宅	12307
127	8#	703	框剪	27	7	97.70	住宅	12357
128	8#	704	框剪	27	7	111.16	住宅	12407
129	8#	801	框剪	27	8	111.16	住宅	11557
130	8#	802	框剪	27	8	97.70	住宅	12257
131	8#	803	框剪	27	8	97.70	住宅	12307
132	8#	804	框剪	27	8	111.16	住宅	12357
133	8#	901	框剪	27	9	111.16	住宅	11707
134	8#	902	框剪	27	9	97.70	住宅	12407
135	8#	903	框剪	27	9	97.70	住宅	12457
136	8#	904	框剪	27	9	111.16	住宅	12507
137	8#	1001	框剪	27	10	111.16	住宅	11807
138	8#	1002	框剪	27	10	97.70	住宅	12507
139	8#	1003	框剪	27	10	97.70	住宅	12557
140	8#	1004	框剪	27	10	111.16	住宅	12607
141	8#	1101	框剪	27	11	111.16	住宅	11857
142	8#	1102	框剪	27	11	97.70	住宅	12557
143	8#	1103	框剪	27	11	97.70	住宅	12607
144	8#	1104	框剪	27	11	111.16	住宅	12657
145	8#	1201	框剪	27	12	111.16	住宅	11907
146	8#	1202	框剪	27	12	97.70	住宅	12607
147	8#	1203	框剪	27	12	97.70	住宅	12657
148	8#	1204	框剪	27	12	111.16	住宅	12707
149	8#	1301	框剪	27	13	111.16	住宅	11932
150	8#	1302	框剪	27	13	97.70	住宅	12632
151	8#	1303	框剪	27	13	97.70	住宅	12682
152	8#	1304	框剪	27	13	111.16	住宅	12732
153	8#	1401	框剪	27	14	111.16	住宅	11957
154	8#	1402	框剪	27	14	97.70	住宅	12657
155	8#	1403	框剪	27	14	97.70	住宅	12707
156	8#	1404	框剪	27	14	111.16	住宅	12757
157	8#	1501	框剪	27	15	111.16	住宅	12007
158	8#	1502	框剪	27	15	97.70	住宅	12707
159	8#	1503	框剪	27	15	97.70	住宅	12757
160	8#	1504	框剪	27	15	111.16	住宅	12807
161	8#	1601	框剪	27	16	111.16	住宅	12057



162	8#	1602	框剪	27	16	97.70	住宅	12757
163	8#	1603	框剪	27	16	97.70	住宅	12807
164	8#	1604	框剪	27	16	111.16	住宅	12857
165	8#	1701	框剪	27	17	111.16	住宅	12107
166	8#	1702	框剪	27	17	97.70	住宅	12807
167	8#	1703	框剪	27	17	97.70	住宅	12857
168	8#	1704	框剪	27	17	111.16	住宅	12907
169	8#	1801	框剪	27	18	111.16	住宅	11807
170	8#	1802	框剪	27	18	97.70	住宅	12507
171	8#	1803	框剪	27	18	97.70	住宅	12557
172	8#	1804	框剪	27	18	111.16	住宅	12607
173	8#	1901	框剪	27	19	111.16	住宅	12057
174	8#	1902	框剪	27	19	97.70	住宅	12757
175	8#	1903	框剪	27	19	97.70	住宅	12807
176	8#	1904	框剪	27	19	111.16	住宅	12857
177	8#	2001	框剪	27	20	111.16	住宅	12037
178	8#	2002	框剪	27	20	97.70	住宅	12737
179	8#	2003	框剪	27	20	97.70	住宅	12787
180	8#	2004	框剪	27	20	111.16	住宅	12837
181	8#	2101	框剪	27	21	111.16	住宅	12017
182	8#	2102	框剪	27	21	97.70	住宅	12717
183	8#	2103	框剪	27	21	97.70	住宅	12767
184	8#	2104	框剪	27	21	111.16	住宅	12817
185	8#	2201	框剪	27	22	111.16	住宅	11997
186	8#	2202	框剪	27	22	97.70	住宅	12697
187	8#	2203	框剪	27	22	97.70	住宅	12747
188	8#	2204	框剪	27	22	111.16	住宅	12797
189	8#	2301	框剪	27	23	111.16	住宅	11977
190	8#	2302	框剪	27	23	97.70	住宅	12677
191	8#	2303	框剪	27	23	97.70	住宅	12727
192	8#	2304	框剪	27	23	111.16	住宅	12777
193	8#	2401	框剪	27	24	111.16	住宅	11957
194	8#	2402	框剪	27	24	97.70	住宅	12657
195	8#	2403	框剪	27	24	97.70	住宅	12707
196	8#	2404	框剪	27	24	111.16	住宅	12757
197	8#	2501	框剪	27	25	111.16	住宅	11937
198	8#	2502	框剪	27	25	97.70	住宅	12637
199	8#	2503	框剪	27	25	97.70	住宅	12687
200	8#	2504	框剪	27	25	111.16	住宅	12737
201	8#	2601	框剪	27	26	111.16	住宅	11557
202	8#	2602	框剪	27	26	97.70	住宅	12257
203	8#	2603	框剪	27	26	97.70	住宅	12307
204	8#	2604	框剪	27	26	111.16	住宅	12357

8#高层住宅：12250

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：嘉兴万益房地产开发有限公司  
日期：2020年4月8日