

鸣庐府 1#、4#、7#、9#、13#-17#幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴亚太开发建设有限公司

预售项目 鸣庐府

申报日期 2021年8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	嘉兴亚太开发建设有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区七星花园 14 幢 06 商铺-3				
法人代表	铁朝永	资质等级	暂定	经办人	徐玲
				联系电话	18757307961
开发项目名称	鸣庐府				
开发项目座落	嘉兴市南湖区七星街道，北至规划支路；南至庄王港；东至北辰路；西至规划支路				
土地使用权证号	浙（2019）嘉南不动产权第 0009942 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	36070.01 m ²	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402202100030 号		规划建设总面积	83105.3 m ²	
规划容积率	不大于 1.3		绿地率	不小于 30%	
施工许可证号	330402202102260101		施工合同号		
<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>鸣庐府</u> 项目，坐落于东至北辰路、南至庄王港、西至规划支路、北至规划支路，总规划批准建设项目 <u>83105.3</u> m²，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为①<u>建字第 330402202100030 号</u>；</p> <p>2、该规划许可项目计划分 <u>2</u> 次预售，计划第一批次申报预售许可为 <u>1#、4#、7#、9#、13#、14#、15#、16#、17#</u> 幢，面积 <u>31438.21</u> 平方米；小高层均价 <u>13000</u> 元/m²；联排均价 <u>17600</u> 元/m²，第二批次申报预售许可为 <u>2#、3#、5#、6#、8#、10#、11#、12#</u> 幢，面积 <u>23450.12</u> 平方米；小高层均价 <u>13000</u> 元/m²，联排均价 <u>17600</u> 元/m²；</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 330402202100030 号</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>1</u> 次，共计 <u>9</u> 幢，其幢号为 <u>1#、4#、7#、9#、13#-17#</u> 幢、地下 <u>1</u> 层）； <u>1#、4#、7#</u> 幢总层</p>					

数为5层(地上4层、地下1层;可销售住宅12套,建筑面积4093.69
m²; 9#、13#-17#幢总层数为9层(地上8层、地下1层;可销售住
宅156套,建筑面积27344.52 m²;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1#、4#、7#、9#、13#-17#幢房屋已全部开工建设,
目前工程进度已出土0,预计2021年12月完成主体建设,2022年6
月30日竣工,2022年12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,并在线上、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:东至北辰路、南至庄王港、西至规划支路、
北至规划支路,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,小高层均价13000元/m²,联排均
价17600元/m²,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
楼现场地点位于东至北辰路、南至庄王港、西至规划支路、北至规划支路,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
→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1#、4#、7#、9#、13#-17#幢于2022年12月31日
按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付,交付后由深圳市金地物业管
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 31438.21 m²。其中：

1、住宅 9 幢 168 套 31438.21 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：已达到 25%以上。

2、基础工程完成情况：已出土0.000。

(三) 承诺开盘时间 2021 年 9 月。

(四) 权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中 / 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 / 。
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：2022 年 6 月 30 日。

(六) 设计单位：浙江施朗龙山工程设计有限公司。

(七) 施工单位：上海荣振建设集团有限公司。

(八) 监理单位: 浙江中合工程管理有限公司。

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招商银行股份有限公司嘉兴分行 (监管账户为 571915723410558)。

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 邀请招标 方式选聘, 前期物业服务合同于 2021年5月18日 签订, 前期的物业管理企业为 深圳市金地物业管理有限公司, 其资质证号为 建物企【2003】039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) 135.5 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 4133.87 m², 在 15#、16#、17# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2021006 , 白蚁防治面积 83105.3 m²,

有关该住宅小区的白蚁保证内容: 1、按照合同约定,及时组织施工,严格操作规范,保证防治质量。2、新建工程项目竣工后,如在合同有效期内发现蚁情,由乙方责任无偿灭治。

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 330402202100030 号	15幢	1层	328.02	2022.12	
	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（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
1	1	101	框剪	5	-1-4	333.59	住宅	18100
2	1	102	框剪	5	-1-4	339.04	住宅	17400
3	1	103	框剪	5	-1-4	339.04	住宅	17400
4	1	104	框剪	5	-1-4	333.59	住宅	17900
5	4	101	框剪	5	-1-4	335.52	住宅	18700
6	4	102	框剪	5	-1-4	340.97	住宅	17150
7	4	103	框剪	5	-1-4	340.97	住宅	17200
8	4	104	框剪	5	-1-4	335.52	住宅	17700
9	7	101	框剪	5	-1-4	387.18	住宅	18100
10	7	102	框剪	5	-1-4	337.34	住宅	16900
11	7	103	框剪	5	-1-4	337.34	住宅	17000
12	7	104	框剪	5	-1-4	333.59	住宅	17600
联排加权平均单价17600元/平方米								
13	9	101	框剪	9	-1-2	295.63	住宅	10600

14	9	102	框剪	9	-1-2	286.19	住宅	10800
15	9	103	框剪	9	-1-2	283.47	住宅	10700
16	9	104	框剪	9	-1-2	295.29	住宅	11300
17	9	105	框剪	9	-1-2	301.41	住宅	11200
18	9	106	框剪	9	-1-2	283.47	住宅	10700
19	9	107	框剪	9	-1-2	286.19	住宅	10800
20	9	108	框剪	9	-1-2	295.63	住宅	12100
21	9	301	框剪	9	3	167.27	住宅	10783
22	9	302	框剪	9	3	167.27	住宅	13133
23	9	303	框剪	9	3	167.27	住宅	13183
24	9	304	框剪	9	3	167.27	住宅	13833
25	9	401	框剪	9	4	167.27	住宅	13633
26	9	402	框剪	9	4	167.27	住宅	13433
27	9	403	框剪	9	4	167.27	住宅	13483
28	9	404	框剪	9	4	167.27	住宅	14233
29	9	501	框剪	9	5	167.27	住宅	14433
30	9	502	框剪	9	5	167.27	住宅	14233
31	9	503	框剪	9	5	167.27	住宅	14283
32	9	504	框剪	9	5	167.27	住宅	14833
33	9	601	框剪	9	6	167.27	住宅	14633
34	9	602	框剪	9	6	167.27	住宅	14433
35	9	603	框剪	9	6	167.27	住宅	14483
36	9	604	框剪	9	6	167.27	住宅	14933
37	9	701	框剪	9	7	167.27	住宅	14833
38	9	702	框剪	9	7	167.27	住宅	14633
39	9	703	框剪	9	7	167.27	住宅	14683
40	9	704	框剪	9	7	167.27	住宅	14933
41	9	801	框剪	9	8	167.27	住宅	13733
42	9	802	框剪	9	8	167.27	住宅	13533
43	9	803	框剪	9	8	167.27	住宅	13583
44	9	804	框剪	9	8	167.27	住宅	14333
45	13	101	框剪	9	-1-2	296.18	住宅	11900
46	13	102	框剪	9	-1-2	283.85	住宅	10400
47	13	103	框剪	9	-1-2	286.57	住宅	10500
48	13	104	框剪	9	-1-2	295.96	住宅	12200
49	13	301	框剪	9	3	167.67	住宅	13333
50	13	302	框剪	9	3	167.67	住宅	12833
51	13	401	框剪	9	4	167.67	住宅	13833
52	13	402	框剪	9	4	167.67	住宅	13533
53	13	501	框剪	9	5	167.67	住宅	14633
54	13	502	框剪	9	5	167.67	住宅	14333
55	13	601	框剪	9	6	167.67	住宅	14733

56	13	602	框剪	9	6	167.67	住宅	14533
57	13	701	框剪	9	7	167.67	住宅	14833
58	13	702	框剪	9	7	167.67	住宅	14733
59	13	801	框剪	9	8	167.67	住宅	13933
60	13	802	框剪	9	8	167.67	住宅	13633
61	14	101	框剪	9	-1-2	294.99	住宅	12100
62	14	102	框剪	9	-1-2	286.19	住宅	10500
63	14	103	框剪	9	-1-2	283.47	住宅	10400
64	14	104	框剪	9	-1-2	294.78	住宅	11000
65	14	105	框剪	9	-1-2	300.72	住宅	10900
66	14	106	框剪	9	-1-2	283.47	住宅	10400
67	14	107	框剪	9	-1-2	286.19	住宅	10500
68	14	108	框剪	9	-1-2	295.13	住宅	11800
69	14	301	框剪	9	3	167.27	住宅	12133
70	14	302	框剪	9	3	167.27	住宅	13033
71	14	303	框剪	9	3	167.27	住宅	13083
72	14	304	框剪	9	3	167.27	住宅	13633
73	14	401	框剪	9	4	167.27	住宅	12933
74	14	402	框剪	9	4	167.27	住宅	13333
75	14	403	框剪	9	4	167.27	住宅	13383
76	14	404	框剪	9	4	167.27	住宅	13933
77	14	501	框剪	9	5	167.27	住宅	14233
78	14	502	框剪	9	5	167.27	住宅	14133
79	14	503	框剪	9	5	167.27	住宅	14183
80	14	504	框剪	9	5	167.27	住宅	14733
81	14	601	框剪	9	6	167.27	住宅	14433
82	14	602	框剪	9	6	167.27	住宅	14333
83	14	603	框剪	9	6	167.27	住宅	14383
84	14	604	框剪	9	6	167.27	住宅	14823
85	14	701	框剪	9	7	167.27	住宅	14633
86	14	702	框剪	9	7	167.27	住宅	14533
87	14	703	框剪	9	7	167.27	住宅	14583
88	14	704	框剪	9	7	167.27	住宅	14933
89	14	801	框剪	9	8	167.27	住宅	13533
90	14	802	框剪	9	8	167.27	住宅	13433
91	14	803	框剪	9	8	167.27	住宅	13483
92	14	804	框剪	9	8	167.27	住宅	14033
93	15	201	框剪	8	2	143.51	住宅	11523
94	15	202	框剪	8	2	143.51	住宅	11473
95	15	203	框剪	8	2	143.58	住宅	11223
96	15	204	框剪	8	2	143.58	住宅	10773
97	15	301	框剪	8	3	143.51	住宅	12623

98	15	302	框剪	8	3	143.51	住宅	12773
99	15	303	框剪	8	3	143.58	住宅	12723
100	15	304	框剪	8	3	143.58	住宅	11673
101	15	401	框剪	8	4	143.51	住宅	12923
102	15	402	框剪	8	4	143.51	住宅	13073
103	15	403	框剪	8	4	143.58	住宅	13023
104	15	404	框剪	8	4	143.58	住宅	12173
105	15	501	框剪	8	5	143.51	住宅	13423
106	15	502	框剪	8	5	143.51	住宅	13573
107	15	503	框剪	8	5	143.58	住宅	13523
108	15	504	框剪	8	5	143.58	住宅	13273
109	15	601	框剪	8	6	143.51	住宅	13723
110	15	602	框剪	8	6	143.51	住宅	13873
111	15	603	框剪	8	6	143.58	住宅	13823
112	15	604	框剪	8	6	143.58	住宅	13573
113	15	701	框剪	8	7	143.51	住宅	13923
114	15	702	框剪	8	7	143.51	住宅	14073
115	15	703	框剪	8	7	143.58	住宅	14023
116	15	704	框剪	8	7	143.58	住宅	13773
117	15	801	框剪	8	8	143.51	住宅	13023
118	15	802	框剪	8	8	143.51	住宅	12973
119	15	803	框剪	8	8	143.58	住宅	12923
120	15	804	框剪	8	8	143.58	住宅	12873
121	16	101	框剪	9	-1-1	246.29	住宅	10461
122	16	102	框剪	9	-1-1	246.29	住宅	10911
123	16	201	框剪	9	2	143.02	住宅	11923
124	16	202	框剪	9	2	143.02	住宅	12973
125	16	301	框剪	9	3	143.02	住宅	12823
126	16	302	框剪	9	3	143.02	住宅	13673
127	16	401	框剪	9	4	143.02	住宅	13523
128	16	402	框剪	9	4	143.02	住宅	13973
129	16	501	框剪	9	5	143.02	住宅	14423
130	16	502	框剪	9	5	143.02	住宅	14473
131	16	601	框剪	9	6	143.02	住宅	14723
132	16	602	框剪	9	6	143.02	住宅	14773
133	16	701	框剪	9	7	143.02	住宅	14923
134	16	702	框剪	9	7	143.02	住宅	14923
135	16	801	框剪	9	8	143.02	住宅	14023
136	16	802	框剪	9	8	143.02	住宅	14073
137	17	101	框剪	9	-1-1	245.90	住宅	11311
138	17	102	框剪	9	-1-1	245.29	住宅	10511
139	17	103	框剪	9	-1-1	245.29	住宅	10561

140	17	104	框剪	9	-1-1	245.90	住宅	10411
141	17	201	框剪	9	2	142.58	住宅	12823
142	17	202	框剪	9	2	142.58	住宅	12473
143	17	203	框剪	9	2	142.58	住宅	12623
144	17	204	框剪	9	2	142.58	住宅	11873
145	17	301	框剪	9	3	142.58	住宅	13523
146	17	302	框剪	9	3	142.58	住宅	13373
147	17	303	框剪	9	3	142.58	住宅	13323
148	17	304	框剪	9	3	142.58	住宅	12873
149	17	401	框剪	9	4	142.58	住宅	13823
150	17	402	框剪	9	4	142.58	住宅	13673
151	17	403	框剪	9	4	142.58	住宅	13623
152	17	404	框剪	9	4	142.58	住宅	13373
153	17	501	框剪	9	5	142.58	住宅	14323
154	17	502	框剪	9	5	142.58	住宅	14173
155	17	503	框剪	9	5	142.58	住宅	14123
156	17	504	框剪	9	5	142.58	住宅	14173
157	17	601	框剪	9	6	142.58	住宅	14623
158	17	602	框剪	9	6	142.58	住宅	14473
159	17	603	框剪	9	6	142.58	住宅	14423
160	17	604	框剪	9	6	142.58	住宅	14473
161	17	701	框剪	9	7	142.58	住宅	14823
162	17	702	框剪	9	7	142.58	住宅	14673
163	17	703	框剪	9	7	142.58	住宅	14623
164	17	704	框剪	9	7	142.58	住宅	14673
165	17	801	框剪	9	8	142.58	住宅	14023
166	17	802	框剪	9	8	142.58	住宅	13873
167	17	803	框剪	9	8	142.58	住宅	13823
168	17	804	框剪	9	8	142.58	住宅	13873
小高层住宅加权平均单价13000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。

嘉兴亚太开发建设有限公司

2021年08月