

商品房预售 方 案

开 发 企 业 浙江灏元房地产开发有限责任公
司

预 售 商 品 房 康瑞花苑 1、6 幢

申 报 日 期 2020年6月8日

一、基本情况

开发企业	浙江灏元房地产开发有限责任公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区广益路南湖商会A座21层				
法人代表	孔德鑫	资质等级	暂定	经办人	沈智超
				联系电话	18858346881
开发项目名称	康瑞花苑				
开发项目座落	东至城市规划道路，南至城东路，西至鸣羊路，北至长纤塘路				
土地使用权证号	浙(2019)嘉开不动产权第0003054号		土地用途	商住用地	
用地面积	32681.49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	1.5-2.3		绿地率	大于30%	
预售商品房规划许可证号	建字第330401201910012号		预售商品房规划建设面积	103086.52平方米	
预售商品房施工许可证号	330411201903190101		预售商品房施工合同号	经土合第20190319038号	

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的康瑞花苑项目，总规划批准建设项目 103086.52m²，共 1张工程规划许可证，其编号为①建字第330401201910012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 330401201910012号，批准建设项目的面积为 103086.52m²，其中住宅 9幢（其中规划幢号8、9、10#楼为一整体，规划建筑面积统一计算，对应后期地名办批准幢号为7、8、9幢），建筑面积 72850.13m²；别墅 /幢，建筑面积 / m²；商业 1幢，建筑面积 761.09m²；办公 /幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 27956.37m²；其他建筑面积 1518.93 m²。

3、该规划许可项目计划分 3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 330401201910012号，本次申报预售的商品房为第 3次，共计 2幢，其幢号为 1#、6#，申报预售建筑总面积 12706.03m²，用途为住宅；2幢总层数均为 19层（地上 18层、地下 1层），可销售住宅 142套，建筑面积 12706.03平方米，其中90平方米以下有 107套，建筑面积 9258m²；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，目前工程进度已完成至±00线以上，计划 2021年6月30日竣工，2021年11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，并在电台、网络、其它媒体作宣

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现场售楼处，位于嘉兴市鸣羊路与城东路交汇处康瑞花苑销售中心。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 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2幢于2021年11月30日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由廊坊荣盛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 12706.03m²。其中：

1、住宅 2幢 142套 12706.03m²。

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：已完成至±00线以上。

(三) 承诺开盘时间为：

取得预售证 5 日内 。

(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 0003054 号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国民生银行股份有限公司杭州分行。抵押权人于书面同意我司申报康瑞花苑 1#、6#楼 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2021 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：常州华基建设工程有限公司。

(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 中国民生银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为 632036088。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招标方式选聘，前期的物业管理企业为廊坊荣盛物业服务有限公司。

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）384.5 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 6703.17m²，在 1#、2#、6#、7#幢地 下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 103086.52 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 33040120191001 2	6幢、9幢	一层	525.91	2021年 11月30 日	
	2						
物业管理 经营性用	1						
	2						

房								
公共车库	1							
	2							
公共车位	1							
	2							
会 馆	1							
	2							
其 他								

六、销（预）售房屋明细

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/）
1	1	101	钢筋混凝土	19	1	86.91	住宅	11278
2	1	102	钢筋混凝土	19	1	85.56	住宅	10978
3	1	103	钢筋混凝土	19	1	85.56	住宅	10978
4	1	104	钢筋混凝土	19	1	97.84	住宅	11478
5	1	201	钢筋混凝土	19	2	86.91	住宅	11778

6	1	202	钢筋 混凝土	19	2	85.56	住宅	11478
7	1	203	钢筋 混凝土	19	2	85.56	住宅	11478
8	1	204	钢筋 混凝土	19	2	97.84	住宅	11978
9	1	301	钢筋 混凝土	19	3	86.91	住宅	11978
10	1	302	钢筋 混凝土	19	3	85.56	住宅	11678
11	1	303	钢筋 混凝土	19	3	85.56	住宅	11678
12	1	304	钢筋 混凝土	19	3	97.84	住宅	12178
13	1	401	钢筋 混凝土	19	4	86.91	住宅	12078
14	1	402	钢筋 混凝土	19	4	85.56	住宅	11778
15	1	403	钢筋 混凝土	19	4	85.56	住宅	11778
16	1	404	钢筋 混凝土	19	4	97.84	住宅	12278
17	1	501	钢筋 混凝土	19	5	86.91	住宅	12228
18	1	502	钢筋 混凝土	19	5	85.56	住宅	11928
19	1	503	钢筋 混凝土	19	5	85.56	住宅	11928

20	1	504	钢筋 混凝土	19	5	97.84	住宅	12428
21	1	601	钢筋 混凝土	19	6	86.91	住宅	12278
22	1	602	钢筋 混凝土	19	6	85.56	住宅	11978
23	1	603	钢筋 混凝土	19	6	85.56	住宅	11978
24	1	604	钢筋 混凝土	19	6	97.84	住宅	12478
25	1	701	钢筋 混凝土	19	7	86.91	住宅	12328
26	1	702	钢筋 混凝土	19	7	85.56	住宅	12028
27	1	703	钢筋 混凝土	19	7	85.56	住宅	12028
28	1	704	钢筋 混凝土	19	7	97.84	住宅	12528
29	1	801	钢筋 混凝土	19	8	86.91	住宅	12378
30	1	802	钢筋 混凝土	19	8	85.56	住宅	12078
31	1	803	钢筋 混凝土	19	8	85.56	住宅	12078
32	1	804	钢筋 混凝土	19	8	97.84	住宅	12578
33	1	901	钢筋 混凝土	19	9	86.91	住宅	12428

34	1	902	钢筋 混凝土	19	9	85.56	住宅	12128
35	1	903	钢筋 混凝土	19	9	85.56	住宅	12128
36	1	904	钢筋 混凝土	19	9	97.84	住宅	12628
37	1	1001	钢筋 混凝土	19	10	86.91	住宅	12478
38	1	1002	钢筋 混凝土	19	10	85.56	住宅	12178
39	1	1003	钢筋 混凝土	19	10	85.56	住宅	12178
40	1	1004	钢筋 混凝土	19	10	97.84	住宅	12678
41	1	1101	钢筋 混凝土	19	11	86.91	住宅	12528
42	1	1102	钢筋 混凝土	19	11	85.56	住宅	12228
43	1	1103	钢筋 混凝土	19	11	85.56	住宅	12228
44	1	1104	钢筋 混凝土	19	11	97.84	住宅	12728
45	1	1201	钢筋 混凝土	19	12	86.91	住宅	12578
46	1	1202	钢筋 混凝土	19	12	85.56	住宅	12278
47	1	1203	钢筋 混凝土	19	12	85.56	住宅	12278

48	1	1204	钢筋 混凝土	19	12	97.84	住宅	12778
49	1	1301	钢筋 混凝土	19	13	86.91	住宅	12578
50	1	1302	钢筋 混凝土	19	13	85.56	住宅	12278
51	1	1303	钢筋 混凝土	19	13	85.56	住宅	12278
52	1	1304	钢筋 混凝土	19	13	97.84	住宅	12778
53	1	1401	钢筋 混凝土	19	14	86.91	住宅	12478
54	1	1402	钢筋 混凝土	19	14	85.56	住宅	12178
55	1	1403	钢筋 混凝土	19	14	85.56	住宅	12178
56	1	1404	钢筋 混凝土	19	14	97.84	住宅	12678
57	1	1501	钢筋 混凝土	19	15	86.91	住宅	12628
58	1	1502	钢筋 混凝土	19	15	85.56	住宅	12328
59	1	1503	钢筋 混凝土	19	15	85.56	住宅	12328
60	1	1504	钢筋 混凝土	19	15	97.84	住宅	12828
61	1	1601	钢筋 混凝土	19	16	86.91	住宅	12658

62	1	1602	钢筋 混凝土	19	16	85.56	住宅	12358
63	1	1603	钢筋 混凝土	19	16	85.56	住宅	12358
64	1	1604	钢筋 混凝土	19	16	97.84	住宅	12858
65	1	1701	钢筋 混凝土	19	17	86.91	住宅	12688
66	1	1702	钢筋 混凝土	19	17	85.56	住宅	12388
67	1	1703	钢筋 混凝土	19	17	85.56	住宅	12388
68	1	1704	钢筋 混凝土	19	17	97.84	住宅	12888
69	1	1801	钢筋 混凝土	19	18	86.91	住宅	11988
70	1	1802	钢筋 混凝土	19	18	85.56	住宅	11688
71	1	1803	钢筋 混凝土	19	18	85.56	住宅	11688
72	1	1804	钢筋 混凝土	19	18	97.84	住宅	12188
73	6	102	钢筋 混凝土	19	1	86.53	住宅	11138
74	6	103	钢筋 混凝土	19	1	86.53	住宅	11138
75	6	201	钢筋 混凝土	19	2	88.14	住宅	11938

76	6	202	钢筋 混凝土	19	2	86.53	住宅	11638
77	6	203	钢筋 混凝土	19	2	86.53	住宅	11638
78	6	204	钢筋 混凝土	19	2	99.23	住宅	12138
79	6	301	钢筋 混凝土	19	3	88.14	住宅	12138
80	6	302	钢筋 混凝土	19	3	86.53	住宅	11838
81	6	303	钢筋 混凝土	19	3	86.53	住宅	11838
82	6	304	钢筋 混凝土	19	3	99.23	住宅	12338
83	6	401	钢筋 混凝土	19	4	88.14	住宅	12238
84	6	402	钢筋 混凝土	19	4	86.53	住宅	11938
85	6	403	钢筋 混凝土	19	4	86.53	住宅	11938
86	6	404	钢筋 混凝土	19	4	99.23	住宅	12438
87	6	501	钢筋 混凝土	19	5	88.14	住宅	12388
88	6	502	钢筋 混凝土	19	5	86.53	住宅	12088
89	6	503	钢筋 混凝土	19	5	86.53	住宅	12088

90	6	504	钢筋 混凝土	19	5	99.23	住宅	12588
91	6	601	钢筋 混凝土	19	6	88.14	住宅	12438
92	6	602	钢筋 混凝土	19	6	86.53	住宅	12138
93	6	603	钢筋 混凝土	19	6	86.53	住宅	12138
94	6	604	钢筋 混凝土	19	6	99.23	住宅	12638
95	6	701	钢筋 混凝土	19	7	88.14	住宅	12488
96	6	702	钢筋 混凝土	19	7	86.53	住宅	12188
97	6	703	钢筋 混凝土	19	7	86.53	住宅	12188
98	6	704	钢筋 混凝土	19	7	99.23	住宅	12688
99	6	801	钢筋 混凝土	19	8	88.14	住宅	12538
100	6	802	钢筋 混凝土	19	8	86.53	住宅	12238
101	6	803	钢筋 混凝土	19	8	86.53	住宅	12238
102	6	804	钢筋 混凝土	19	8	99.23	住宅	12738
103	6	901	钢筋 混凝土	19	9	88.14	住宅	12588

104	6	902	钢筋 混凝土	19	9	86.53	住宅	12288
105	6	903	钢筋 混凝土	19	9	86.53	住宅	12288
106	6	904	钢筋 混凝土	19	9	99.23	住宅	12788
107	6	1001	钢筋 混凝土	19	10	88.14	住宅	12638
108	6	1002	钢筋 混凝土	19	10	86.53	住宅	12338
109	6	1003	钢筋 混凝土	19	10	86.53	住宅	12338
110	6	1004	钢筋 混凝土	19	10	99.23	住宅	12838
111	6	1101	钢筋 混凝土	19	11	88.14	住宅	12688
112	6	1102	钢筋 混凝土	19	11	86.53	住宅	12388
113	6	1103	钢筋 混凝土	19	11	86.53	住宅	12388
114	6	1104	钢筋 混凝土	19	11	99.23	住宅	12888
115	6	1201	钢筋 混凝土	19	12	88.14	住宅	12738
116	6	1202	钢筋 混凝土	19	12	86.53	住宅	12438
117	6	1203	钢筋 混凝土	19	12	86.53	住宅	12438

118	6	1204	钢筋 混凝土	19	12	99.23	住宅	12938
119	6	1301	钢筋 混凝土	19	13	88.14	住宅	12738
120	6	1302	钢筋 混凝土	19	13	86.53	住宅	12438
121	6	1303	钢筋 混凝土	19	13	86.53	住宅	12438
122	6	1304	钢筋 混凝土	19	13	99.23	住宅	12938
123	6	1401	钢筋 混凝土	19	14	88.14	住宅	12638
124	6	1402	钢筋 混凝土	19	14	86.53	住宅	12338
125	6	1403	钢筋 混凝土	19	14	86.53	住宅	12338
126	6	1404	钢筋 混凝土	19	14	99.23	住宅	12838
127	6	1501	钢筋 混凝土	19	15	88.14	住宅	12788
128	6	1502	钢筋 混凝土	19	15	86.53	住宅	12488
129	6	1503	钢筋 混凝土	19	15	86.53	住宅	12488
130	6	1504	钢筋 混凝土	19	15	99.23	住宅	12988
131	6	1601	钢筋 混凝土	19	16	88.14	住宅	12818

132	6	1602	钢筋 混凝土	19	16	86.53	住宅	12518
133	6	1603	钢筋 混凝土	19	16	86.53	住宅	12518
134	6	1604	钢筋 混凝土	19	16	99.23	住宅	13018
135	6	1701	钢筋 混凝土	19	17	88.14	住宅	12848
136	6	1702	钢筋 混凝土	19	17	86.53	住宅	12548
137	6	1703	钢筋 混凝土	19	17	86.53	住宅	12548
138	6	1704	钢筋 混凝土	19	17	99.23	住宅	13048
139	6	1801	钢筋 混凝土	19	18	88.14	住宅	12148
140	6	1802	钢筋 混凝土	19	18	86.53	住宅	11848
141	6	1803	钢筋 混凝土	19	18	86.53	住宅	11848
142	6	1804	钢筋 混凝土	19	18	99.23	住宅	12348
住宅加权平均单价（元/m ² ）								12300

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：浙江灏元房地产开发有限责任
公司

日 期：2020年6月8日