

# 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 4、6 幢  
申报日期 2020 年 5 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 3 次，共计 2 幢，其幢号为 4#、6#，申报预售建筑总面积 22175.66 m<sup>2</sup>，用途为 住宅；4 幢总层数为 27 层（地上 26 层、地下 1 层）；6 幢总层数为 27 层（地上 26 层、地下 1 层）；可销售住宅 208 套，建筑面积 22175.66 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 4#、6# 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 10 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 城北路与沐阳路交叉口，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 4、6 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 22175.66m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2 幢 208 套 22175.66m<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》十日内开盘。

（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：19320101040111105）。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  
内划定。

#### （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						
	1	无				

公共车库	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	4#	101	框剪	27	1	131.05	住宅	11851
2	4#	102	框剪	27	1	96.93	住宅	11251
3	4#	103	框剪	27	1	96.93	住宅	11201
4	4#	104	框剪	27	1	110.28	住宅	11651
5	4#	201	框剪	27	2	131.05	住宅	11951
6	4#	202	框剪	27	2	96.93	住宅	11351
7	4#	203	框剪	27	2	96.93	住宅	11301
8	4#	204	框剪	27	2	110.28	住宅	11751
9	4#	301	框剪	27	3	131.05	住宅	12051
10	4#	302	框剪	27	3	96.93	住宅	11451
11	4#	303	框剪	27	3	96.93	住宅	11401
12	4#	304	框剪	27	3	110.28	住宅	11851
13	4#	401	框剪	27	4	131.05	住宅	12101
14	4#	402	框剪	27	4	96.93	住宅	11501
15	4#	403	框剪	27	4	96.93	住宅	11451
16	4#	404	框剪	27	4	110.28	住宅	11901
17	4#	501	框剪	27	5	131.05	住宅	12551
18	4#	502	框剪	27	5	96.93	住宅	11951
19	4#	503	框剪	27	5	96.93	住宅	11901
20	4#	504	框剪	27	5	110.28	住宅	12351
21	4#	601	框剪	27	6	131.05	住宅	12651
22	4#	602	框剪	27	6	96.93	住宅	12051
23	4#	603	框剪	27	6	96.93	住宅	12001
24	4#	604	框剪	27	6	110.28	住宅	12451
25	4#	701	框剪	27	7	131.05	住宅	12751
26	4#	702	框剪	27	7	96.93	住宅	12151

27	4#	703	框剪	27	7	96.93	住宅	12101
28	4#	704	框剪	27	7	110.28	住宅	12551
29	4#	801	框剪	27	8	131.05	住宅	12701
30	4#	802	框剪	27	8	96.93	住宅	12101
31	4#	803	框剪	27	8	96.93	住宅	12051
32	4#	804	框剪	27	8	110.28	住宅	12501
33	4#	901	框剪	27	9	131.05	住宅	12851
34	4#	902	框剪	27	9	96.93	住宅	12251
35	4#	903	框剪	27	9	96.93	住宅	12201
36	4#	904	框剪	27	9	110.28	住宅	12651
37	4#	1001	框剪	27	10	131.05	住宅	12951
38	4#	1002	框剪	27	10	96.93	住宅	12351
39	4#	1003	框剪	27	10	96.93	住宅	12301
40	4#	1004	框剪	27	10	110.28	住宅	12751
41	4#	1101	框剪	27	11	131.05	住宅	13001
42	4#	1102	框剪	27	11	96.93	住宅	12401
43	4#	1103	框剪	27	11	96.93	住宅	12351
44	4#	1104	框剪	27	11	110.28	住宅	12801
45	4#	1201	框剪	27	12	131.05	住宅	13051
46	4#	1202	框剪	27	12	96.93	住宅	12451
47	4#	1203	框剪	27	12	96.93	住宅	12401
48	4#	1204	框剪	27	12	110.28	住宅	12851
49	4#	1301	框剪	27	13	131.05	住宅	13076
50	4#	1302	框剪	27	13	96.93	住宅	12476
51	4#	1303	框剪	27	13	96.93	住宅	12426
52	4#	1304	框剪	27	13	110.28	住宅	12876
53	4#	1401	框剪	27	14	131.05	住宅	13101
54	4#	1402	框剪	27	14	96.93	住宅	12501
55	4#	1403	框剪	27	14	96.93	住宅	12451
56	4#	1404	框剪	27	14	110.28	住宅	12901
57	4#	1501	框剪	27	15	131.05	住宅	13151
58	4#	1502	框剪	27	15	96.93	住宅	12551
59	4#	1503	框剪	27	15	96.93	住宅	12501
60	4#	1504	框剪	27	15	110.28	住宅	12951
61	4#	1601	框剪	27	16	131.05	住宅	13201
62	4#	1602	框剪	27	16	96.93	住宅	12601
63	4#	1603	框剪	27	16	96.93	住宅	12551
64	4#	1604	框剪	27	16	110.28	住宅	13001
65	4#	1701	框剪	27	17	131.05	住宅	13251
66	4#	1702	框剪	27	17	96.93	住宅	12651
67	4#	1703	框剪	27	17	96.93	住宅	12601
68	4#	1704	框剪	27	17	110.28	住宅	13051
69	4#	1801	框剪	27	18	131.05	住宅	12951
70	4#	1802	框剪	27	18	96.93	住宅	12351
71	4#	1803	框剪	27	18	96.93	住宅	12301
72	4#	1804	框剪	27	18	110.28	住宅	12751

73	4#	1901	框剪	27	19	131.05	住宅	13221
74	4#	1902	框剪	27	19	96.93	住宅	12621
75	4#	1903	框剪	27	19	96.93	住宅	12571
76	4#	1904	框剪	27	19	110.28	住宅	13021
77	4#	2001	框剪	27	20	131.05	住宅	13181
78	4#	2002	框剪	27	20	96.93	住宅	12581
79	4#	2003	框剪	27	20	96.93	住宅	12531
80	4#	2004	框剪	27	20	110.28	住宅	12981
81	4#	2101	框剪	27	21	131.05	住宅	13161
82	4#	2102	框剪	27	21	96.93	住宅	12561
83	4#	2103	框剪	27	21	96.93	住宅	12511
84	4#	2104	框剪	27	21	110.28	住宅	12961
85	4#	2201	框剪	27	22	131.05	住宅	13141
86	4#	2202	框剪	27	22	96.93	住宅	12541
87	4#	2203	框剪	27	22	96.93	住宅	12491
88	4#	2204	框剪	27	22	110.28	住宅	12941
89	4#	2301	框剪	27	23	131.05	住宅	13121
90	4#	2302	框剪	27	23	96.93	住宅	12521
91	4#	2303	框剪	27	23	96.93	住宅	12471
92	4#	2304	框剪	27	23	110.28	住宅	12921
93	4#	2401	框剪	27	24	131.05	住宅	13101
94	4#	2402	框剪	27	24	96.93	住宅	12501
95	4#	2403	框剪	27	24	96.93	住宅	12451
96	4#	2404	框剪	27	24	110.28	住宅	12901
97	4#	2501	框剪	27	25	131.05	住宅	13081
98	4#	2502	框剪	27	25	96.93	住宅	12481
99	4#	2503	框剪	27	25	96.93	住宅	12431
100	4#	2504	框剪	27	25	110.28	住宅	12881
101	4#	2601	框剪	27	26	131.05	住宅	12701
102	4#	2602	框剪	27	26	96.93	住宅	12101
103	4#	2603	框剪	27	26	96.93	住宅	12051
104	4#	2604	框剪	27	26	110.28	住宅	12501
105	6#	101	框剪	27	1	111.16	住宅	11473
106	6#	102	框剪	27	1	97.70	住宅	10973
107	6#	103	框剪	27	1	97.70	住宅	10810
108	6#	104	框剪	27	1	111.16	住宅	11373
109	6#	201	框剪	27	2	111.16	住宅	11573
110	6#	202	框剪	27	2	97.70	住宅	11073
111	6#	203	框剪	27	2	97.70	住宅	10973
112	6#	204	框剪	27	2	111.16	住宅	11473
113	6#	301	框剪	27	3	111.16	住宅	11673
114	6#	302	框剪	27	3	97.70	住宅	11173
115	6#	303	框剪	27	3	97.70	住宅	11073
116	6#	304	框剪	27	3	111.16	住宅	11573
117	6#	401	框剪	27	4	111.16	住宅	11723
118	6#	402	框剪	27	4	97.70	住宅	11223

119	6#	403	框剪	27	4	97.70	住宅	11123
120	6#	404	框剪	27	4	111.16	住宅	11623
121	6#	501	框剪	27	5	111.16	住宅	12173
122	6#	502	框剪	27	5	97.70	住宅	11673
123	6#	503	框剪	27	5	97.70	住宅	11573
124	6#	504	框剪	27	5	111.16	住宅	12073
125	6#	601	框剪	27	6	111.16	住宅	12273
126	6#	602	框剪	27	6	97.70	住宅	11773
127	6#	603	框剪	27	6	97.70	住宅	11673
128	6#	604	框剪	27	6	111.16	住宅	12173
129	6#	701	框剪	27	7	111.16	住宅	12373
130	6#	702	框剪	27	7	97.70	住宅	11873
131	6#	703	框剪	27	7	97.70	住宅	11773
132	6#	704	框剪	27	7	111.16	住宅	12273
133	6#	801	框剪	27	8	111.16	住宅	12323
134	6#	802	框剪	27	8	97.70	住宅	11823
135	6#	803	框剪	27	8	97.70	住宅	11723
136	6#	804	框剪	27	8	111.16	住宅	12223
137	6#	901	框剪	27	9	111.16	住宅	12473
138	6#	902	框剪	27	9	97.70	住宅	11973
139	6#	903	框剪	27	9	97.70	住宅	11873
140	6#	904	框剪	27	9	111.16	住宅	12373
141	6#	1001	框剪	27	10	111.16	住宅	12573
142	6#	1002	框剪	27	10	97.70	住宅	12073
143	6#	1003	框剪	27	10	97.70	住宅	11973
144	6#	1004	框剪	27	10	111.16	住宅	12473
145	6#	1101	框剪	27	11	111.16	住宅	12623
146	6#	1102	框剪	27	11	97.70	住宅	12123
147	6#	1103	框剪	27	11	97.70	住宅	12023
148	6#	1104	框剪	27	11	111.16	住宅	12523
149	6#	1201	框剪	27	12	111.16	住宅	12673
150	6#	1202	框剪	27	12	97.70	住宅	12173
151	6#	1203	框剪	27	12	97.70	住宅	12073
152	6#	1204	框剪	27	12	111.16	住宅	12573
153	6#	1301	框剪	27	13	111.16	住宅	12698
154	6#	1302	框剪	27	13	97.70	住宅	12198
155	6#	1303	框剪	27	13	97.70	住宅	12098
156	6#	1304	框剪	27	13	111.16	住宅	12598
157	6#	1401	框剪	27	14	111.16	住宅	12723
158	6#	1402	框剪	27	14	97.70	住宅	12223
159	6#	1403	框剪	27	14	97.70	住宅	12123
160	6#	1404	框剪	27	14	111.16	住宅	12623
161	6#	1501	框剪	27	15	111.16	住宅	12773
162	6#	1502	框剪	27	15	97.70	住宅	12273
163	6#	1503	框剪	27	15	97.70	住宅	12173
164	6#	1504	框剪	27	15	111.16	住宅	12673



165	6#	1601	框剪	27	16	111.16	住宅	12823
166	6#	1602	框剪	27	16	97.70	住宅	12323
167	6#	1603	框剪	27	16	97.70	住宅	12223
168	6#	1604	框剪	27	16	111.16	住宅	12723
169	6#	1701	框剪	27	17	111.16	住宅	12873
170	6#	1702	框剪	27	17	97.70	住宅	12373
171	6#	1703	框剪	27	17	97.70	住宅	12273
172	6#	1704	框剪	27	17	111.16	住宅	12773
173	6#	1801	框剪	27	18	111.16	住宅	12573
174	6#	1802	框剪	27	18	97.70	住宅	12073
175	6#	1803	框剪	27	18	97.70	住宅	11973
176	6#	1804	框剪	27	18	111.16	住宅	12473
177	6#	1901	框剪	27	19	111.16	住宅	12843
178	6#	1902	框剪	27	19	97.70	住宅	12343
179	6#	1903	框剪	27	19	97.70	住宅	12243
180	6#	1904	框剪	27	19	111.16	住宅	12743
181	6#	2001	框剪	27	20	111.16	住宅	12803
182	6#	2002	框剪	27	20	97.70	住宅	12303
183	6#	2003	框剪	27	20	97.70	住宅	12203
184	6#	2004	框剪	27	20	111.16	住宅	12703
185	6#	2101	框剪	27	21	111.16	住宅	12783
186	6#	2102	框剪	27	21	97.70	住宅	12283
187	6#	2103	框剪	27	21	97.70	住宅	12183
188	6#	2104	框剪	27	21	111.16	住宅	12683
189	6#	2201	框剪	27	22	111.16	住宅	12763
190	6#	2202	框剪	27	22	97.70	住宅	12263
191	6#	2203	框剪	27	22	97.70	住宅	12163
192	6#	2204	框剪	27	22	111.16	住宅	12663
193	6#	2301	框剪	27	23	111.16	住宅	12743
194	6#	2302	框剪	27	23	97.70	住宅	12243
195	6#	2303	框剪	27	23	97.70	住宅	12143
196	6#	2304	框剪	27	23	111.16	住宅	12643
197	6#	2401	框剪	27	24	111.16	住宅	12723
198	6#	2402	框剪	27	24	97.70	住宅	12223
199	6#	2403	框剪	27	24	97.70	住宅	12123
200	6#	2404	框剪	27	24	111.16	住宅	12623
201	6#	2501	框剪	27	25	111.16	住宅	12703
202	6#	2502	框剪	27	25	97.70	住宅	12203
203	6#	2503	框剪	27	25	97.70	住宅	12103
204	6#	2504	框剪	27	25	111.16	住宅	12603
205	6#	2601	框剪	27	26	111.16	住宅	12323
206	6#	2602	框剪	27	26	97.70	住宅	11823
207	6#	2603	框剪	27	26	97.70	住宅	11723
208	6#	2604	框剪	27	26	111.16	住宅	12223
高层住宅：12350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。

益房地产开发有限公司

开发企业名称：嘉兴万

日 期：

2020年5月