

鸣庐府2#、3#、5#、6#、8#、10#-12#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9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	36070.01m 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	83105.3m 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		
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、我公司开发建设的鸣庐府项目，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83105.3 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202100030号；

2、该规划许可项目计划分2次预售，此次申报预售许可为第2次，幢号是2#、3#、5#、6#、8#、10#-12#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 330402202100030号，本次申报预售的商品房为第2次，共8幢，其幢号为2#、3#、5#、6#、8#、10#-12#幢、地下1层）；2#、3#、5#、6#、8#幢总层数为5层（地上4层、地下1层；可销售住宅23套，建筑面积7612.19 m²；10#-12#幢总层数为9层（地上8层、地下1层；可销售住宅80套，建筑面积15837.93 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2#、3#、5#、6#、8#、10#-12#幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±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2#、3#、5#、6#、8#、10#-12#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23450.12 m²。其中：

1、住宅 8 幢 103 套 23450.12 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 10 月。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中 浙（2019）嘉南不动产权第0009942 号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 招商银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2021年8月23 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 571915723410206）。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

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	2	101	框剪	5	-1—4	333.47	住宅	19326
2	2	102	框剪	5	-1—4	338.92	住宅	18126
3	2	103	框剪	5	-1—4	338.92	住宅	18126
4	2	104	框剪	5	-1—4	338.69	住宅	18126
5	2	105	框剪	5	-1—4	333.47	住宅	19126
6	3	101	框剪	5	-1—4	319.14	住宅	16526
7	3	102	框剪	5	-1—4	324.01	住宅	15326
8	3	103	框剪	5	-1—4	324.01	住宅	15326
9	3	104	框剪	5	-1—4	319.68	住宅	17626
10	5	101	框剪	5	-1—4	333.47	住宅	19126
11	5	102	框剪	5	-1—4	338.92	住宅	17926
12	5	103	框剪	5	-1—4	338.92	住宅	17926
13	5	104	框剪	5	-1—4	338.69	住宅	17926
14	5	105	框剪	5	-1—4	333.47	住宅	18926
15	6	101	框剪	5	-1—4	319.14	住宅	16426
16	6	102	框剪	5	-1—4	324.01	住宅	15226
17	6	103	框剪	5	-1—4	324.01	住宅	15226
18	6	104	框剪	5	-1—4	319.68	住宅	17226
19	8	101	框剪	5	-1—4	331.09	住宅	18926
20	8	102	框剪	5	-1—4	336.54	住宅	17726
21	8	103	框剪	5	-1—4	336.54	住宅	17726
22	8	104	框剪	5	-1—4	336.31	住宅	17726
23	8	105	框剪	5	-1—4	331.09	住宅	18726
联排加权平均单价 17600 元/平方米								
24	10	101	框剪	9	-1—2	294.77	住宅	11900
25	10	102	框剪	9	-1—2	284.92	住宅	10500
26	10	103	框剪	9	-1—2	282.04	住宅	10500
27	10	104	框剪	9	-1—2	294.38	住宅	11000
28	10	301	框剪	9	3	167.27	住宅	14065
29	10	302	框剪	9	3	167.27	住宅	13265

30	10	401	框剪	9	4	167.27	住宅	14365
31	10	402	框剪	9	4	167.27	住宅	13565
32	10	501	框剪	9	5	167.27	住宅	14915
33	10	502	框剪	9	5	167.27	住宅	14365
34	10	601	框剪	9	6	167.27	住宅	14950
35	10	602	框剪	9	6	167.27	住宅	14565
36	10	701	框剪	9	7	167.27	住宅	14950
37	10	702	框剪	9	7	167.27	住宅	14765
38	10	801	框剪	9	8	167.27	住宅	14465
39	10	802	框剪	9	8	167.27	住宅	13665
40	10	105	框剪	9	-1—2	294.38	住宅	11000
41	10	106	框剪	9	-1—2	282.04	住宅	10400
42	10	107	框剪	9	-1—2	284.92	住宅	10400
43	10	108	框剪	9	-1—2	295.25	住宅	11600
44	10	303	框剪	9	3	167.27	住宅	13265
45	10	304	框剪	9	3	167.27	住宅	13765
46	10	403	框剪	9	4	167.27	住宅	13565
47	10	404	框剪	9	4	167.27	住宅	14065
48	10	503	框剪	9	5	167.27	住宅	14365
49	10	504	框剪	9	5	167.27	住宅	14865
50	10	603	框剪	9	6	167.27	住宅	14565
51	10	604	框剪	9	6	167.27	住宅	14865
52	10	703	框剪	9	7	167.27	住宅	14765
53	10	704	框剪	9	7	167.27	住宅	14950
54	10	803	框剪	9	8	167.27	住宅	13665
55	10	804	框剪	9	8	167.27	住宅	14165
56	11	101	框剪	9	-1—2	296.18	住宅	11700
57	11	102	框剪	9	-1—2	283.85	住宅	10800
58	11	103	框剪	9	-1—2	286.57	住宅	10800
59	11	104	框剪	9	-1—2	296.47	住宅	12200
60	11	301	框剪	9	3	167.67	住宅	13365
61	11	302	框剪	9	3	167.67	住宅	12865
62	11	401	框剪	9	4	167.67	住宅	13665
63	11	402	框剪	9	4	167.67	住宅	13165
64	11	501	框剪	9	5	167.67	住宅	14465
65	11	502	框剪	9	5	167.67	住宅	13965
66	11	601	框剪	9	6	167.67	住宅	14665
67	11	602	框剪	9	6	167.67	住宅	14165
68	11	701	框剪	9	7	167.67	住宅	14865
69	11	702	框剪	9	7	167.67	住宅	14365
70	11	801	框剪	9	8	167.67	住宅	13765
71	11	802	框剪	9	8	167.67	住宅	13265
72	12	101	框剪	9	-1—2	295.63	住宅	12000
73	12	102	框剪	9	-1—2	286.19	住宅	10600
74	12	103	框剪	9	-1—2	283.47	住宅	10600
75	12	104	框剪	9	-1—2	295.29	住宅	11100
76	12	301	框剪	9	3	167.27	住宅	13765

77	12	302	框剪	9	3	167.27	住宅	13065
78	12	401	框剪	9	4	167.27	住宅	14065
79	12	402	框剪	9	4	167.27	住宅	13365
80	12	501	框剪	9	5	167.27	住宅	14865
81	12	502	框剪	9	5	167.27	住宅	14165
82	12	601	框剪	9	6	167.27	住宅	14865
83	12	602	框剪	9	6	167.27	住宅	14365
84	12	701	框剪	9	7	167.27	住宅	14950
85	12	702	框剪	9	7	167.27	住宅	14565
86	12	801	框剪	9	8	167.27	住宅	14165
87	12	802	框剪	9	8	167.27	住宅	13465
88	12	105	框剪	9	-1—2	295.29	住宅	11100
89	12	106	框剪	9	-1—2	283.47	住宅	10500
90	12	107	框剪	9	-1—2	286.19	住宅	10500
91	12	108	框剪	9	-1—2	295.63	住宅	11700
92	12	303	框剪	9	3	167.27	住宅	13065
93	12	304	框剪	9	3	167.27	住宅	13465
94	12	403	框剪	9	4	167.27	住宅	13365
95	12	404	框剪	9	4	167.27	住宅	13765
96	12	503	框剪	9	5	167.27	住宅	14165
97	12	504	框剪	9	5	167.27	住宅	14565
98	12	603	框剪	9	6	167.27	住宅	14365
99	12	604	框剪	9	6	167.27	住宅	14765
100	12	703	框剪	9	7	167.27	住宅	14565
101	12	704	框剪	9	7	167.27	住宅	14950
102	12	803	框剪	9	8	167.27	住宅	13465
103	12	804	框剪	9	8	167.27	住宅	13865
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09月

