

商品房预售方案

开发企业 嘉兴蓝光筑鼎置业有限公司

项目名称 晶曜雅苑

申报日期 2021年8月

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	嘉兴蓝光筑鼎置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区高照街道秀新路 1373 号浙江兵创秀洲基地 1 号楼 208 室				
法人代表	顾岳生	资质等级	暂定资质	经办人	叶先生
				联系电话	0573-89999909
开发项目名称	晶曜雅苑				
开发项目座落	嘉兴市秀洲国家高新区、秀园路西侧、成秀路北侧				
土地使用权证号	浙 2020 嘉秀不动产权第 0040955 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	48458m ²	土地使用年限	2020.11.10 起 2090.11.09 止	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411202000095 号		规划建设总面积	155770.93 m ²	
规划容积率	2.2		绿地率	不小于 30%	
施工许可证号	330411202011100101 330411202011100201		施工合同号	/	
<p>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）：</p> <p>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>晶曜雅苑</u>项目，总规划批准建设项目 155770.93 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第 330411202000095 号</u>。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证<u>建字第 330411202000095 号</u>，批准建设项目的面积为 <u>155770.93 m²</u>，其中高层住宅 <u>12 幢</u>，建筑面积 <u>104437.08 m²</u>；物业用房建筑面积 747.81 m²；社区用房建筑面积 414.26 m²；地上公用设施建筑面积 879.92 m²，公共文化设施 111.40 m²。汽车库（含人防）建筑面积 38779.67 m²；非机动车库建筑面积 2683.56 m²；住宅配套建筑面积 1748.91 m²；地下公用设施建筑面积 5968.32 m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 4 次预售。</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建字第 330411202000095 号，本次申报预售的商品房为第 <u>4 次</u>，共计 <u>2 幢</u>，其幢号为 <u>1、2 幢</u>，申请预售总面积 <u>10269.88 m²</u>。用途为<u>住宅</u>。1 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；2 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；可销售住宅 <u>72 套</u>，建筑面积 <u>10269.88 m²</u>。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 1、2 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，计划 2023 年 4 月 30 日竣工，2023 年 6 月 30 日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在售楼处、网络、户外作</p>					

宣传，其中涉及的规划参数，全部以自规部门批准的方案为准。房屋面积以委嘉兴市秀洲区银河测绘有限公司的数据为准，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或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在嘉兴，位于嘉兴市秀洲区秀园路、成秀路交汇处。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高层商品房均价为 15750 元/m²。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→10 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 幢于 2023 年 6 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：四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司嘉兴分公司进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 10269.88 m²。其中：

1、住宅 2 幢 72 套 10269.88 m²。

其中：90 平方米以下 / 套 / 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，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：已到±0.00。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售证后 10 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目无抵押，抵押权人为/。抵押权人于/年/月/日书面同意我司申报预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日。

(六) 设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司。

(七) 施工单位：浙江兴远建设有限公司。

(八) 监理单位：中衡设计集团工程咨询有限公司。

三、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管

银行是招商银行股份有限公司嘉兴分行银行（监管账户为：573901417210818）。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，并向嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局进行备案，前期物业服务合同于2020 年 12 月 1 日签订，前期的物业管理企业为四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司嘉兴分公司。

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）410 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 9813.69 m²，在 5#、7#、8#幢 地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 155770.93 m² 有关该住宅小区的白蚁保证内容：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	1	建字第 330411202 000095号	1#配套用 房；11#楼	1F 和 2F；1F	746.13	2023年6 月30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	1							
	2							
	3							

七、预售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总	所在	预测	规划	房屋预	房屋预售总价
				层数	层数	面积 (m ²)	用途	售单价	
								(元/ m ²)	(元)
1	1	101	钢筋混凝土	19	1	142.08	成套住宅	14664	2083461
2	1	102	钢筋混凝土	19	1	142.08	成套住宅	14364	2040837
3	1	201	钢筋混凝土	19	2	142.67	成套住宅	15664	2234783
4	1	202	钢筋混凝土	19	2	142.67	成套住宅	15364	2191982
5	1	301	钢筋混凝土	19	3	142.67	成套住宅	15764	2249050
6	1	302	钢筋混凝土	19	3	142.67	成套住宅	15464	2206249
7	1	401	钢筋混凝土	19	4	142.67	成套住宅	15764	2249050
8	1	402	钢筋混凝土	19	4	142.67	成套住宅	15464	2206249
9	1	501	钢筋混凝土	19	5	142.67	成套住宅	15794	2253330
10	1	502	钢筋混凝土	19	5	142.67	成套住宅	15494	2210529
11	1	601	钢筋混凝土	19	6	142.67	成套住宅	15824	2257610
12	1	602	钢筋混凝土	19	6	142.67	成套住宅	15524	2214809
13	1	701	钢筋混凝土	19	7	142.67	成套住宅	15854	2261890
14	1	702	钢筋混凝土	19	7	142.67	成套住宅	15554	2219089
15	1	801	钢筋混凝土	19	8	142.67	成套住宅	15854	2261890

16	1	802	钢筋混凝土	19	8	142.67	成套住宅	15554	2219089
17	1	901	钢筋混凝土	19	9	142.67	成套住宅	15884	2266170
18	1	902	钢筋混凝土	19	9	142.67	成套住宅	15584	2223369
19	1	1001	钢筋混凝土	19	10	142.67	成套住宅	15914	2270450
20	1	1002	钢筋混凝土	19	10	142.67	成套住宅	15614	2227649
21	1	1101	钢筋混凝土	19	11	142.67	成套住宅	15944	2274730
22	1	1102	钢筋混凝土	19	11	142.67	成套住宅	15644	2231929
23	1	1201	钢筋混凝土	19	12	142.67	成套住宅	15974	2279011
24	1	1202	钢筋混凝土	19	12	142.67	成套住宅	15674	2236210
25	1	1301	钢筋混凝土	19	13	142.67	成套住宅	16004	2283291
26	1	1302	钢筋混凝土	19	13	142.67	成套住宅	15704	2240490
27	1	1401	钢筋混凝土	19	14	142.67	成套住宅	16004	2283291
28	1	1402	钢筋混凝土	19	14	142.67	成套住宅	15704	2240490
29	1	1501	钢筋混凝土	19	15	142.67	成套住宅	16034	2287571
30	1	1502	钢筋混凝土	19	15	142.67	成套住宅	15734	2244770
31	1	1601	钢筋混凝土	19	16	142.67	成套住宅	16064	2291851
32	1	1602	钢筋混凝土	19	16	142.67	成套住宅	15764	2249050
33	1	1701	钢筋混凝土	19	17	142.67	成套住宅	16094	2296131
34	1	1702	钢筋混凝土	19	17	142.67	成套住宅	15794	2253330
35	1	1801	钢筋混凝土	19	18	142.67	成套住宅	15294	2181995
36	1	1802	钢筋混凝土	19	18	142.67	成套住宅	14994	2139194
37	2	101	钢筋混凝土	19	1	142.08	成套住宅	14864	2111877
38	2	102	钢筋混凝土	19	1	142.08	成套住宅	14564	2069253
39	2	201	钢筋混凝土	19	2	142.67	成套住宅	15864	2263317
40	2	202	钢筋混凝土	19	2	142.67	成套住宅	15564	2220516
41	2	301	钢筋混凝土	19	3	142.67	成套住宅	15964	2277584
42	2	302	钢筋混凝土	19	3	142.67	成套住宅	15664	2234783
43	2	401	钢筋混凝土	19	4	142.67	成套住宅	15964	2277584
44	2	402	钢筋混凝土	19	4	142.67	成套住宅	15664	2234783
45	2	501	钢筋混凝土	19	5	142.67	成套住宅	15994	2281864
46	2	502	钢筋混凝土	19	5	142.67	成套住宅	15694	2239063
47	2	601	钢筋混凝土	19	6	142.67	成套住宅	16024	2286144
48	2	602	钢筋混凝土	19	6	142.67	成套住宅	15724	2243343
49	2	701	钢筋混凝土	19	7	142.67	成套住宅	16054	2290424
50	2	702	钢筋混凝土	19	7	142.67	成套住宅	15754	2247623
51	2	801	钢筋混凝土	19	8	142.67	成套住宅	16054	2290424
52	2	802	钢筋混凝土	19	8	142.67	成套住宅	15754	2247623
53	2	901	钢筋混凝土	19	9	142.67	成套住宅	16084	2294704
54	2	902	钢筋混凝土	19	9	142.67	成套住宅	15784	2251903
55	2	1001	钢筋混凝土	19	10	142.67	成套住宅	16114	2298984
56	2	1002	钢筋混凝土	19	10	142.67	成套住宅	15814	2256183
57	2	1101	钢筋混凝土	19	11	142.67	成套住宅	16144	2303264
58	2	1102	钢筋混凝土	19	11	142.67	成套住宅	15844	2260463
59	2	1201	钢筋混凝土	19	12	142.67	成套住宅	16174	2307545
60	2	1202	钢筋混凝土	19	12	142.67	成套住宅	15874	2264744

61	2	1301	钢筋混凝土	19	13	142.67	成套住宅	16204	2311825
62	2	1302	钢筋混凝土	19	13	142.67	成套住宅	15904	2269024
63	2	1401	钢筋混凝土	19	14	142.67	成套住宅	16204	2311825
64	2	1402	钢筋混凝土	19	14	142.67	成套住宅	15904	2269024
65	2	1501	钢筋混凝土	19	15	142.67	成套住宅	16234	2316105
66	2	1502	钢筋混凝土	19	15	142.67	成套住宅	15934	2273304
67	2	1601	钢筋混凝土	19	16	142.67	成套住宅	16264	2320385
68	2	1602	钢筋混凝土	19	16	142.67	成套住宅	15964	2277584
69	2	1701	钢筋混凝土	19	17	142.67	成套住宅	16294	2324665
70	2	1702	钢筋混凝土	19	17	142.67	成套住宅	15994	2281864
71	2	1801	钢筋混凝土	19	18	142.67	成套住宅	15494	2210529
72	2	1802	钢筋混凝土	19	18	142.67	成套住宅	15194	2167728

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、本次申报价为最高价。

4、严格执行“一房一价”制度。

晶曜雅苑项目设置交付样板房。项目经设计、施工、监理几方验收合格. 装修主要材料和设施设备详见下表：

MATERIAL LIST 材料清单					
PROJECT NAME 项目名称: 晶曜雅苑全装修材料选型				PROJECT NO. 项目编号:	
CODEC 编号	DESCRIPTION 内容	IMAGE 图片	LOCATION 位置	BRAND 品牌/ 名称	SIZE 尺寸/型号
1	户内木门(含合页、门锁、门吸)		卧室、卫生间	福美	卧室870*2200, 卫生间770*2200
2	成品独立厨柜		厨房	鸿雅	1200*500*765
3	立柱台盆		卫生间	陶园盛世	型号: 3015; 尺寸 550*480*820
4	立柱台盆龙头		卫生间	欧际卫浴	型号: DN15
5	厨房水槽		厨房	恒洁	型号: HMB-107B; 尺寸: 530*400*190
6	厨房水槽龙头		厨房	航标	F4840AS
7	三角阀		厨卫间	广都绿太阳	JWCT-W DN15
8	油烟机		厨房	帅康	型号: CXW-200-TC78; 尺寸: 895*450*550
9	燃气灶		厨房	帅康	QA-28-G03
10	坐便器		卫生间	航标	型号: 1361/2; 尺寸: 380*680*730
11	单把淋浴龙头+手持花洒		卫生间	航标	F9621+ (G-S0101)
12	木地板(不含踢脚线)		房间	宏耐	浅橡木LG801
13	入户门		入户门厅	新多	1100*2200或 1200*2200

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：嘉兴蓝光筑鼎置业有限公司

日期：2021年8月16日

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	晶曜雅苑			
具体幢号	晶曜雅苑 1#、2#楼			
申请单位名称	嘉兴蓝光筑鼎置业有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
10269.88	/	/	/	/
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上	已达到	完成基础工程（±0.00）	已完成	
国有土地使用证号（或不动产权证号）	浙 2020 嘉秀不动产权第 0040955 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411202000095 号			
审核批准工程图纸	已审核			
开发项目土地抵押情况	无抵押			
前期物业管理单位	四川蓝光嘉宝服务集团有限公司嘉兴分公司			

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴蓝光筑鼎置业有限公司申请坐落于嘉兴秀洲高新区秀园路与成秀路交叉口晶曜雅苑 1、2 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2021 年 8 月 16 日至 2021 年 8 月 22 日。

如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 A315 室。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

2021 年 8 月 16 日