

商品房预售方案

开发企业	嘉兴万尚置业有限公司
项目名称	水韵佳苑
申报日期	2020年6月

嘉兴市住房保障局制

填写说明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、申请商品房预售方案应包括以下内容：

商品房项目的基本情况，包括项目名称、坐落、土地情况（包括用途、面积、年

限、取得方式等）、项目总规模，容积率、绿地率等规划参数，业主共有的配套设施和公益性公共服务设施的配置等。

- 商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；
- 商品房项目的建设情况，包括项目建设周期、各期计划和进度；
- 商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；
- 商品房销售计划与销售方式，包括每期销售的房源、开盘时间、地点，自行销售或代理销售等相关情况；
- 商品房销售价格（包括定价调价方式、方法），销售合同文本以及签约销售流程，具体的商品房交房方案；
- 售楼处的各项规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售制序的措施及突发事件的处理预案；
- 承诺遵守国家和本市商品房销售管理规定，达到预售标准及时申请预售，取得预售许可证后按时销售；
- 商品房预售资金监管协议书；
- 监管银行预发放的资金账户账号；
- 监管项目的工程形象进度表；
- 监管项目各阶段的资金使用计划；
- 房地产开发企业认为需要制订的其他事项。

3、本方案有关资料必须真实、有效、合法。

4、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。

5、本申请书要求提供的资料复印件，申请人应在复印件上署名“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

一、基本情况

开发企业	嘉兴万尚置业有限公司				
办公地点	嘉兴市升平路与携李路交叉口金融广场20楼				
法人代表	杨亚平	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	水韵佳苑				

开发项目座落	东至丰桥港、南至规划横五路、西至亚太路、北至规划横三路				
土地使用权证号	浙(2018)嘉南不动产权第0029489号		土地用途	住宅	
用地面积	88411.24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330402201800188号		规划建设总面积	256387.71m ²	
规划容积率	2		绿地率	30%	
施工许可证号	330402201812180101 330402201902270301		施工合同号	[南]土合第20181218233号	

开发项目及预售商品房建设情况、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.由我司开发建设水韵佳苑项目,总规划批准建设项目256387.71m²,共壹张建设工程规划许可证,其编号为建字第330402201800188号。

2.规划许可证的详细内容:

建筑工程规划许可证建字第330402201800188号,批准建设项目的面积256387.71平方,其中住宅26幢,建筑面积173461.09平方;商业幢,商业建筑面积平方;汽车库建筑面积44991.96平方,自行车库建筑面积2346.36平方,物业用房建筑面积1257.41平方,社区用房建筑面积823.99平方,人防建筑面积16150.07平方,公用设施建筑面积10364.61平方。

二、此次申报预售商品房情况:

1、申请预售详细情况:本次申报幢号是6#、10#、19#、地下室,建筑总面积26388.59m²申报预售建筑总面积24144.09m²,用途为住宅、住宅配套。

2、预计建设进度:此次申报的房屋已全部开工建设,开工时间为2018年12月21日,目前已至±0.00,预计竣工时间为2021年10月底,交房时间为2021年12月底。

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。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,经纪公司有资质且已备案,资质证书号分别为禾FJ-2016006和91330401MA28ARUL97销售地点选择在水韵佳苑售楼处,位于嘉兴市亚太路与横五路交叉口。

4、销售价格:本次预售房屋住宅一房一价,高层住宅均价13800元/m²,小高层住宅均价14400元/m²,低密住宅均价元,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→签订买卖协议→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、此批申报房源预计将于 2021年12月31日 按相关规定验收合格后以全装修房标准进行交付，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。

6、售楼处的各种规单制度：本公司承诺，严格执行各项规章制度，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。努力为维护社会稳定和和谐承担相应的义务。将严格执行国家及本市商品销售管理制度，取得预售证后按时销售。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 24144.09 m²。其中：

1、住宅 3 幢 224 套 23887.52 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 24 套（间） 256.57 m²。

3、本次申报的/幢/室作为保留房，待房屋所有权初始登记后，按照《房屋登记办法》规定办理存量房交易手续。（可附页）

(二) 申请预售条件

1、除地价款外已投入资金：25%以上。

2、基础工程完成情况：已达到±0.00以上。

(三) 承诺开盘时间为：取得商品房预售证 10 日内开盘。

(四) 权利受限制情况（无）

本次申报预售的项目中，一的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为一。抵押权人于一书面同意我司申报一预售许可证并上市销售（详见附后）。

(五) 计划竣工日期：2021年10月。

(六) 设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

(七) 施工单位：杭州通达集团有限公司、上海揽海建设工程有限公司。

(八) 监理单位：浙江子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中信银行股份有限公司嘉兴经济技术开发区支行（监管账户为：8110801014520200506）。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（详见附后协议书）。

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，前期物业服务合同于2018年11月签订，前期的物业管理企业为杭州万科物业服务服务有限公司，其资质证号为(建)115147。

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）823.99m²。

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 16150.07 m²，在9#10#11#16#18#20#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》白蚁防治面积 256387.71 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。

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

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	建字第 <u>330402201800188</u>	1、4幢	1-2层	1257.41	2021年12月底	详见物业配置联系单
物业管理经营性用房						
公共车库	1					
	2					
	3					

公共车位	1							
	2							
	3							
会馆	1							
	2							
	3							
其他								

七、预售房屋明细（可附页）

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 ²)
1	6	101	框剪	21	1	97.38	住宅	12738
2	6	102	框剪	21	1	96.60	住宅	12438
3	6	103	框剪	21	1	96.60	住宅	12438
4	6	104	框剪	21	1	97.30	住宅	12538
5	6	201	框剪	21	2	97.38	住宅	12938
6	6	202	框剪	21	2	96.60	住宅	12638
7	6	203	框剪	21	2	96.60	住宅	12638
8	6	204	框剪	21	2	97.38	住宅	12738
9	6	301	框剪	21	3	97.38	住宅	13138
10	6	302	框剪	21	3	96.60	住宅	12838
11	6	303	框剪	21	3	96.60	住宅	12838
12	6	304	框剪	21	3	97.38	住宅	12938
13	6	401	框剪	21	4	104.00	住宅	13488
14	6	402	框剪	21	4	98.89	住宅	13188
15	6	403	框剪	21	4	98.89	住宅	13188
16	6	404	框剪	21	4	104.00	住宅	13288
17	6	501	框剪	21	5	97.38	住宅	13938
18	6	502	框剪	21	5	96.60	住宅	13638
19	6	503	框剪	21	5	96.60	住宅	13638
20	6	504	框剪	21	5	97.38	住宅	13738
21	6	601	框剪	21	6	97.38	住宅	14038
22	6	602	框剪	21	6	96.60	住宅	13738
23	6	603	框剪	21	6	96.60	住宅	13738
24	6	604	框剪	21	6	97.38	住宅	13838
25	6	701	框剪	21	7	97.38	住宅	14138
26	6	702	框剪	21	7	96.60	住宅	13838
27	6	703	框剪	21	7	96.60	住宅	13838
28	6	704	框剪	21	7	97.38	住宅	13938
29	6	801	框剪	21	8	97.38	住宅	14038
30	6	802	框剪	21	8	96.60	住宅	13738
31	6	803	框剪	21	8	96.60	住宅	13738
32	6	804	框剪	21	8	97.38	住宅	13838
33	6	901	框剪	21	9	97.38	住宅	14338
34	6	902	框剪	21	9	96.60	住宅	14038
35	6	903	框剪	21	9	96.60	住宅	14038
36	6	904	框剪	21	9	97.38	住宅	14138

37	6	1001	框剪	21	10	97.38	住宅	14438
38	6	1002	框剪	21	10	96.60	住宅	14138
39	6	1003	框剪	21	10	96.60	住宅	14138
40	6	1004	框剪	21	10	97.38	住宅	14238
41	6	1101	框剪	21	11	97.38	住宅	14538
42	6	1102	框剪	21	11	96.60	住宅	14238
43	6	1103	框剪	21	11	96.60	住宅	14238
44	6	1104	框剪	21	11	97.38	住宅	14338
45	6	1201	框剪	21	12	97.38	住宅	14588
46	6	1202	框剪	21	12	96.60	住宅	14288
47	6	1203	框剪	21	12	96.60	住宅	14288
48	6	1204	框剪	21	12	97.38	住宅	14388
49	6	1301	框剪	21	13	97.38	住宅	14638
50	6	1302	框剪	21	13	96.60	住宅	14338
51	6	1303	框剪	21	13	96.60	住宅	14338
52	6	1304	框剪	21	13	97.38	住宅	14438
53	6	1401	框剪	21	14	97.38	住宅	14688
54	6	1402	框剪	21	14	96.60	住宅	14388
55	6	1403	框剪	21	14	96.60	住宅	14388
56	6	1404	框剪	21	14	97.38	住宅	14488
57	6	1501	框剪	21	15	97.38	住宅	14738
58	6	1502	框剪	21	15	96.60	住宅	14438
59	6	1503	框剪	21	15	96.60	住宅	14438
60	6	1504	框剪	21	15	97.38	住宅	14538
61	6	1601	框剪	21	16	97.38	住宅	14838
62	6	1602	框剪	21	16	96.60	住宅	14538
63	6	1603	框剪	21	16	96.60	住宅	14538
64	6	1604	框剪	21	16	97.38	住宅	14638
65	6	1701	框剪	21	17	97.38	住宅	14838
66	6	1702	框剪	21	17	96.60	住宅	14538
67	6	1703	框剪	21	17	96.60	住宅	14538
68	6	1704	框剪	21	17	97.38	住宅	14638
69	6	1801	框剪	21	18	104.00	住宅	14038
70	6	1802	框剪	21	18	96.60	住宅	13738
71	6	1803	框剪	21	18	96.60	住宅	13738
72	6	1804	框剪	21	18	104.00	住宅	13838
73	6	1901	框剪	21	19	97.38	住宅	14738
74	6	1902	框剪	21	19	98.89	住宅	14438
75	6	1903	框剪	21	19	98.89	住宅	14438
76	6	1904	框剪	21	19	97.38	住宅	14538
77	6	2001	框剪	21	20	97.38	住宅	14138
78	6	2002	框剪	21	20	96.60	住宅	13838
79	6	2003	框剪	21	20	96.60	住宅	13838
80	6	2004	框剪	21	20	97.38	住宅	13938
81	10	101	框剪	21	1	123.92	住宅	12471
82	10	102	框剪	21	1	94.00	住宅	12221
83	10	103	框剪	21	1	95.22	住宅	12071
84	10	104	框剪	21	1	94.00	住宅	12221
85	10	105	框剪	21	1	114.01	住宅	12171
86	10	201	框剪	21	2	123.92	住宅	12971
87	10	202	框剪	21	2	94.00	住宅	12721
88	10	203	框剪	21	2	95.22	住宅	12571

89	10	204	框剪	21	2	94.00	住宅	12721
90	10	205	框剪	21	2	114.01	住宅	12671
91	10	301	框剪	21	3	123.92	住宅	13271
92	10	302	框剪	21	3	94.00	住宅	13021
93	10	303	框剪	21	3	95.22	住宅	12871
94	10	304	框剪	21	3	94.00	住宅	13021
95	10	305	框剪	21	3	114.01	住宅	12971
96	10	401	框剪	21	4	130.81	住宅	13221
97	10	402	框剪	21	4	96.24	住宅	12971
98	10	403	框剪	21	4	99.45	住宅	12821
99	10	404	框剪	21	4	96.24	住宅	12971
100	10	405	框剪	21	4	120.78	住宅	12921
101	10	501	框剪	21	5	123.92	住宅	13671
102	10	502	框剪	21	5	94.00	住宅	13421
103	10	503	框剪	21	5	95.22	住宅	13271
104	10	504	框剪	21	5	94.00	住宅	13421
105	10	505	框剪	21	5	114.01	住宅	13371
106	10	601	框剪	21	6	123.92	住宅	13771
107	10	602	框剪	21	6	94.00	住宅	13521
108	10	603	框剪	21	6	95.22	住宅	13371
109	10	604	框剪	21	6	94.00	住宅	13521
110	10	605	框剪	21	6	114.01	住宅	13471
111	10	701	框剪	21	7	123.92	住宅	13871
112	10	702	框剪	21	7	94.00	住宅	13621
113	10	703	框剪	21	7	95.22	住宅	13471
114	10	704	框剪	21	7	94.00	住宅	13621
115	10	705	框剪	21	7	114.01	住宅	13571
116	10	801	框剪	21	8	123.92	住宅	13771
117	10	802	框剪	21	8	94.00	住宅	13521
118	10	803	框剪	21	8	95.22	住宅	13371
119	10	804	框剪	21	8	94.00	住宅	13521
120	10	805	框剪	21	8	114.01	住宅	13471
121	10	901	框剪	21	9	123.92	住宅	14071
122	10	902	框剪	21	9	94.00	住宅	13821
123	10	903	框剪	21	9	95.22	住宅	13671
124	10	904	框剪	21	9	94.00	住宅	13821
125	10	905	框剪	21	9	114.01	住宅	13771
126	10	1001	框剪	21	10	123.92	住宅	14171
127	10	1002	框剪	21	10	94.00	住宅	13921
128	10	1003	框剪	21	10	95.22	住宅	13771
129	10	1004	框剪	21	10	94.00	住宅	13921
130	10	1005	框剪	21	10	114.01	住宅	13871
131	10	1101	框剪	21	11	123.92	住宅	14271
132	10	1102	框剪	21	11	94.00	住宅	14021
133	10	1103	框剪	21	11	95.22	住宅	13871
134	10	1104	框剪	21	11	94.00	住宅	14021
135	10	1105	框剪	21	11	114.01	住宅	13971
136	10	1201	框剪	21	12	123.92	住宅	14321
137	10	1202	框剪	21	12	94.00	住宅	14071
138	10	1203	框剪	21	12	95.22	住宅	13921
139	10	1204	框剪	21	12	94.00	住宅	14071
140	10	1205	框剪	21	12	114.01	住宅	14021

141	10	1301	框剪	21	13	123.92	住宅	14371
142	10	1302	框剪	21	13	94.00	住宅	14121
143	10	1303	框剪	21	13	95.22	住宅	13971
144	10	1304	框剪	21	13	94.00	住宅	14121
145	10	1305	框剪	21	13	114.01	住宅	14071
146	10	1401	框剪	21	14	123.92	住宅	14421
147	10	1402	框剪	21	14	94.00	住宅	14171
148	10	1403	框剪	21	14	95.22	住宅	14021
149	10	1404	框剪	21	14	94.00	住宅	14171
150	10	1405	框剪	21	14	114.01	住宅	14121
151	10	1501	框剪	21	15	123.92	住宅	14471
152	10	1502	框剪	21	15	94.00	住宅	14221
153	10	1503	框剪	21	15	95.22	住宅	14071
154	10	1504	框剪	21	15	94.00	住宅	14221
155	10	1505	框剪	21	15	114.01	住宅	14171
156	10	1601	框剪	21	16	123.92	住宅	14571
157	10	1602	框剪	21	16	94.00	住宅	14321
158	10	1603	框剪	21	16	95.22	住宅	14171
159	10	1604	框剪	21	16	94.00	住宅	14321
160	10	1605	框剪	21	16	114.01	住宅	14271
161	10	1701	框剪	21	17	123.92	住宅	14571
162	10	1702	框剪	21	17	94.00	住宅	14321
163	10	1703	框剪	21	17	95.22	住宅	14171
164	10	1704	框剪	21	17	94.00	住宅	14321
165	10	1705	框剪	21	17	114.01	住宅	14271
166	10	1801	框剪	21	18	130.81	住宅	13771
167	10	1802	框剪	21	18	94.00	住宅	13521
168	10	1803	框剪	21	18	95.22	住宅	13371
169	10	1804	框剪	21	18	94.00	住宅	13521
170	10	1805	框剪	21	18	120.78	住宅	13471
171	10	1901	框剪	21	19	123.92	住宅	14471
172	10	1902	框剪	21	19	96.24	住宅	14221
173	10	1903	框剪	21	19	99.45	住宅	14071
174	10	1904	框剪	21	19	96.24	住宅	14221
175	10	1905	框剪	21	19	114.01	住宅	14171
176	10	2001	框剪	21	20	123.92	住宅	13871
177	10	2002	框剪	21	20	94.00	住宅	13621
178	10	2003	框剪	21	20	95.22	住宅	13471
179	10	2004	框剪	21	20	94.00	住宅	13621
180	10	2005	框剪	21	20	114.01	住宅	13571
高层均价：13800 元/m ²								
181	19	101	框剪	12	1	116.04	住宅	12365
182	19	102	框剪	12	1	127.67	住宅	11965
183	19	103	框剪	12	1	127.67	住宅	12265
184	19	104	框剪	12	1	116.04	住宅	12365
185	19	201	框剪	12	2	127.67	住宅	13165
186	19	202	框剪	12	2	127.67	住宅	12765
187	19	203	框剪	12	2	127.67	住宅	13065
188	19	204	框剪	12	2	127.67	住宅	13165
189	19	301	框剪	12	3	131.52	住宅	14165
190	19	302	框剪	12	3	131.52	住宅	13765
191	19	303	框剪	12	3	131.52	住宅	13765

192	19	304	框剪	12	3	131.52	住宅	13865
193	19	401	框剪	12	4	127.67	住宅	14465
194	19	402	框剪	12	4	127.67	住宅	14065
195	19	403	框剪	12	4	127.67	住宅	14065
196	19	404	框剪	12	4	127.67	住宅	14165
197	19	501	框剪	12	5	127.67	住宅	14865
198	19	502	框剪	12	5	127.67	住宅	14465
199	19	503	框剪	12	5	127.67	住宅	14465
200	19	504	框剪	12	5	127.67	住宅	14565
201	19	601	框剪	12	6	127.67	住宅	15065
202	19	602	框剪	12	6	127.67	住宅	14665
203	19	603	框剪	12	6	127.67	住宅	14665
204	19	604	框剪	12	6	127.67	住宅	14765
205	19	701	框剪	12	7	127.67	住宅	15265
206	19	702	框剪	12	7	127.67	住宅	14865
207	19	703	框剪	12	7	127.67	住宅	14865
208	19	704	框剪	12	7	127.67	住宅	14965
209	19	801	框剪	12	8	127.67	住宅	15365
210	19	802	框剪	12	8	127.67	住宅	14965
211	19	803	框剪	12	8	127.67	住宅	14965
212	19	804	框剪	12	8	127.67	住宅	15065
213	19	901	框剪	12	9	127.67	住宅	15665
214	19	902	框剪	12	9	127.67	住宅	15265
215	19	903	框剪	12	9	127.67	住宅	15265
216	19	904	框剪	12	9	127.67	住宅	15365
217	19	1001	框剪	12	10	131.52	住宅	15465
218	19	1002	框剪	12	10	131.52	住宅	15065
219	19	1003	框剪	12	10	131.52	住宅	15065
220	19	1004	框剪	12	10	131.52	住宅	15165
221	19	1101	框剪	12	11	127.67	住宅	15165
222	19	1102	框剪	12	11	127.67	住宅	14765
223	19	1103	框剪	12	11	127.67	住宅	14765
224	19	1104	框剪	12	11	127.67	住宅	14865
小高层平均价：14400元/m ²								
225	19	01Z	框架	11	-1	15.80	住宅配套	8000
226	19	02Z	框架	11	-1	6.62	住宅配套	8000
227	19	03Z	框架	11	-1	9.23	住宅配套	8000
228	19	04Z	框架	11	-1	5.95	住宅配套	8000
229	19	05Z	框架	11	-1	5.95	住宅配套	8000
230	19	06Z	框架	11	-1	5.25	住宅配套	8000
231	19	07Z	框架	11	-1	21.65	住宅配套	8000
232	19	08Z	框架	11	-1	6.62	住宅配套	8000
233	19	09Z	框架	11	-1	9.18	住宅配套	8000
234	19	10Z	框架	11	-1	5.45	住宅配套	8000
235	19	11Z	框架	11	-1	5.95	住宅配套	8000
236	19	12Z	框架	11	-1	5.95	住宅配套	8000
237	19	13Z	框架	11	-1	9.23	住宅配套	8000
238	19	14Z	框架	11	-1	6.62	住宅配套	8000
239	19	15Z	框架	11	-1	15.80	住宅配套	8000
240	19	16Z	框架	11	-1	15.52	住宅配套	8000
241	19	17Z	框架	11	-1	16.49	住宅配套	8000
242	19	18Z	框架	11	-1	14.07	住宅配套	8000

243	19	19Z	框架	11	-1	5.88	住宅配套	8000
244	19	20Z	框架	11	-1	19.40	住宅配套	8000
245	19	21Z	框架	11	-1	19.40	住宅配套	8000
246	19	22Z	框架	11	-1	11.16	住宅配套	8000
247	19	23Z	框架	11	-1	9.70	住宅配套	8000
248	19	24Z	框架	11	-1	9.70	住宅配套	8000

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：嘉兴万尚置业有限公司

日期：2020年6月