

映樾庄1、2、5、6幢商品房预售方案

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴鼎旺置业有限公司
司

预 售 项 目 映 樾
庄

申 报 日 期 2022 年 01
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	嘉兴鼎旺置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济开发区骏力路533号城南大厦办公楼B幢1楼东16室				
法人代表	陈寅	资质等级	二级	经办人	董斌
				联系电话	13305737166
开发项目名称	映樾庄				
开发项目座落	嘉兴市南湖区城南街道银河社区，东至长水塘、南至规划道路、西至长桥路、北至长水路绿化带				
土地使用权证号	浙（2021）嘉开不动产权第0063973号		土地用途	住宅用地加商服用地	
用地面积	24587.11	土地使用年限	住宅用地70年、商服用地40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330451202100059号		规划建设总面积	95561.38平方	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330451202111180101		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、我公司开发建设的映樾庄项目，坐落于嘉兴市南湖区城南街道银河社区，东至长水塘、南至规划道路、西至长桥路、北至长水路绿化带，总规划批准建设项目 95561.38 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330451202100059 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330451202100059 号，批准建设项目的面积为 95561.38m²，共 6 幢，其中住宅 6 幢，建筑面积 50188.99 m²（包含配建人才公寓 18000.18 m²）。

3、该规划许可项目计划分 1 次预售。此次申报预售许可为 1#、2#、5#、6#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 330451202100059 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 4 幢，其幢号为 1#、2#、5#、6#，申报预售建筑总面积 31813.06 m²，用途为 住宅；1#、2#幢总层数为 27 层（地上 25 层、地下 2 层）；5# 幢总层数为 24 层（地上 22 层、地下 2 层）；6# 幢总层数为 23 层（地上 21 层、地下 2 层）。可销售住宅 184 套，建筑面积 31813.06 m²。

2、预计建设进度：此次申报 1#、2#、5#、6#幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 达到工程建设总投资 25%，预计 2022 年 8 月完成主体建设，计划 2023 年 12 月 31 日竣工，2024 年 6 月 30 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，并在映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。房屋面积以委托杭州环地勘测规划设计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由拳路交叉口映樾庄营销中心，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→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 4 幢于 2024 年 6 月 30 日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，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 31813.06 m²。其中:

1、住宅 1#、2#、5#、6# 幢 184 套 31813.06 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套 (间) / m²;

商业用房 / 幢 / 套 (间) / m²;

自行车库 / 套 (间) / m²;

其他 / 套 (间) / m²。

3、本次申报的 幢 作为保留房。

(二) 申请销(预)售条件

1、除地价款外已投入资金: 26.51%。

2、基础工程完成情况: / 。

 (三) 承诺开盘时间为: 取得商品房预售许可证 10 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中, 浙(2021)嘉开不动产权第 0063973 号的土地使用权已办理土地抵押, 抵押权人为 中建投信托股份有限公司。抵押权人于 2022 年 1 月 4 日 书面同意我司申报 1#、2#、5#、6# 商品房预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2023年12月31日。

(六) 设计单位: 浙江施朗龙山工程设计有限公司;
浙江省地下建筑设计研究院有限公司。

(七) 施工单位: 浙江博苑建设有限公司
_____。

(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平安银行股份有限公司嘉兴支行
(监管账户为 15001357246897)。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12月24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) 161.00 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 4729.99 m²，在 3#、4# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 经(2021)054，白蚁防治面积 95561.38 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4幢、7幢	一层、二层	378.54	2024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							

七、销（预）售房屋明细

序号	幢号	房号	结构	总	所在	预测	规划	房屋销售
				层数	层数	面积	用途	单价 (元/ m ²)
1	1	101	钢混	27	-1~1	203.36	住宅	14617
2	1	102	钢混	27	-1~1	203.36	住宅	14400
3	1	201	钢混	27	2	180.86	住宅	15417
4	1	202	钢混	27	2	180.86	住宅	14617
5	1	301	钢混	27	3	180.86	住宅	15917
6	1	302	钢混	27	3	180.86	住宅	15117
7	1	401	钢混	27	4	180.86	住宅	16117
8	1	402	钢混	27	4	180.86	住宅	15317
9	1	501	钢混	27	5	180.86	住宅	17117
10	1	502	钢混	27	5	180.86	住宅	16317
11	1	601	钢混	27	6	180.86	住宅	17197
12	1	602	钢混	27	6	180.86	住宅	16397
13	1	701	钢混	27	7	180.86	住宅	17277
14	1	702	钢混	27	7	180.86	住宅	16477
15	1	801	钢混	27	8	180.86	住宅	17357
16	1	802	钢混	27	8	180.86	住宅	16557
17	1	901	钢混	27	9	180.86	住宅	17437
18	1	902	钢混	27	9	180.86	住宅	16637
19	1	1001	钢混	27	10	180.86	住宅	17517
20	1	1002	钢混	27	10	180.86	住宅	16717
21	1	1101	钢混	27	11	180.86	住宅	17597
22	1	1102	钢混	27	11	180.86	住宅	16797
23	1	1201	钢混	27	12	180.86	住宅	17677
24	1	1202	钢混	27	12	180.86	住宅	16877
25	1	1301	钢混	27	13	180.86	住宅	17757
26	1	1302	钢混	27	13	180.86	住宅	16957
27	1	1401	钢混	27	14	180.86	住宅	17357
28	1	1402	钢混	27	14	180.86	住宅	16557
29	1	1501	钢混	27	15	180.86	住宅	17917
30	1	1502	钢混	27	15	180.86	住宅	17117
31	1	1601	钢混	27	16	180.86	住宅	17997

32	1	1602	钢混	27	16	180.86	住宅	17197
33	1	1701	钢混	27	17	180.86	住宅	18077
34	1	1702	钢混	27	17	180.86	住宅	17277
35	1	1801	钢混	27	18	180.86	住宅	17757
36	1	1802	钢混	27	18	180.86	住宅	16957
37	1	1901	钢混	27	19	180.86	住宅	18237
38	1	1902	钢混	27	19	180.86	住宅	17437
39	1	2001	钢混	27	20	192.03	住宅	18629
40	1	2002	钢混	27	20	180.86	住宅	17517
41	1	2101	钢混	27	21	192.03	住宅	18679
42	1	2102	钢混	27	21	180.86	住宅	17567
43	1	2201	钢混	27	22	192.03	住宅	18729
44	1	2202	钢混	27	22	180.86	住宅	17617
45	1	2301	钢混	27	23	192.03	住宅	18779
46	1	2302	钢混	27	23	180.86	住宅	17667
47	1	2401	钢混	27	24	192.03	住宅	18779
48	1	2402	钢混	27	24	180.86	住宅	17667
49	1	2501	钢混	27	25	180.86	住宅	17467
50	1	2502	钢混	27	25	180.86	住宅	16667
51	2	201	钢混	27	2	144.03	住宅	15493
52	2	202	钢混	27	2	144.03	住宅	14791
53	2	301	钢混	27	3	144.03	住宅	15993
54	2	302	钢混	27	3	144.03	住宅	15291
55	2	401	钢混	27	4	144.03	住宅	16193
56	2	402	钢混	27	4	144.03	住宅	15491
57	2	501	钢混	27	5	144.03	住宅	17193
58	2	502	钢混	27	5	144.03	住宅	16491
59	2	601	钢混	27	6	144.03	住宅	17293
60	2	602	钢混	27	6	144.03	住宅	16591
61	2	701	钢混	27	7	144.03	住宅	17393
62	2	702	钢混	27	7	144.03	住宅	16691
63	2	801	钢混	27	8	144.03	住宅	17493
64	2	802	钢混	27	8	144.03	住宅	16791
65	2	901	钢混	27	9	144.03	住宅	17593
66	2	902	钢混	27	9	144.03	住宅	16891
67	2	1001	钢混	27	10	144.03	住宅	17693
68	2	1002	钢混	27	10	144.03	住宅	16991
69	2	1101	钢混	27	11	144.03	住宅	17793
70	2	1102	钢混	27	11	144.03	住宅	17091
71	2	1201	钢混	27	12	144.03	住宅	17993
72	2	1202	钢混	27	12	144.03	住宅	17291
73	2	1301	钢混	27	13	144.03	住宅	18093
74	2	1302	钢混	27	13	144.03	住宅	17391
75	2	1401	钢混	27	14	144.03	住宅	17493
76	2	1402	钢混	27	14	144.03	住宅	16791
77	2	1501	钢混	27	15	144.03	住宅	18493

78	2	1502	钢混	27	15	144.03	住宅	17791
79	2	1601	钢混	27	16	144.03	住宅	18593
80	2	1602	钢混	27	16	144.03	住宅	17891
81	2	1701	钢混	27	17	144.03	住宅	18693
82	2	1702	钢混	27	17	144.03	住宅	17991
83	2	1801	钢混	27	18	144.03	住宅	18093
84	2	1802	钢混	27	18	144.03	住宅	17391
85	2	1901	钢混	27	19	144.03	住宅	18693
86	2	1902	钢混	27	19	144.03	住宅	17991
87	2	2001	钢混	27	20	144.03	住宅	18743
88	2	2002	钢混	27	20	144.03	住宅	18041
89	2	2101	钢混	27	21	144.03	住宅	18793
90	2	2102	钢混	27	21	144.03	住宅	18091
91	2	2201	钢混	27	22	144.03	住宅	18843
92	2	2202	钢混	27	22	144.03	住宅	18141
93	2	2301	钢混	27	23	144.03	住宅	18893
94	2	2302	钢混	27	23	144.03	住宅	18191
95	2	2401	钢混	27	24	144.03	住宅	18943
96	2	2402	钢混	27	24	144.03	住宅	18241
97	2	2501	钢混	27	25	144.03	住宅	17943
98	2	2502	钢混	27	25	144.03	住宅	17241
99	5	101	钢混	24	-1~1	228.64	住宅	15728
100	5	102	钢混	24	-1~1	232.5	住宅	14628
101	5	201	钢混	24	2	180.06	住宅	17028
102	5	202	钢混	24	2	180.06	住宅	15928
103	5	301	钢混	24	3	180.06	住宅	17528
104	5	302	钢混	24	3	180.06	住宅	16428
105	5	401	钢混	24	4	180.06	住宅	17728
106	5	402	钢混	24	4	180.06	住宅	16628
107	5	501	钢混	24	5	180.06	住宅	18728
108	5	502	钢混	24	5	180.06	住宅	17628
109	5	601	钢混	24	6	180.06	住宅	18828
110	5	602	钢混	24	6	180.06	住宅	17728
111	5	701	钢混	24	7	180.06	住宅	18928
112	5	702	钢混	24	7	180.06	住宅	17828
113	5	801	钢混	24	8	180.06	住宅	19028
114	5	802	钢混	24	8	180.06	住宅	17928
115	5	901	钢混	24	9	180.06	住宅	19128
116	5	902	钢混	24	9	180.06	住宅	18028
117	5	1001	钢混	24	10	180.06	住宅	19228
118	5	1002	钢混	24	10	180.06	住宅	18128
119	5	1101	钢混	24	11	180.06	住宅	19328
120	5	1102	钢混	24	11	180.06	住宅	18228
121	5	1201	钢混	24	12	180.06	住宅	19528
122	5	1202	钢混	24	12	180.06	住宅	18428
123	5	1301	钢混	24	13	180.06	住宅	19628

124	5	1302	钢混	24	13	180.06	住宅	18528
125	5	1401	钢混	24	14	191.17	住宅	19342
126	5	1402	钢混	24	14	180.06	住宅	17928
127	5	1501	钢混	24	15	191.17	住宅	20342
128	5	1502	钢混	24	15	180.06	住宅	18928
129	5	1601	钢混	24	16	191.17	住宅	20442
130	5	1602	钢混	24	16	180.06	住宅	19028
131	5	1701	钢混	24	17	191.17	住宅	20542
132	5	1702	钢混	24	17	180.06	住宅	19128
133	5	1801	钢混	24	18	191.17	住宅	19942
134	5	1802	钢混	24	18	180.06	住宅	18528
135	5	1901	钢混	24	19	180.06	住宅	20228
136	5	1902	钢混	24	19	180.06	住宅	19128
137	5	2001	钢混	24	20	180.06	住宅	20278
138	5	2002	钢混	24	20	180.06	住宅	19178
139	5	2101	钢混	24	21	180.06	住宅	20328
140	5	2102	钢混	24	21	180.06	住宅	19228
141	5	2201	钢混	24	22	180.06	住宅	19328
142	5	2202	钢混	24	22	180.06	住宅	18228
143	6	101	钢混	23	-1~1	228.95	住宅	16162
144	6	102	钢混	23	-1~1	232.81	住宅	15362
145	6	201	钢混	23	2	180.37	住宅	17462
146	6	202	钢混	23	2	180.37	住宅	16662
147	6	301	钢混	23	3	180.37	住宅	17962
148	6	302	钢混	23	3	180.37	住宅	17162
149	6	401	钢混	23	4	180.37	住宅	18162
150	6	402	钢混	23	4	180.37	住宅	17362
151	6	501	钢混	23	5	180.37	住宅	19162
152	6	502	钢混	23	5	180.37	住宅	18362
153	6	601	钢混	23	6	180.37	住宅	19262
154	6	602	钢混	23	6	180.37	住宅	18462
155	6	701	钢混	23	7	180.37	住宅	19362
156	6	702	钢混	23	7	180.37	住宅	18562
157	6	801	钢混	23	8	180.37	住宅	19462
158	6	802	钢混	23	8	180.37	住宅	18662
159	6	901	钢混	23	9	180.37	住宅	19562
160	6	902	钢混	23	9	180.37	住宅	18762
161	6	1001	钢混	23	10	180.37	住宅	19662
162	6	1002	钢混	23	10	180.37	住宅	18862
163	6	1101	钢混	23	11	180.37	住宅	19762
164	6	1102	钢混	23	11	180.37	住宅	18962
165	6	1201	钢混	23	12	180.37	住宅	19962
166	6	1202	钢混	23	12	180.37	住宅	19162
167	6	1301	钢混	23	13	180.37	住宅	20062
168	6	1302	钢混	23	13	180.37	住宅	19262
169	6	1401	钢混	23	14	180.37	住宅	19462

170	6	1402	钢混	23	14	180.37	住宅	18662
171	6	1501	钢混	23	15	180.37	住宅	20462
172	6	1502	钢混	23	15	180.37	住宅	19662
173	6	1601	钢混	23	16	180.37	住宅	20562
174	6	1602	钢混	23	16	180.37	住宅	19762
175	6	1701	钢混	23	17	180.37	住宅	20662
176	6	1702	钢混	23	17	180.37	住宅	19862
177	6	1801	钢混	23	18	180.37	住宅	20062
178	6	1802	钢混	23	18	180.37	住宅	19262
179	6	1901	钢混	23	19	180.37	住宅	20662
180	6	1902	钢混	23	19	180.37	住宅	19862
181	6	2001	钢混	23	20	180.37	住宅	20700
182	6	2002	钢混	23	20	180.37	住宅	19912
183	6	2101	钢混	23	21	180.37	住宅	19712
184	6	2102	钢混	23	21	180.37	住宅	18912
1、2、5、6号楼住宅加权平均单价（元/m ² ）								18000

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：嘉兴鼎旺置业有限公司

日期：2022年01月