

万盛家园 1、2、7、8、13、14、16 幢商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方案

开发企业浙江永丰置业有限公司

预售项目万盛家园（二期）

申报日期2021 年 7 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	浙江永丰置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区龙舟路元一柏庄 35 号楼				
法人代表	楼延峰	资质等级	暂定资质	经办人	金胜利
				联系电话	13372310019
开发项目名称	万盛家园（二期）				
开发项目座落	东至月河桥港、南至文昌路、北邻京杭大运河、西至规划路				
土地使用权证号	国土（2009）第 389314 号		土地用途	商住	
用地面积	66350.9	土地使用年限	70 年（住宅） 40 年（商业）	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330401201910056		规划建设总面积	95609.4m <sup>2</sup>	
规划容积率	1.49		绿地率	30%	
施工许可证号	330491201912040201		施工合同号	001	
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 <u>万盛家园（二期）</u> 项目，坐落于 <u>东至月河桥港、南至文昌路、北邻京杭大运河、西至规划路</u> ，总规划批准建设项目 <u>95609.4 m<sup>2</sup></u> ，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证。 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 <u>330401201910056</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>95609.4m<sup>2</sup></u> ，共 <u>9</u> 幢，其中住宅 <u>7</u> 幢，建筑面积 <u>10271.59m<sup>2</sup></u> ；商住 <u>2</u> 幢，建筑面积 <u>53054.09m<sup>2</sup></u> 。 3、该规划许可项目计划分 <u>2</u> 次预售，此次申报预售许可为 <u>7</u> 幢。 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					

330401201910056号，本次申报预售的商品房为第2次，共计7幢，其幢号为1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#，申报预售建筑总面积10271.59m<sup>2</sup>，用途为住宅；1#幢总层数为4层（地上3层、地下1层）；2#幢总层数为4层（地上3层、地下1层）；7#幢总层数为4层（地上3层、地下1层）；8#幢总层数为4层（地上2~3层、地下1层）；13#幢总层数为4层（地上3层、地下1层）；14#幢总层数为4层（地上2~3层、地下1层）；16#幢总层数为4层（地上2~3层、地下1层）。可销售住宅34套，建筑面积10271.59m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#幢房屋已全部开工建设，其中1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#目前工程进度达到基础±0.00，预计2021年12月完成主体建设，2022年12月30日竣工，2023年6月30日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：

- 1) 该批次取得预售许可证10日内进行推售，共计7幢低层住宅（1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#），共34套，面积10271.59m<sup>2</sup>。
- 2) 商品房销售设计有楼书，并在广告作宣传，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数科测绘的数据为准，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元一柏庄35幢商铺，项目选择自行销售。

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，售楼现场地点位于元一柏庄35幢商铺，可售房源全部按照申报价格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→10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→30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1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#幢于2023年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由嘉兴市顺利物业管理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10271.59m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅7幢34套10271.59m<sup>2</sup>。

（二）申请销（预）售条件

1、基础工程完成情况：±

00。

\_\_\_\_\_（三）承诺开盘时间为：取得预售许可证 10 天内

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，万盛家园二期 1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为嘉兴卫欣民间融资服务中心有限公司。抵押权人于2021 年 5 月 25书面同意我司申报万盛家园二期 1#、2#、7#、8#、13#、14#、16#预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2022 年 12 月 30 日。

（六）设计单位：浙江众生设计建设有限公司。

（七）施工单位：浙江华洋建设有限公司。

（八）监理单位：杭州安厦工程监理有限公司。

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金华银行股份有限公司嘉兴分行（监管账户为0188945912000776）。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投标方式选聘，前期物业服务合同于2013 年 4 月签订，前期的物业

管理企业为嘉兴市顺利物业管理有限公司，其资质证书号为嘉0269。

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）  
403.22 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6328.75 m<sup>2</sup>，在35#及36#幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

\_\_\_\_\_《白蚁防治合同》合同号经(2020) 010，白蚁防治面积95609.4 m<sup>2</sup>，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_。

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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1		36 幢	1	554.72		
	2		35 幢	1	169.92		
	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（可附页）

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/m <sup>2</sup> ）
1	1	101	框架	4	-1~3	287.53	住宅	15738
2	1	102	框架	4	-1~3	296.76	住宅	15438
3	1	103	框架	4	-1~3	296.76	住宅	14918
4	1	104	框架	4	-1~3	296.76	住宅	14918
5	1	105	框架	4	-1~3	296.76	住宅	15438
6	1	106	框架	4	-1~3	295.61	住宅	15238
7	2	101	框架	4	-1~3	290.05	住宅	15738
8	2	102	框架	4	-1~3	292.83	住宅	15438
9	2	103	框架	4	-1~3	292.83	住宅	15438
10	2	104	框架	4	-1~3	290.31	住宅	15338
11	7	101	框架	4	-1~3	287.41	住宅	16038
12	7	102	框架	4	-1~3	296.63	住宅	15438
13	7	103	框架	4	-1~3	296.63	住宅	14918
14	7	104	框架	4	-1~3	296.63	住宅	14918
15	7	105	框架	4	-1~3	296.63	住宅	15438
16	7	106	框架	4	-1~3	287	住宅	15538

17	8	101	框架	4	-1~3	551.1	住宅	13368
18	8	102	框架	2	1~2	121.73	住宅	13368
19	13	101	框架	4	-1~3	288.41	住宅	15738
20	13	102	框架	4	-1~3	296.5	住宅	15438
21	13	103	框架	4	-1~3	296.5	住宅	14918
22	13	104	框架	4	-1~3	296.5	住宅	14918
23	13	105	框架	4	-1~3	296.5	住宅	15438
24	13	106	框架	4	-1~3	314.4	住宅	15738
25	13	107	框架	4	-1~3	294.23	住宅	15938
26	13	108	框架	4	-1~3	296.5	住宅	15438
27	13	109	框架	4	-1~3	296.5	住宅	14918
28	13	110	框架	4	-1~3	296.5	住宅	14918
29	13	111	框架	4	-1~3	296.5	住宅	15438
30	13	112	框架	4	-1~3	286.87	住宅	15638
31	14	101	框架	4	-1~3	551.05	住宅	13568
32	14	102	框架	2	1~2	121.73	住宅	13568
33	16	101	框架	4	-1~3	551.21	住宅	13468
34	16	102	框架	2	1~2	121.73	住宅	13457
加权平均单价（元/m <sup>2</sup> ）：14996元/m <sup>2</sup>								



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：浙江永丰置业有限公司

日期：2021年7月