

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 2020.8

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	
<p>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）：</p> <p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、 我公司开发建设的<u>悦珑庭</u>项目，坐落于<u>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</u>，总规划批准建设项目 <u>176893.24</u> m²，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 <u>330401202010022</u> ；</p> <p>2、 该规划许可项目计划分 <u>4</u> 次预售，此次申报预售许可为 <u>3</u> 幢</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况：</p> <p>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 <u>建字第 330401202010022</u> ，本次申报预售的商品房为第 <u>2</u> 次，共计 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>10 幢、12 幢、13 幢</u> ，申报预售建筑总面积 <u>20159.38</u> m²，用途为 <u>住宅</u> ； <u>12 幢</u> 总层数为 <u>12 层</u>（地上 <u>11 层</u>、地下 <u>1 层</u>）； <u>10、13 幢</u> 总层数为 <u>19 层</u>（地上 <u>18 层</u>、地下 <u>1 层</u>）。可销售住宅 <u>185</u> 套，建筑面积 <u>20159.38</u> m²；其中 90 平方米以下有 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m²；车库（地上、地下） <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m²；商业 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m²；办公 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m²；其他 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m²。</p> <p>2、 预计建设进度：此次申报 <u>3</u> 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到工程建设总投资的 <u>25%</u>，预计 <u>2021 年 12 月</u> 完成主体建设， <u>2022 年 6 月 30 日</u> 竣工， <u>2022 年 9 月 30 日</u> 交付使用。</p> <p>3、 销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在 <u>线上、广告</u> 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 <u>嘉兴市规划研究设计院有限公司</u> 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 <u>5 日</u> 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：<u>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</u>，项目选择自行销售。</p> <p>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 <u>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</u>，可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码</p>					

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 20159.38 m²。其中：

1、住宅 3 幢 185 套 20159.38 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： _____
25.16%。

2、基础工程完成情况： _____ / _____。

_____（三）承诺开盘时间
2020年8月 _____。

（四）权利受限制情况

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	12	101	钢筋混凝土剪力墙结构	12	1	125.81	住宅	15116
2	12	201	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	125.5	住宅	15269
3	12	202	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	125.5	住宅	14809
4	12	203	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	126.24	住宅	14502
5	12	204	钢筋混凝土剪力墙结构	12	2	126.24	住宅	14579
6	12	301	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	125.5	住宅	15422
7	12	302	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	125.5	住宅	14962
8	12	303	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	126.24	住宅	14655
9	12	304	钢筋混凝土剪力墙结构	12	3	126.24	住宅	14732
10	12	401	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	125.5	住宅	15576

11	12	402	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	125.5	住宅	15116
12	12	403	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	126.24	住宅	14809
13	12	404	钢筋混凝土剪力墙结构	12	4	126.24	住宅	14886
14	12	501	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	125.5	住宅	15744
15	12	502	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	125.5	住宅	15284
16	12	503	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	126.24	住宅	14978
17	12	504	钢筋混凝土剪力墙结构	12	5	126.24	住宅	15054
18	12	601	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	125.5	住宅	15898
19	12	602	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	125.5	住宅	15438
20	12	603	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	126.24	住宅	15131
21	12	604	钢筋混凝土剪力墙结构	12	6	126.24	住宅	15208
22	12	701	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	125.5	住宅	16113
23	12	702	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	125.5	住宅	15652
24	12	703	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	126.24	住宅	15346
25	12	704	钢筋混凝土剪力墙结构	12	7	126.24	住宅	15422
26	12	801	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	125.5	住宅	16266
27	12	802	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	125.5	住宅	15806
28	12	803	钢筋混凝土剪力墙结构	12	8	126.24	住宅	15499

29	12	804	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	8	126.24	住宅	15576
30	12	901	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	9	125.5	住宅	16435
31	12	902	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	9	125.5	住宅	15975
32	12	903	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	9	126.24	住宅	15668
33	12	904	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	9	126.24	住宅	15744
34	12	1001	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	10	125.5	住宅	16573
35	12	1002	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	10	125.5	住宅	16113
36	12	1003	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	10	126.24	住宅	15806
37	12	1004	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	10	126.24	住宅	15883
38	12	1101	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	11	126.29	住宅	15576
39	12	1102	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	11	126.11	住宅	15116
40	12	1103	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	11	126.86	住宅	14809
41	12	1104	钢筋混凝土 剪力墙结构	12	11	127.04	住宅	14886
住宅加权平均单价 15400 元/平方米								
42	10	101	钢筋混凝土 剪力墙结构	19	1	119.1	住宅	14617
43	10	102	钢筋混凝土 剪力墙结构	19	1	99.65	住宅	13373
44	10	103	钢筋混凝土 剪力墙结构	19	1	99.65	住宅	13295
45	10	104	钢筋混凝土 剪力墙结构	19	1	119.08	住宅	14462

46	10	201	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	118.55	住宅	15629
47	10	202	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	99.65	住宅	14384
48	10	203	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	99.65	住宅	14306
49	10	204	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	118.55	住宅	15473
50	10	301	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	118.55	住宅	15862
51	10	302	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	99.65	住宅	14617
52	10	303	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	99.65	住宅	14540
53	10	304	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	118.55	住宅	15707
54	10	401	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	118.55	住宅	15940
55	10	402	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	99.65	住宅	14695
56	10	403	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	99.65	住宅	14617
57	10	404	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	118.55	住宅	15785
58	10	501	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	118.55	住宅	16096
59	10	502	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	99.65	住宅	14851
60	10	503	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	99.65	住宅	14773
61	10	504	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	118.55	住宅	15940
62	10	601	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	118.55	住宅	16158
63	10	602	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	99.65	住宅	14913

64	10	603	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	99.65	住宅	14835
65	10	604	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	118.55	住宅	16003
66	10	701	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	118.55	住宅	16220
67	10	702	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	99.65	住宅	14975
68	10	703	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	99.65	住宅	14898
69	10	704	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	118.55	住宅	16065
70	10	801	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	118.55	住宅	16283
71	10	802	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	99.65	住宅	15038
72	10	803	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	99.65	住宅	14960
73	10	804	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	118.55	住宅	16127
74	10	901	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	118.55	住宅	16438
75	10	902	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	99.65	住宅	15193
76	10	903	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	99.65	住宅	15115
77	10	904	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	118.55	住宅	16283
78	10	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	118.55	住宅	16500
79	10	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	99.65	住宅	15256
80	10	1003	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	99.65	住宅	15178
81	10	1004	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	118.55	住宅	16345

82	10	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	118.55	住宅	16563
83	10	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	99.65	住宅	15318
84	10	1103	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	99.65	住宅	15240
85	10	1104	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	118.55	住宅	16407
86	10	1201	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	118.55	住宅	16625
87	10	1202	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	99.65	住宅	15380
88	10	1203	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	99.65	住宅	15302
89	10	1204	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	118.55	住宅	16469
90	10	1301	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	118.55	住宅	16625
91	10	1302	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	99.65	住宅	15380
92	10	1303	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	99.65	住宅	15302
93	10	1304	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	118.55	住宅	16469
94	10	1401	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	118.55	住宅	16625
95	10	1402	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	99.65	住宅	15380
96	10	1403	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	99.65	住宅	15302
97	10	1404	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	118.55	住宅	16469
98	10	1501	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	118.55	住宅	16687
99	10	1502	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	99.65	住宅	15442

100	10	1503	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	99.65	住宅	15364
101	10	1504	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	118.55	住宅	16532
102	10	1601	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	118.55	住宅	16749
103	10	1602	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	99.65	住宅	15505
104	10	1603	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	99.65	住宅	15427
105	10	1604	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	118.55	住宅	16594
106	10	1701	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	118.55	住宅	16812
107	10	1702	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	99.65	住宅	15567
108	10	1703	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	99.65	住宅	15489
109	10	1704	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	118.55	住宅	16656
110	10	1801	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	119.33	住宅	15940
111	10	1802	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.76	住宅	14695
112	10	1803	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.76	住宅	14617
113	10	1804	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	119.32	住宅	15785
114	13	101	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.32	住宅	13320
115	13	102	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.3	住宅	12962
116	13	103	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.3	住宅	12747
117	13	104	钢筋混凝土剪力墙结构	19	1	99.54	住宅	12389

118	13	201	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	98.94	住宅	14251
119	13	202	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	99.3	住宅	13893
120	13	203	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	99.3	住宅	13678
121	13	204	钢筋混凝土剪力墙结构	19	2	98.93	住宅	13320
122	13	301	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	98.94	住宅	14466
123	13	302	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	99.3	住宅	14108
124	13	303	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	99.3	住宅	13893
125	13	304	钢筋混凝土剪力墙结构	19	3	98.93	住宅	13535
126	13	401	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	98.94	住宅	14537
127	13	402	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	99.3	住宅	14179
128	13	403	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	99.3	住宅	13964
129	13	404	钢筋混凝土剪力墙结构	19	4	98.93	住宅	13606
130	13	501	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	98.94	住宅	14681
131	13	502	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	99.3	住宅	14322
132	13	503	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	99.3	住宅	14108
133	13	504	钢筋混凝土剪力墙结构	19	5	98.93	住宅	13749
134	13	601	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	98.94	住宅	14724
135	13	602	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	99.3	住宅	14365

136	13	603	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	99.3	住宅	14151
137	13	604	钢筋混凝土剪力墙结构	19	6	98.93	住宅	13792
138	13	701	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	98.94	住宅	14766
139	13	702	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	99.3	住宅	14408
140	13	703	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	99.3	住宅	14194
141	13	704	钢筋混凝土剪力墙结构	19	7	98.93	住宅	13835
142	13	801	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	98.94	住宅	14809
143	13	802	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	99.3	住宅	14451
144	13	803	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	99.3	住宅	14237
145	13	804	钢筋混凝土剪力墙结构	19	8	98.93	住宅	13878
146	13	901	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	98.94	住宅	14996
147	13	902	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	99.3	住宅	14638
148	13	903	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	99.3	住宅	14423
149	13	904	钢筋混凝土剪力墙结构	19	9	98.93	住宅	14065
150	13	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	98.94	住宅	15039
151	13	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	99.3	住宅	14681
152	13	1003	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	99.3	住宅	14466
153	13	1004	钢筋混凝土剪力墙结构	19	10	98.93	住宅	14108

154	13	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	98.94	住宅	15082
155	13	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	99.3	住宅	14724
156	13	1103	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	99.3	住宅	14509
157	13	1104	钢筋混凝土剪力墙结构	19	11	98.93	住宅	14151
158	13	1201	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	98.94	住宅	15125
159	13	1202	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	99.3	住宅	14766
160	13	1203	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	99.3	住宅	14552
161	13	1204	钢筋混凝土剪力墙结构	19	12	98.93	住宅	14194
162	13	1301	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	98.94	住宅	15125
163	13	1302	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	99.3	住宅	14766
164	13	1303	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	99.3	住宅	14552
165	13	1304	钢筋混凝土剪力墙结构	19	13	98.93	住宅	14194
166	13	1401	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	98.94	住宅	15125
167	13	1402	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	99.3	住宅	14766
168	13	1403	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	99.3	住宅	14552
169	13	1404	钢筋混凝土剪力墙结构	19	14	98.93	住宅	14194
170	13	1501	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	98.94	住宅	15168
171	13	1502	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	99.3	住宅	14809

172	13	1503	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	99.3	住宅	14595
173	13	1504	钢筋混凝土剪力墙结构	19	15	98.93	住宅	14237
174	13	1601	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	98.94	住宅	15211
175	13	1602	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	99.3	住宅	14852
176	13	1603	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	99.3	住宅	14638
177	13	1604	钢筋混凝土剪力墙结构	19	16	98.93	住宅	14279
178	13	1701	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	98.94	住宅	15254
179	13	1702	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	99.3	住宅	14895
180	13	1703	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	99.3	住宅	14681
181	13	1704	钢筋混凝土剪力墙结构	19	17	98.93	住宅	14322
182	13	1801	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.05	住宅	14537
183	13	1802	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.42	住宅	14179
184	13	1803	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.42	住宅	13964
185	13	1804	钢筋混凝土剪力墙结构	19	18	99.03	住宅	13606
住宅加权平均单价 15000 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。

公司

开发企业名称：嘉兴荣越置业有限

日期：2020.8