

堂樾庄3、6、12、13、17幢商品房预售方案

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴荣耀置业有限公司
司_____

预 售 项 目 堂 樾
庄_____

申 报 日 期 2021 年 4
月_____

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	嘉兴荣耀置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济开发区新气象路1741号隆兴商厦805-22室				
法人代表	陈寅	资质等级	暂定	经办人	董斌
				联系电话	13305737166
开发项目名称	堂樾庄				
开发项目座落	嘉兴市经开区长水街道，东至庆丰路、南至普民路、西至云东路、北至文贤路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉开不动产权第00027967号、浙（2020）嘉开不动产权第00027971号		土地用途	住宅	
用地面积	54716.61	土地使用年限	住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330451202000058号		规划建设总面积	179184.32平方	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330451202009290101		施工合同号	GF-2017-0201	

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）：

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的堂樾庄项目，总规划批准建设项目 179184.32 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为① 建字第 330451202000058 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 330451202000058号，批准建设项目的面积为179184.32 m²，其中住宅 17 幢，建筑面积 179184.32 m²；别墅 0 幢，建筑面积 0 m²；商业 0 幢，建筑面积 0 m²；办公 0 幢，建筑面积 0 m²；车库建筑面积 0 m²；其他建筑面积 0 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 330451202000058 号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 5 幢，其幢号为 3#、6#、12#、13#、17#，申报预售建筑总面积 35019.43 m²，用途为 住宅；3#幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；6# 幢总层数为 20 层（地上 18 层、地下 2 层）；12#、13# 幢总层数为 14 层（地上 12 层、地下 2 层）；17# 幢总层数为 16 层（地上 14 层、地下 2 层）。可销售住宅 210 套，建筑面积 35019.43 m²；其中 90 平方米以下有 0 套，建筑面积 0 m²；车库（地上、地下） 0 套，建筑面积 0 m²；商业 0 套，建筑面积 0 m²；办公 0 套，建筑面积 0 m²；其他 0 套，建筑面积 0 m²。

2、预计建设进度：此次申报 3#、6#、12#、13#、17# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 达到正负零，预计 2021 年 12 月完成主体建设，计划 2023 年 10 月 31 日竣工，2023 年 10 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，并在堂樾庄营销中心 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 庆丰路与文贤路交叉口堂樾庄营销中心，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 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→15 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 5 幢于 2023 年 10 月 31 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 35019.43 m²。其中：

1、住宅 3#、6#、12#、13#、17# 幢 210 套
35019.43 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。

限公司嘉兴国际商务区支行)。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公开招标方式选聘, 前期物业服务合同于2021年3月1日签订, 前期的物业管理企业为宁波荣安物业服务有限公司, 其资质证号为浙房物194号。

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) **352**
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 9784.8 m², 在 1#、4# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 经
(2020) 049, 白蚁防治面积

179184.32 m²,

有关该住宅小区的白蚁保证内容: 本单位承诺按评估综合成果告知的地质灾害防治措施落实防治工作。

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	1	建字第330451202000058号	10幢/16幢	一层/二层	765.94	2023年10月31日
	2					
	3					
物业管理经营性用房	1					
	2					
	3					
公共车库	1					
	2					
	3					
公共车位	1					
	2					
	3					
会馆	1					
	2					
	3					
其他						

七、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 ²)
1	3	101	钢混	12	1	127.38	住宅	19216
2	3	102	钢混	12	1	133.67	住宅	18668
3	3	103	钢混	12	1	133.67	住宅	18568
4	3	104	钢混	12	1	127.38	住宅	18718
5	3	201	钢混	12	2	133.67	住宅	19621
6	3	202	钢混	12	2	133.67	住宅	18971
7	3	203	钢混	12	2	133.67	住宅	18871
8	3	204	钢混	12	2	133.67	住宅	19021
9	3	301	钢混	12	3	133.67	住宅	19921
10	3	302	钢混	12	3	133.67	住宅	19271
11	3	303	钢混	12	3	133.67	住宅	19171
12	3	304	钢混	12	3	133.67	住宅	19321
13	3	401	钢混	12	4	133.67	住宅	20121
14	3	402	钢混	12	4	133.67	住宅	19471
15	3	403	钢混	12	4	133.67	住宅	19371
16	3	404	钢混	12	4	133.67	住宅	19521
17	3	501	钢混	12	5	133.67	住宅	20321
18	3	502	钢混	12	5	133.67	住宅	19671
19	3	503	钢混	12	5	133.67	住宅	19571
20	3	504	钢混	12	5	133.67	住宅	19721
21	3	601	钢混	12	6	133.67	住宅	20881
22	3	602	钢混	12	6	133.67	住宅	19931
23	3	603	钢混	12	6	133.67	住宅	19831
24	3	604	钢混	12	6	133.67	住宅	19981
25	3	701	钢混	12	7	133.67	住宅	20781
26	3	702	钢混	12	7	133.67	住宅	20131
27	3	703	钢混	12	7	133.67	住宅	20031
28	3	704	钢混	12	7	133.67	住宅	20181
29	3	801	钢混	12	8	133.67	住宅	20981
30	3	802	钢混	12	8	133.67	住宅	20331
31	3	803	钢混	12	8	133.67	住宅	20231
32	3	804	钢混	12	8	133.67	住宅	20381
33	3	901	钢混	12	9	133.67	住宅	20878
34	3	902	钢混	12	9	133.67	住宅	20531
35	3	903	钢混	12	9	133.67	住宅	20431
36	3	904	钢混	12	9	133.67	住宅	20378
37	3	1001	钢混	12	10	133.67	住宅	20478
38	3	1002	钢混	12	10	133.67	住宅	20428
39	3	1003	钢混	12	10	133.67	住宅	20328
40	3	1004	钢混	12	10	133.67	住宅	20578
41	3	1101	钢混	12	11	133.67	住宅	20798

42	3	1102	钢混	12	11	133.67	住宅	19948
43	3	1103	钢混	12	11	133.67	住宅	19848
44	3	1104	钢混	12	11	133.67	住宅	20098
3号楼住宅加权平均单价（元/m ² ）								19900
45	6	101	钢混	18	1	140.35	住宅	18488
46	6	102	钢混	18	1	138.99	住宅	18029
47	6	103	钢混	18	1	138.99	住宅	18129
48	6	104	钢混	18	1	140.35	住宅	18229
49	6	201	钢混	18	2	164.88	住宅	18938
50	6	202	钢混	18	2	163.34	住宅	18288
51	6	203	钢混	18	2	163.34	住宅	18188
52	6	204	钢混	18	2	164.88	住宅	18338
53	6	301	钢混	18	3	164.88	住宅	19088
54	6	302	钢混	18	3	163.34	住宅	18438
55	6	303	钢混	18	3	163.34	住宅	18338
56	6	304	钢混	18	3	164.88	住宅	18488
57	6	401	钢混	18	4	164.88	住宅	19238
58	6	402	钢混	18	4	163.34	住宅	18588
59	6	403	钢混	18	4	163.34	住宅	18488
60	6	404	钢混	18	4	164.88	住宅	18638
61	6	501	钢混	18	5	164.88	住宅	19388
62	6	502	钢混	18	5	163.34	住宅	18738
63	6	503	钢混	18	5	163.34	住宅	18638
64	6	504	钢混	18	5	164.88	住宅	18788
65	6	601	钢混	18	6	164.88	住宅	19538
66	6	602	钢混	18	6	163.34	住宅	18888
67	6	603	钢混	18	6	163.34	住宅	18788
68	6	604	钢混	18	6	164.88	住宅	18938
69	6	701	钢混	18	7	164.88	住宅	19688
70	6	702	钢混	18	7	163.34	住宅	19038
71	6	703	钢混	18	7	163.34	住宅	18938
72	6	704	钢混	18	7	164.88	住宅	19088
73	6	801	钢混	18	8	164.88	住宅	19838
74	6	802	钢混	18	8	163.34	住宅	19188
75	6	803	钢混	18	8	163.34	住宅	19088
76	6	804	钢混	18	8	164.88	住宅	19238
77	6	901	钢混	18	9	164.88	住宅	20038
78	6	902	钢混	18	9	163.34	住宅	19388
79	6	903	钢混	18	9	163.34	住宅	19288
80	6	904	钢混	18	9	164.88	住宅	19438
81	6	1001	钢混	18	10	164.88	住宅	20188
82	6	1002	钢混	18	10	163.34	住宅	19538
83	6	1003	钢混	18	10	163.34	住宅	19438
84	6	1004	钢混	18	10	164.88	住宅	19588
85	6	1101	钢混	18	11	164.88	住宅	20338

86	6	1102	钢混	18	11	163.34	住宅	19688
87	6	1103	钢混	18	11	163.34	住宅	19588
88	6	1104	钢混	18	11	164.88	住宅	19738
89	6	1201	钢混	18	12	164.88	住宅	20488
90	6	1202	钢混	18	12	163.34	住宅	19838
91	6	1203	钢混	18	12	163.34	住宅	19738
92	6	1204	钢混	18	12	164.88	住宅	19888
93	6	1301	钢混	18	13	164.88	住宅	20638
94	6	1302	钢混	18	13	163.34	住宅	19988
95	6	1303	钢混	18	13	163.34	住宅	19888
96	6	1304	钢混	18	13	164.88	住宅	20038
97	6	1401	钢混	18	14	164.88	住宅	20488
98	6	1402	钢混	18	14	163.34	住宅	19838
99	6	1403	钢混	18	14	163.34	住宅	19738
100	6	1404	钢混	18	14	164.88	住宅	19888
101	6	1501	钢混	18	15	164.88	住宅	20938
102	6	1502	钢混	18	15	163.34	住宅	20288
103	6	1503	钢混	18	15	163.34	住宅	20188
104	6	1504	钢混	18	15	164.88	住宅	20338
105	6	1601	钢混	18	16	164.88	住宅	21088
106	6	1602	钢混	18	16	163.34	住宅	20438
107	6	1603	钢混	18	16	163.34	住宅	20338
108	6	1604	钢混	18	16	164.88	住宅	20488
109	6	1701	钢混	18	17	223.05	住宅	20538
					18 (跃层)			
110	6	1702	钢混	18	17	221.52	住宅	19579
					18 (跃层)			
111	6	1703	钢混	18	17	221.52	住宅	19279
					18 (跃层)			
112	6	1704	钢混	18	17	223.05	住宅	19479
					18 (跃层)			
113	12	201	钢混	14	2	232.38	住宅	18570
114	12	202	钢混	14	2	232.38	住宅	18070
115	12	301	钢混	14	3	232.38	住宅	19070
116	12	302	钢混	14	3	232.38	住宅	18470
117	12	401	钢混	14	4	232.38	住宅	19370
118	12	402	钢混	14	4	232.38	住宅	18770
119	12	501	钢混	14	5	232.38	住宅	19570
120	12	502	钢混	14	5	232.38	住宅	18970
121	12	601	钢混	14	6	232.38	住宅	19770
122	12	602	钢混	14	6	232.38	住宅	19170
123	12	701	钢混	14	7	232.38	住宅	20030
124	12	702	钢混	14	7	232.38	住宅	19430
125	12	801	钢混	14	8	232.38	住宅	20230
126	12	802	钢混	14	8	232.38	住宅	19630
127	12	901	钢混	14	9	232.38	住宅	20430

128	12	902	钢混	14	9	232.38	住宅	19830
129	12	1001	钢混	14	10	232.38	住宅	20630
130	12	1002	钢混	14	10	232.38	住宅	20030
131	12	1101	钢混	14	11	232.38	住宅	20830
132	12	1102	钢混	14	11	232.38	住宅	20230
133	12	1201	钢混	14	12	232.38	住宅	19850
134	12	1202	钢混	14	12	232.38	住宅	19150
135	13	201	钢混	14	2	232.38	住宅	18600
136	13	202	钢混	14	2	232.38	住宅	18060
137	13	301	钢混	14	3	232.38	住宅	19100
138	13	302	钢混	14	3	232.38	住宅	18500
139	13	401	钢混	14	4	232.38	住宅	19400
140	13	402	钢混	14	4	232.38	住宅	18800
141	13	501	钢混	14	5	232.38	住宅	19600
142	13	502	钢混	14	5	232.38	住宅	19000
143	13	601	钢混	14	6	232.38	住宅	19800
144	13	602	钢混	14	6	232.38	住宅	19200
145	13	701	钢混	14	7	232.38	住宅	20060
146	13	702	钢混	14	7	232.38	住宅	19460
147	13	801	钢混	14	8	232.38	住宅	20260
148	13	802	钢混	14	8	232.38	住宅	19660
149	13	901	钢混	14	9	232.38	住宅	20460
150	13	902	钢混	14	9	232.38	住宅	19860
151	13	1001	钢混	14	10	232.38	住宅	20660
152	13	1002	钢混	14	10	232.38	住宅	20060
153	13	1101	钢混	14	11	232.38	住宅	20060
154	13	1102	钢混	14	11	232.38	住宅	20260
155	13	1201	钢混	14	12	232.38	住宅	20180
156	13	1202	钢混	14	12	232.38	住宅	19720
157	17	101	钢混	16	1	125.37	住宅	18946
158	17	102	钢混	16	1	123.45	住宅	18094
159	17	201	钢混	16	2	142.74	住宅	19446
160	17	202	钢混	16	2	140.82	住宅	18396
161	17	203	钢混	16	2	141.21	住宅	18296
162	17	204	钢混	16	2	143.12	住宅	18846
163	17	301	钢混	16	3	142.74	住宅	19746
164	17	302	钢混	16	3	140.82	住宅	18696
165	17	303	钢混	16	3	141.21	住宅	18596
166	17	304	钢混	16	3	143.12	住宅	19146
167	17	401	钢混	16	4	142.74	住宅	19946
168	17	402	钢混	16	4	140.82	住宅	18896
169	17	403	钢混	16	4	141.21	住宅	18796
170	17	404	钢混	16	4	143.12	住宅	19346
171	17	501	钢混	16	5	142.74	住宅	20146
172	17	502	钢混	16	5	140.82	住宅	19096
173	17	503	钢混	16	5	141.21	住宅	18996

174	17	504	钢混	16	5	143.12	住宅	19546
175	17	601	钢混	16	6	142.74	住宅	20346
176	17	602	钢混	16	6	140.82	住宅	19296
177	17	603	钢混	16	6	141.21	住宅	19196
178	17	604	钢混	16	6	143.12	住宅	19746
179	17	701	钢混	16	7	142.74	住宅	20546
180	17	702	钢混	16	7	140.82	住宅	19496
181	17	703	钢混	16	7	141.21	住宅	19396
182	17	704	钢混	16	7	143.12	住宅	19946
183	17	801	钢混	16	8	142.74	住宅	20746
184	17	802	钢混	16	8	140.82	住宅	19696
185	17	803	钢混	16	8	141.21	住宅	19596
186	17	804	钢混	16	8	143.12	住宅	20146
187	17	901	钢混	16	9	142.74	住宅	20946
188	17	902	钢混	16	9	140.82	住宅	19896
189	17	903	钢混	16	9	141.21	住宅	19796
190	17	904	钢混	16	9	143.12	住宅	20346
191	17	1001	钢混	16	10	142.74	住宅	21146
192	17	1002	钢混	16	10	140.82	住宅	20096
193	17	1003	钢混	16	10	141.21	住宅	19996
194	17	1004	钢混	16	10	143.12	住宅	20546
195	17	1101	钢混	16	11	142.74	住宅	21346
196	17	1102	钢混	16	11	140.82	住宅	20296
197	17	1103	钢混	16	11	141.21	住宅	20196
198	17	1104	钢混	16	11	143.12	住宅	20746
199	17	1201	钢混	16	12	142.74	住宅	21546
200	17	1202	钢混	16	12	140.82	住宅	20496
201	17	1203	钢混	16	12	141.21	住宅	20396
202	17	1204	钢混	16	12	143.12	住宅	20946
203	17	1301	钢混	16	13	142.74	住宅	21746
204	17	1302	钢混	16	13	140.82	住宅	20696
205	17	1303	钢混	16	13	141.21	住宅	20596
206	17	1304	钢混	16	13	143.12	住宅	21146
207	17	1401	钢混	16	14	142.74	住宅	20346
208	17	1402	钢混	16	14	140.82	住宅	19094
209	17	1403	钢混	16	14	141.21	住宅	19196
210	17	1404	钢混	16	14	143.12	住宅	19746
6、12、13、17号楼住宅加权平均单价（元/m ² ）								19600

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；

我公司在本项目申请预售前，已完成 E 户型 165m² 实体（交付标准）样板房的装修、验收和保存。

（一）具体户型及坐落：E 户型 165m²/10#-1-201

八、装修主材和设施设备如下：

区域	序号	内容	装修材料	品牌及标准（品牌、产地、规格、用材）
客厅	1	地面	大理石	品牌：大理石地面
	2	墙面	涂料	品牌：立邦、多乐士，产地：中国
	3	吊顶	石膏板	品牌：博罗、可耐福、龙牌
	4	进户门	钢木复合	品牌：步阳，，材质：钢木复合门，产地：中国
	5	收纳	玄关柜或过道柜	品牌：定制，产地：中国
	6	进户门锁	智能锁	品牌：凯迪仕，产地：中国
卧室	7	地面	木地板	品牌：永吉，产地：中国，材质：实木复合地板
	8	门	木门	品牌：定制，产地：中国
	9	墙面	涂料	品牌：立邦、多乐士，产地：中国
	10	吊顶	石膏板	品牌：博罗、可耐福、龙牌
厨房	11	地面	瓷砖	品牌：诺贝尔，产地：中国，规格：400*800
	12	墙面	瓷砖	品牌：诺贝尔，产地：中国，规格：400*800
	13	吊顶	石膏板	品牌：博罗、可耐福、龙牌
	14	橱柜	橱柜+拉篮	品牌：定制，柜门材质：PVC 覆膜，产地：中国
	15	厨房设备	油烟机	品牌：方太；产地：中国
			燃气灶	品牌：方太；产地：中国
			消毒柜	品牌：方太；产地：中国
			净水器	品牌：灏钻；产地：中国
			垃圾粉碎机	品牌：贝克巴斯
			抽拉龙头	品牌：科勒；产地：中国
水槽			品牌：科勒；产地：中国	
		厨房台面	石英石台面	
卫生间	16	五金	龙头	品牌：科勒；产地：中国
			花洒（次卫、客卫）	品牌：科勒；产地：中国
			花洒（主卫）	品牌：汉斯格雅；产地：中国
			马桶	品牌：科勒；产地：中国
			台盆	品牌：科勒；产地：中国
			浴缸（仅 EF 户型）	品牌：科勒；产地：中国
			浴霸	品牌：松下；产地：中国
	17	门	木门	品牌：定制，产地：中国
	18	收纳	台盆柜+镜柜	品牌：定制，产地：中国
	19	吊顶	石膏板	品牌：博罗、可耐福、龙牌

	20	地面	瓷砖	品牌：诺贝尔，产地：中国，规格：400*800
	21	墙面	瓷砖	品牌：诺贝尔，产地：中国，规格：400*800、100*800
阳台	22	地面	防滑砖	品牌：诺贝尔，产地：中国
	23	墙面	涂料	品牌：立邦、多乐士，产地：中国
	24	顶面	涂料	品牌：立邦、多乐士，产地：中国
	25	五金	龙头	品牌：埃美柯；产地：中国
其他	26	空调	中央空调	品牌：日立；产地：中国
	27	地暖	壁挂炉	品牌：威能；产地：中国
			水地暖控制系统	品牌：霍尼韦尔；产地：中国
			电地暖控制系统	品牌：丹佛斯；产地：中国
	28	空气源	空气源	品牌：海尔；产地：中国
	29	新风	新风系统	品牌：恩科；产地：中国
	30	开关、插座	罗格朗	品牌：罗格朗；产地：中国
	31	灯具	和惠	品牌：和惠；产地：中国
32	小夜灯	预留插座点位	品牌：罗格朗；产地：中国	

九、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：嘉兴荣耀置业有限公司

日 期：

2021年4月