

幸福里 3#、7#、19# 商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方 案

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 开 发 企 业 | <u>嘉兴润升建设开发有限公司</u> |
| 预 售 项 目 | <u>幸福里</u>          |
| 申 报 日 期 | <u>2022 年 1 月</u>   |

## 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    | 嘉兴润升建设开发有限公司                             |        |         |                         |             |
| 办公地点    | 嘉兴市南湖区东栅街道嘉兴世界贸易中心1幢1302室-1              |        |         |                         |             |
| 法人代表    | 郁文杰                                      | 资质等级   | 暂定      | 经办人                     | 谢玉萍         |
|         |  |        |         | 联系电话                    | 18868391016 |
| 开发项目名称  | 幸福里                                      |        |         |                         |             |
| 开发项目座落  | 南湖新区，东栅街道，东至平湖塘、南至泾水路、西至双溪路、北至下塘路        |        |         |                         |             |
| 土地使用权证号 | 浙（2021）嘉南不动产权第0019554号                   |        | 土地用途    | 住宅用地                    |             |
| 用地面积    | 88022.63平方米                              | 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330402202100046号                      |        | 规划建设总面积 | 286482.56m <sup>2</sup> |             |
| 规划容积率   | 1.99                                     |        | 绿地率     | 30%                     |             |
| 施工许可证号  | 330402202104090101<br>330402202104090201 |        | 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）：

### 开发项目基本情况：

我公司开发建设幸福里项目，坐落于南湖新区，东至平湖塘、南至泾水路、西至双溪路、北至下塘路，总规划批准建设项目 286482.56 m<sup>2</sup>，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202100046 号。

2、该规划许可项目计划分 5 次预售，本次为第 4 次申报，预售许可为 3#、7#、19#，面积 30042.08 平方米；

### 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 330402202100046 号，本次申报预售的商品房为第 4 次，共计 3 幢，其幢号为 3#、7#、19#，申报预售建筑总面积 50373.04 m<sup>2</sup>，用途为 住宅。3 幢总层数为 22 层（地上 21 层、地下 1 层）；7 幢总层数 20 层（地上 18 层、地下 2 层）；19 幢总层数 25 层（地上 23 层、地下 2 层）。可销售住宅 240 套，建筑面积 30042.08 m<sup>2</sup>；汽车车库（地下） /  套，建筑面积  /  m<sup>2</sup>；住宅配套  /  套，建筑面积  /  m<sup>2</sup>；自行车库  /  套，建筑面积  /  m<sup>2</sup>；商业  /  套，建筑面积  /  m<sup>2</sup>；办公  /  套，建筑面积  /  m<sup>2</sup>；其他  /  套，建筑面积  /  m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 3#、7#、19# 房屋已全部开工建设，目前工程进度已到 ±0.00，预计 2022 年 11 月完成主体建设，2023 年 12 月 31 日竣工，2024 年 3 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 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 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幸福里售楼处，位于嘉兴市南湖区东栅街道双溪路与泾水路交叉口。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，均价为高层 20050 元/平方米，严格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 嘉兴市南湖区东栅街道双溪路与泾水路交叉口，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 3#、7#、19# 幢于 2024 年 3 月 31 日按相关规定验收合格后小高层和高层以全装标准进行交付，交付后由 华润置地（上海）物业管理有限公司 进行统一的管理。

## 二、申请预售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 30042.08 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅3幢 240套 30042.08 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房/幢/套（间）    /     m<sup>2</sup>；

商业用房/幢/套（间）    /     m<sup>2</sup>；

车库    /    套（间）    /     m<sup>2</sup>；

住宅配套    /    套（间）    /     m<sup>2</sup>；

自行车库    /    套（间）    /     m<sup>2</sup>；

其他/套（间）    /     m<sup>2</sup>。

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：25%以上。

2、基础工程完成情况：已达到±0.00以上。

（三）承诺开盘时间为：2022年1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    /    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12月31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：浙江伟辰建设有限公司（一标段）；

          施工单位：博元建设集团股份有限公司（二标段）；

（八）监理单位：浙江江南工程管理股份有限公司。

### 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：573901571910801）。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8月签订，前期的物业管理企业为华

润置地（上海）物业管理有限公司，其资质证号为沪（杨浦）184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）905.82m<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 17325.89m<sup>2</sup>，在 8#9#10# 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2021009 和 JXNH-2021010，白蚁防治面积 286482.56m<sup>2</sup>，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，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 <sup>2</sup> ) | 交付日期     | 备注                          |
|-----------|---------------------|-------------|------|--------------------------|----------|-----------------------------|
| 物业管理服务用房  | 建字第330402202100024号 | 1#配套用房、19#楼 | 1-2层 | 1390.08                  | 2024年3月底 | 详见物业配置联系单，一号地块的社区用房设置在二号地块中 |
| 物业管理经营性用房 |                     |             |      |                          |          |                             |
| 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 | 预测面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 规划用途 | 房屋销售单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----|-----|-----|-----|------|---------------------------|------|-------------------------------|
| 1  | 3  | 101 | 剪力墙 | 22  | 1    | 130.62                    | 成套住宅 | 16220                         |
| 2  | 3  | 102 | 剪力墙 | 22  | 1    | 105.00                    | 成套住宅 | 16180                         |
| 3  | 3  | 103 | 剪力墙 | 22  | 1    | 105.00                    | 成套住宅 | 16145                         |
| 4  | 3  | 104 | 剪力墙 | 22  | 1    | 130.62                    | 成套住宅 | 16070                         |
| 5  | 3  | 201 | 剪力墙 | 22  | 2    | 130.62                    | 成套住宅 | 17420                         |
| 6  | 3  | 202 | 剪力墙 | 22  | 2    | 105.00                    | 成套住宅 | 17030                         |
| 7  | 3  | 203 | 剪力墙 | 22  | 2    | 105.00                    | 成套住宅 | 16995                         |
| 8  | 3  | 204 | 剪力墙 | 22  | 2    | 130.62                    | 成套住宅 | 16620                         |
| 9  | 3  | 301 | 剪力墙 | 22  | 3    | 130.62                    | 成套住宅 | 18520                         |
| 10 | 3  | 302 | 剪力墙 | 22  | 3    | 105.00                    | 成套住宅 | 18330                         |
| 11 | 3  | 303 | 剪力墙 | 22  | 3    | 105.00                    | 成套住宅 | 18295                         |
| 12 | 3  | 304 | 剪力墙 | 22  | 3    | 130.62                    | 成套住宅 | 17920                         |
| 13 | 3  | 401 | 剪力墙 | 22  | 4    | 130.62                    | 成套住宅 | 18220                         |
| 14 | 3  | 402 | 剪力墙 | 22  | 4    | 105.00                    | 成套住宅 | 19380                         |
| 15 | 3  | 403 | 剪力墙 | 22  | 4    | 105.00                    | 成套住宅 | 19345                         |
| 16 | 3  | 404 | 剪力墙 | 22  | 4    | 130.62                    | 成套住宅 | 17420                         |
| 17 | 3  | 501 | 剪力墙 | 22  | 5    | 130.62                    | 成套住宅 | 18720                         |
| 18 | 3  | 502 | 剪力墙 | 22  | 5    | 105.00                    | 成套住宅 | 19880                         |

|    |   |      |     |    |    |        |      |       |
|----|---|------|-----|----|----|--------|------|-------|
| 19 | 3 | 503  | 剪力墙 | 22 | 5  | 105.00 | 成套住宅 | 19845 |
| 20 | 3 | 504  | 剪力墙 | 22 | 5  | 130.62 | 成套住宅 | 17920 |
| 21 | 3 | 601  | 剪力墙 | 22 | 6  | 130.62 | 成套住宅 | 19220 |
| 22 | 3 | 602  | 剪力墙 | 22 | 6  | 105.00 | 成套住宅 | 20390 |
| 23 | 3 | 603  | 剪力墙 | 22 | 6  | 105.00 | 成套住宅 | 20355 |
| 24 | 3 | 604  | 剪力墙 | 22 | 6  | 130.62 | 成套住宅 | 18420 |
| 25 | 3 | 701  | 剪力墙 | 22 | 7  | 130.62 | 成套住宅 | 19320 |
| 26 | 3 | 702  | 剪力墙 | 22 | 7  | 105.00 | 成套住宅 | 20490 |
| 27 | 3 | 703  | 剪力墙 | 22 | 7  | 105.00 | 成套住宅 | 20455 |
| 28 | 3 | 704  | 剪力墙 | 22 | 7  | 130.62 | 成套住宅 | 18520 |
| 29 | 3 | 801  | 剪力墙 | 22 | 8  | 130.62 | 成套住宅 | 19420 |
| 30 | 3 | 802  | 剪力墙 | 22 | 8  | 105.00 | 成套住宅 | 20590 |
| 31 | 3 | 803  | 剪力墙 | 22 | 8  | 105.00 | 成套住宅 | 20555 |
| 32 | 3 | 804  | 剪力墙 | 22 | 8  | 130.62 | 成套住宅 | 18620 |
| 33 | 3 | 901  | 剪力墙 | 22 | 9  | 130.62 | 成套住宅 | 19520 |
| 34 | 3 | 902  | 剪力墙 | 22 | 9  | 105.00 | 成套住宅 | 20690 |
| 35 | 3 | 903  | 剪力墙 | 22 | 9  | 105.00 | 成套住宅 | 20655 |
| 36 | 3 | 904  | 剪力墙 | 22 | 9  | 130.62 | 成套住宅 | 18720 |
| 37 | 3 | 1001 | 剪力墙 | 22 | 10 | 130.62 | 成套住宅 | 19620 |
| 38 | 3 | 1002 | 剪力墙 | 22 | 10 | 105.00 | 成套住宅 | 20840 |
| 39 | 3 | 1003 | 剪力墙 | 22 | 10 | 105.00 | 成套住宅 | 20805 |
| 40 | 3 | 1004 | 剪力墙 | 22 | 10 | 130.62 | 成套住宅 | 18920 |
| 41 | 3 | 1101 | 剪力墙 | 22 | 11 | 130.62 | 成套住宅 | 19720 |
| 42 | 3 | 1102 | 剪力墙 | 22 | 11 | 105.00 | 成套住宅 | 20940 |
| 43 | 3 | 1103 | 剪力墙 | 22 | 11 | 105.00 | 成套住宅 | 20905 |
| 44 | 3 | 1104 | 剪力墙 | 22 | 11 | 130.62 | 成套住宅 | 19220 |
| 45 | 3 | 1201 | 剪力墙 | 22 | 12 | 130.62 | 成套住宅 | 19820 |
| 46 | 3 | 1202 | 剪力墙 | 22 | 12 | 105.00 | 成套住宅 | 21040 |
| 47 | 3 | 1203 | 剪力墙 | 22 | 12 | 105.00 | 成套住宅 | 21005 |
| 48 | 3 | 1204 | 剪力墙 | 22 | 12 | 130.62 | 成套住宅 | 19320 |
| 49 | 3 | 1301 | 剪力墙 | 22 | 13 | 130.62 | 成套住宅 | 19920 |
| 50 | 3 | 1302 | 剪力墙 | 22 | 13 | 105.00 | 成套住宅 | 21140 |
| 51 | 3 | 1303 | 剪力墙 | 22 | 13 | 105.00 | 成套住宅 | 21105 |
| 52 | 3 | 1304 | 剪力墙 | 22 | 13 | 130.62 | 成套住宅 | 19420 |
| 53 | 3 | 1401 | 剪力墙 | 22 | 14 | 130.62 | 成套住宅 | 19920 |
| 54 | 3 | 1402 | 剪力墙 | 22 | 14 | 105.00 | 成套住宅 | 21140 |
| 55 | 3 | 1403 | 剪力墙 | 22 | 14 | 105.00 | 成套住宅 | 21105 |
| 56 | 3 | 1404 | 剪力墙 | 22 | 14 | 130.62 | 成套住宅 | 19420 |
| 57 | 3 | 1501 | 剪力墙 | 22 | 15 | 130.62 | 成套住宅 | 20120 |
| 58 | 3 | 1502 | 剪力墙 | 22 | 15 | 105.00 | 成套住宅 | 21340 |
| 59 | 3 | 1503 | 剪力墙 | 22 | 15 | 105.00 | 成套住宅 | 21305 |
| 60 | 3 | 1504 | 剪力墙 | 22 | 15 | 130.62 | 成套住宅 | 19620 |
| 61 | 3 | 1601 | 剪力墙 | 22 | 16 | 130.62 | 成套住宅 | 20220 |
| 62 | 3 | 1602 | 剪力墙 | 22 | 16 | 105.00 | 成套住宅 | 21440 |
| 63 | 3 | 1603 | 剪力墙 | 22 | 16 | 105.00 | 成套住宅 | 21405 |
| 64 | 3 | 1604 | 剪力墙 | 22 | 16 | 130.62 | 成套住宅 | 19720 |
| 65 | 3 | 1701 | 剪力墙 | 22 | 17 | 130.62 | 成套住宅 | 20270 |
| 66 | 3 | 1702 | 剪力墙 | 22 | 17 | 105.00 | 成套住宅 | 21490 |

|     |   |      |     |    |    |        |      |       |
|-----|---|------|-----|----|----|--------|------|-------|
| 67  | 3 | 1703 | 剪力墙 | 22 | 17 | 105.00 | 成套住宅 | 21455 |
| 68  | 3 | 1704 | 剪力墙 | 22 | 17 | 130.62 | 成套住宅 | 19770 |
| 69  | 3 | 1801 | 剪力墙 | 22 | 18 | 130.62 | 成套住宅 | 20020 |
| 70  | 3 | 1802 | 剪力墙 | 22 | 18 | 105.00 | 成套住宅 | 21240 |
| 71  | 3 | 1803 | 剪力墙 | 22 | 18 | 105.00 | 成套住宅 | 21205 |
| 72  | 3 | 1804 | 剪力墙 | 22 | 18 | 130.62 | 成套住宅 | 19520 |
| 73  | 3 | 1901 | 剪力墙 | 22 | 19 | 130.62 | 成套住宅 | 20370 |
| 74  | 3 | 1902 | 剪力墙 | 22 | 19 | 105.00 | 成套住宅 | 21590 |
| 75  | 3 | 1903 | 剪力墙 | 22 | 19 | 105.00 | 成套住宅 | 21555 |
| 76  | 3 | 1904 | 剪力墙 | 22 | 19 | 130.62 | 成套住宅 | 19870 |
| 77  | 3 | 2001 | 剪力墙 | 22 | 20 | 130.62 | 成套住宅 | 20420 |
| 78  | 3 | 2002 | 剪力墙 | 22 | 20 | 105.00 | 成套住宅 | 21640 |
| 79  | 3 | 2003 | 剪力墙 | 22 | 20 | 105.00 | 成套住宅 | 21605 |
| 80  | 3 | 2004 | 剪力墙 | 22 | 20 | 130.62 | 成套住宅 | 19920 |
| 81  | 3 | 2101 | 剪力墙 | 22 | 21 | 130.62 | 成套住宅 | 19255 |
| 82  | 3 | 2102 | 剪力墙 | 22 | 21 | 105.00 | 成套住宅 | 20510 |
| 83  | 3 | 2103 | 剪力墙 | 22 | 21 | 105.00 | 成套住宅 | 20475 |
| 84  | 3 | 2104 | 剪力墙 | 22 | 21 | 130.62 | 成套住宅 | 18717 |
| 85  | 7 | 201  | 剪力墙 | 20 | 2  | 142.55 | 成套住宅 | 18270 |
| 86  | 7 | 202  | 剪力墙 | 20 | 2  | 142.55 | 成套住宅 | 17620 |
| 87  | 7 | 203  | 剪力墙 | 20 | 2  | 142.55 | 成套住宅 | 17620 |
| 88  | 7 | 204  | 剪力墙 | 20 | 2  | 142.55 | 成套住宅 | 17670 |
| 89  | 7 | 301  | 剪力墙 | 20 | 3  | 142.55 | 成套住宅 | 19620 |
| 90  | 7 | 302  | 剪力墙 | 20 | 3  | 142.55 | 成套住宅 | 18970 |
| 91  | 7 | 303  | 剪力墙 | 20 | 3  | 142.55 | 成套住宅 | 18970 |
| 92  | 7 | 304  | 剪力墙 | 20 | 3  | 142.55 | 成套住宅 | 19020 |
| 93  | 7 | 401  | 剪力墙 | 20 | 4  | 142.55 | 成套住宅 | 19920 |
| 94  | 7 | 402  | 剪力墙 | 20 | 4  | 142.55 | 成套住宅 | 19270 |
| 95  | 7 | 403  | 剪力墙 | 20 | 4  | 142.55 | 成套住宅 | 19270 |
| 96  | 7 | 404  | 剪力墙 | 20 | 4  | 142.55 | 成套住宅 | 19320 |
| 97  | 7 | 501  | 剪力墙 | 20 | 5  | 142.55 | 成套住宅 | 20420 |
| 98  | 7 | 502  | 剪力墙 | 20 | 5  | 142.55 | 成套住宅 | 19770 |
| 99  | 7 | 503  | 剪力墙 | 20 | 5  | 142.55 | 成套住宅 | 19770 |
| 100 | 7 | 504  | 剪力墙 | 20 | 5  | 142.55 | 成套住宅 | 19820 |
| 101 | 7 | 601  | 剪力墙 | 20 | 6  | 142.55 | 成套住宅 | 20920 |
| 102 | 7 | 602  | 剪力墙 | 20 | 6  | 142.55 | 成套住宅 | 20270 |
| 103 | 7 | 603  | 剪力墙 | 20 | 6  | 142.55 | 成套住宅 | 20270 |
| 104 | 7 | 604  | 剪力墙 | 20 | 6  | 142.55 | 成套住宅 | 20320 |
| 105 | 7 | 701  | 剪力墙 | 20 | 7  | 142.55 | 成套住宅 | 21020 |
| 106 | 7 | 702  | 剪力墙 | 20 | 7  | 142.55 | 成套住宅 | 20370 |
| 107 | 7 | 703  | 剪力墙 | 20 | 7  | 142.55 | 成套住宅 | 20370 |
| 108 | 7 | 704  | 剪力墙 | 20 | 7  | 142.55 | 成套住宅 | 20420 |
| 109 | 7 | 801  | 剪力墙 | 20 | 8  | 142.55 | 成套住宅 | 21120 |
| 110 | 7 | 802  | 剪力墙 | 20 | 8  | 142.55 | 成套住宅 | 20470 |
| 111 | 7 | 803  | 剪力墙 | 20 | 8  | 142.55 | 成套住宅 | 20470 |
| 112 | 7 | 804  | 剪力墙 | 20 | 8  | 142.55 | 成套住宅 | 20520 |
| 113 | 7 | 901  | 剪力墙 | 20 | 9  | 142.55 | 成套住宅 | 21220 |
| 114 | 7 | 902  | 剪力墙 | 20 | 9  | 142.55 | 成套住宅 | 20570 |
| 115 | 7 | 903  | 剪力墙 | 20 | 9  | 142.55 | 成套住宅 | 20570 |
| 116 | 7 | 904  | 剪力墙 | 20 | 9  | 142.55 | 成套住宅 | 20620 |



|     |    |      |     |    |    |        |      |       |
|-----|----|------|-----|----|----|--------|------|-------|
| 117 | 7  | 1001 | 剪力墙 | 20 | 10 | 142.55 | 成套住宅 | 21320 |
| 118 | 7  | 1002 | 剪力墙 | 20 | 10 | 142.55 | 成套住宅 | 20670 |
| 119 | 7  | 1003 | 剪力墙 | 20 | 10 | 142.55 | 成套住宅 | 20670 |
| 120 | 7  | 1004 | 剪力墙 | 20 | 10 | 142.55 | 成套住宅 | 20720 |
| 121 | 7  | 1101 | 剪力墙 | 20 | 11 | 142.55 | 成套住宅 | 21420 |
| 122 | 7  | 1102 | 剪力墙 | 20 | 11 | 142.55 | 成套住宅 | 20770 |
| 123 | 7  | 1103 | 剪力墙 | 20 | 11 | 142.55 | 成套住宅 | 20770 |
| 124 | 7  | 1104 | 剪力墙 | 20 | 11 | 142.55 | 成套住宅 | 20820 |
| 125 | 7  | 1201 | 剪力墙 | 20 | 12 | 142.55 | 成套住宅 | 21520 |
| 126 | 7  | 1202 | 剪力墙 | 20 | 12 | 142.55 | 成套住宅 | 20870 |
| 127 | 7  | 1203 | 剪力墙 | 20 | 12 | 142.55 | 成套住宅 | 20870 |
| 128 | 7  | 1204 | 剪力墙 | 20 | 12 | 142.55 | 成套住宅 | 20920 |
| 129 | 7  | 1301 | 剪力墙 | 20 | 13 | 142.55 | 成套住宅 | 21620 |
| 130 | 7  | 1302 | 剪力墙 | 20 | 13 | 142.55 | 成套住宅 | 20970 |
| 131 | 7  | 1303 | 剪力墙 | 20 | 13 | 142.55 | 成套住宅 | 20970 |
| 132 | 7  | 1304 | 剪力墙 | 20 | 13 | 142.55 | 成套住宅 | 21020 |
| 133 | 7  | 1401 | 剪力墙 | 20 | 14 | 142.55 | 成套住宅 | 21720 |
| 134 | 7  | 1402 | 剪力墙 | 20 | 14 | 142.55 | 成套住宅 | 21080 |
| 135 | 7  | 1403 | 剪力墙 | 20 | 14 | 142.55 | 成套住宅 | 21080 |
| 136 | 7  | 1404 | 剪力墙 | 20 | 14 | 142.55 | 成套住宅 | 21130 |
| 137 | 7  | 1501 | 剪力墙 | 20 | 15 | 142.55 | 成套住宅 | 21830 |
| 138 | 7  | 1502 | 剪力墙 | 20 | 15 | 142.55 | 成套住宅 | 21180 |
| 139 | 7  | 1503 | 剪力墙 | 20 | 15 | 142.55 | 成套住宅 | 21180 |
| 140 | 7  | 1504 | 剪力墙 | 20 | 15 | 142.55 | 成套住宅 | 21230 |
| 141 | 7  | 1601 | 剪力墙 | 20 | 16 | 142.55 | 成套住宅 | 21930 |
| 142 | 7  | 1602 | 剪力墙 | 20 | 16 | 142.55 | 成套住宅 | 21280 |
| 143 | 7  | 1603 | 剪力墙 | 20 | 16 | 142.55 | 成套住宅 | 21280 |
| 144 | 7  | 1604 | 剪力墙 | 20 | 16 | 142.55 | 成套住宅 | 21330 |
| 145 | 7  | 1701 | 剪力墙 | 20 | 17 | 142.55 | 成套住宅 | 22030 |
| 146 | 7  | 1702 | 剪力墙 | 20 | 17 | 142.55 | 成套住宅 | 21380 |
| 147 | 7  | 1703 | 剪力墙 | 20 | 17 | 142.55 | 成套住宅 | 21380 |
| 148 | 7  | 1704 | 剪力墙 | 20 | 17 | 142.55 | 成套住宅 | 21430 |
| 149 | 7  | 1801 | 剪力墙 | 20 | 18 | 142.55 | 成套住宅 | 20920 |
| 150 | 7  | 1802 | 剪力墙 | 20 | 18 | 142.55 | 成套住宅 | 20270 |
| 151 | 7  | 1803 | 剪力墙 | 20 | 18 | 142.55 | 成套住宅 | 20270 |
| 152 | 7  | 1804 | 剪力墙 | 20 | 18 | 142.55 | 成套住宅 | 20320 |
| 153 | 19 | 201  | 剪力墙 | 25 | 2  | 131.70 | 成套住宅 | 16620 |
| 154 | 19 | 202  | 剪力墙 | 25 | 2  | 105.86 | 成套住宅 | 16770 |
| 155 | 19 | 203  | 剪力墙 | 25 | 2  | 105.86 | 成套住宅 | 16750 |
| 156 | 19 | 204  | 剪力墙 | 25 | 2  | 131.70 | 成套住宅 | 16120 |
| 157 | 19 | 301  | 剪力墙 | 25 | 3  | 131.70 | 成套住宅 | 18930 |
| 158 | 19 | 302  | 剪力墙 | 25 | 3  | 105.86 | 成套住宅 | 18270 |
| 159 | 19 | 303  | 剪力墙 | 25 | 3  | 105.86 | 成套住宅 | 18250 |
| 160 | 19 | 304  | 剪力墙 | 25 | 3  | 131.70 | 成套住宅 | 18130 |
| 161 | 19 | 401  | 剪力墙 | 25 | 4  | 131.70 | 成套住宅 | 18430 |
| 162 | 19 | 402  | 剪力墙 | 25 | 4  | 105.86 | 成套住宅 | 19270 |
| 163 | 19 | 403  | 剪力墙 | 25 | 4  | 105.86 | 成套住宅 | 19250 |
| 164 | 19 | 404  | 剪力墙 | 25 | 4  | 131.70 | 成套住宅 | 17630 |
| 165 | 19 | 501  | 剪力墙 | 25 | 5  | 131.70 | 成套住宅 | 18930 |
| 166 | 19 | 502  | 剪力墙 | 25 | 5  | 105.86 | 成套住宅 | 19770 |

|     |    |      |     |    |    |        |      |       |
|-----|----|------|-----|----|----|--------|------|-------|
| 167 | 19 | 503  | 剪力墙 | 25 | 5  | 105.86 | 成套住宅 | 19750 |
| 168 | 19 | 504  | 剪力墙 | 25 | 5  | 131.70 | 成套住宅 | 18130 |
| 169 | 19 | 601  | 剪力墙 | 25 | 6  | 131.70 | 成套住宅 | 19230 |
| 170 | 19 | 602  | 剪力墙 | 25 | 6  | 105.86 | 成套住宅 | 20120 |
| 171 | 19 | 603  | 剪力墙 | 25 | 6  | 105.86 | 成套住宅 | 20100 |
| 172 | 19 | 604  | 剪力墙 | 25 | 6  | 131.70 | 成套住宅 | 18430 |
| 173 | 19 | 701  | 剪力墙 | 25 | 7  | 131.70 | 成套住宅 | 19530 |
| 174 | 19 | 702  | 剪力墙 | 25 | 7  | 105.86 | 成套住宅 | 20575 |
| 175 | 19 | 703  | 剪力墙 | 25 | 7  | 105.86 | 成套住宅 | 20550 |
| 176 | 19 | 704  | 剪力墙 | 25 | 7  | 131.70 | 成套住宅 | 18730 |
| 177 | 19 | 801  | 剪力墙 | 25 | 8  | 131.70 | 成套住宅 | 19730 |
| 178 | 19 | 802  | 剪力墙 | 25 | 8  | 105.86 | 成套住宅 | 20775 |
| 179 | 19 | 803  | 剪力墙 | 25 | 8  | 105.86 | 成套住宅 | 20750 |
| 180 | 19 | 804  | 剪力墙 | 25 | 8  | 131.70 | 成套住宅 | 18930 |
| 181 | 19 | 901  | 剪力墙 | 25 | 9  | 131.70 | 成套住宅 | 19830 |
| 182 | 19 | 902  | 剪力墙 | 25 | 9  | 105.86 | 成套住宅 | 20875 |
| 183 | 19 | 903  | 剪力墙 | 25 | 9  | 105.86 | 成套住宅 | 20855 |
| 184 | 19 | 904  | 剪力墙 | 25 | 9  | 131.70 | 成套住宅 | 19030 |
| 185 | 19 | 1001 | 剪力墙 | 25 | 10 | 131.70 | 成套住宅 | 19930 |
| 186 | 19 | 1002 | 剪力墙 | 25 | 10 | 105.86 | 成套住宅 | 20980 |
| 187 | 19 | 1003 | 剪力墙 | 25 | 10 | 105.86 | 成套住宅 | 20955 |
| 188 | 19 | 1004 | 剪力墙 | 25 | 10 | 131.70 | 成套住宅 | 19130 |
| 189 | 19 | 1101 | 剪力墙 | 25 | 11 | 131.70 | 成套住宅 | 20030 |
| 190 | 19 | 1102 | 剪力墙 | 25 | 11 | 105.86 | 成套住宅 | 21080 |
| 191 | 19 | 1103 | 剪力墙 | 25 | 11 | 105.86 | 成套住宅 | 21055 |
| 192 | 19 | 1104 | 剪力墙 | 25 | 11 | 131.70 | 成套住宅 | 19230 |
| 193 | 19 | 1201 | 剪力墙 | 25 | 12 | 131.70 | 成套住宅 | 20130 |
| 194 | 19 | 1202 | 剪力墙 | 25 | 12 | 105.86 | 成套住宅 | 21180 |
| 195 | 19 | 1203 | 剪力墙 | 25 | 12 | 105.86 | 成套住宅 | 21155 |
| 196 | 19 | 1204 | 剪力墙 | 25 | 12 | 131.70 | 成套住宅 | 19330 |
| 197 | 19 | 1301 | 剪力墙 | 25 | 13 | 131.70 | 成套住宅 | 20230 |
| 198 | 19 | 1302 | 剪力墙 | 25 | 13 | 105.86 | 成套住宅 | 21280 |
| 199 | 19 | 1303 | 剪力墙 | 25 | 13 | 105.86 | 成套住宅 | 21255 |
| 200 | 19 | 1304 | 剪力墙 | 25 | 13 | 131.70 | 成套住宅 | 19430 |
| 201 | 19 | 1401 | 剪力墙 | 25 | 14 | 131.70 | 成套住宅 | 20230 |
| 202 | 19 | 1402 | 剪力墙 | 25 | 14 | 105.86 | 成套住宅 | 21280 |
| 203 | 19 | 1403 | 剪力墙 | 25 | 14 | 105.86 | 成套住宅 | 21255 |
| 204 | 19 | 1404 | 剪力墙 | 25 | 14 | 131.70 | 成套住宅 | 19430 |
| 205 | 19 | 1501 | 剪力墙 | 25 | 15 | 131.70 | 成套住宅 | 20430 |
| 206 | 19 | 1502 | 剪力墙 | 25 | 15 | 105.86 | 成套住宅 | 21480 |
| 207 | 19 | 1503 | 剪力墙 | 25 | 15 | 105.86 | 成套住宅 | 21455 |
| 208 | 19 | 1504 | 剪力墙 | 25 | 15 | 131.70 | 成套住宅 | 19630 |
| 209 | 19 | 1601 | 剪力墙 | 25 | 16 | 131.70 | 成套住宅 | 20530 |
| 210 | 19 | 1602 | 剪力墙 | 25 | 16 | 105.86 | 成套住宅 | 21580 |
| 211 | 19 | 1603 | 剪力墙 | 25 | 16 | 105.86 | 成套住宅 | 21555 |
| 212 | 19 | 1604 | 剪力墙 | 25 | 16 | 131.70 | 成套住宅 | 19730 |
| 213 | 19 | 1701 | 剪力墙 | 25 | 17 | 131.70 | 成套住宅 | 20630 |
| 214 | 19 | 1702 | 剪力墙 | 25 | 17 | 105.86 | 成套住宅 | 21680 |
| 215 | 19 | 1703 | 剪力墙 | 25 | 17 | 105.86 | 成套住宅 | 21655 |
| 216 | 19 | 1704 | 剪力墙 | 25 | 17 | 131.70 | 成套住宅 | 19830 |

|                    |    |      |     |    |    |        |      |       |
|--------------------|----|------|-----|----|----|--------|------|-------|
| 217                | 19 | 1801 | 剪力墙 | 25 | 18 | 131.70 | 成套住宅 | 20330 |
| 218                | 19 | 1802 | 剪力墙 | 25 | 18 | 105.86 | 成套住宅 | 21380 |
| 219                | 19 | 1803 | 剪力墙 | 25 | 18 | 105.86 | 成套住宅 | 21355 |
| 220                | 19 | 1804 | 剪力墙 | 25 | 18 | 131.70 | 成套住宅 | 19530 |
| 221                | 19 | 1901 | 剪力墙 | 25 | 19 | 131.70 | 成套住宅 | 20730 |
| 222                | 19 | 1902 | 剪力墙 | 25 | 19 | 105.86 | 成套住宅 | 21780 |
| 223                | 19 | 1903 | 剪力墙 | 25 | 19 | 105.86 | 成套住宅 | 21755 |
| 224                | 19 | 1904 | 剪力墙 | 25 | 19 | 131.70 | 成套住宅 | 19930 |
| 225                | 19 | 2001 | 剪力墙 | 25 | 20 | 131.70 | 成套住宅 | 20780 |
| 226                | 19 | 2002 | 剪力墙 | 25 | 20 | 105.86 | 成套住宅 | 21830 |
| 227                | 19 | 2003 | 剪力墙 | 25 | 20 | 105.86 | 成套住宅 | 21805 |
| 228                | 19 | 2004 | 剪力墙 | 25 | 20 | 131.70 | 成套住宅 | 19980 |
| 229                | 19 | 2101 | 剪力墙 | 25 | 21 | 131.70 | 成套住宅 | 20830 |
| 230                | 19 | 2102 | 剪力墙 | 25 | 21 | 105.86 | 成套住宅 | 21880 |
| 231                | 19 | 2103 | 剪力墙 | 25 | 21 | 105.86 | 成套住宅 | 21855 |
| 232                | 19 | 2104 | 剪力墙 | 25 | 21 | 131.70 | 成套住宅 | 20030 |
| 233                | 19 | 2201 | 剪力墙 | 25 | 22 | 131.70 | 成套住宅 | 20880 |
| 234                | 19 | 2202 | 剪力墙 | 25 | 22 | 105.86 | 成套住宅 | 21935 |
| 235                | 19 | 2203 | 剪力墙 | 25 | 22 | 105.86 | 成套住宅 | 21910 |
| 236                | 19 | 2204 | 剪力墙 | 25 | 22 | 131.70 | 成套住宅 | 20080 |
| 237                | 19 | 2301 | 剪力墙 | 25 | 23 | 131.70 | 成套住宅 | 19730 |
| 238                | 19 | 2302 | 剪力墙 | 25 | 23 | 105.86 | 成套住宅 | 20780 |
| 239                | 19 | 2303 | 剪力墙 | 25 | 23 | 105.86 | 成套住宅 | 20755 |
| 240                | 19 | 2304 | 剪力墙 | 25 | 23 | 131.70 | 成套住宅 | 18930 |
| 高层住宅均价：20050 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；

幸福里项目交付样板房 1 套，面积约 130 平方米，位置在幸福里 4 号楼 204 室，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：

### 全装修交付标准材料清单

| 序号 | 建筑模块 | 材料名称 | 描述      | 图片 | 品牌 | 备选品牌 |
|----|------|------|---------|----|----|------|
| 1  | 进户   | 进户门  | 钢木复合防火门 |    | 王力 |      |

|    |           |        |  |  |          |  |
|----|-----------|--------|--|--|----------|--|
| 2  |           | 进户门锁   | 电子锁 X2211F   |  | 松下       |  |
| 3  |           | 可视对讲   | 壁挂式可视彩色室内机：型号待定  |  | 智能功能定制产品 |  |
| 4  | 全屋        | 空气能热水器 | NERS-F1+NERS-F150  |  | 纽恩泰      |  |
| 5  | 全屋        | 地暖锅炉   | 威能国产 Turbo Max 系列（两用炉）<br>L1PB26-VUW 242/5-X (H-CN)<br>威能国产  |  | 威能       |  |
| 6  | 全屋        | 中央空调   | 室内机：RPIZ-45FSLX5Q0/P<br>RPIZ-45FSLX5Q0/P RPIZ-40FSLX5Q0/P RPIZ-25FSLX5Q0/P RPIZ-18FSLX5Q0/P RPIZ-18FSLX5Q0/P<br>室外机：RAS-160FSLN3QA |  | 日立       |  |
| 7  | 卧室、卫生间    | 户内单开门  | PVC 覆膜门，门套 90。拼角，平板；膜型号：万拓 WC22TY0214；户内门锁：顶固 GS5072C-D722702，哑光黑色，卫生间锁带保险，卧室门锁带钥匙；门吸：AZZX3278-MBK                                 |  | 珠海励致     |  |
| 8  | 厨房        | 玻璃平移门  | PVC 覆膜门，平板门，门套 90° 拼角，中间夹 5mm 厚钢化玻璃；膜型号：万拓 WC22TY0214；拉手：贝犀 LS-01；移门导轨：祥猗导轨 GF-02/吊轮 GF-01   |  |          |  |
| 9  | 卧室地面      | 实木复合地板 | 0.6mm 橡木，15 厚，半开放漆，拉丝套白工艺  |  | 书香门地     |  |
|    |           | 踢脚线    | 木塑踢脚线 50 高，膜皮型号同门  |  |          |  |
| 10 | 橱柜（地柜+吊柜） | 柜门板    | 上柜：吸塑膜哑光白，平板，18mm 厚<br>下柜：吸塑膜香槟金，平板，18mm 厚   |  | 珠海励致     |  |
| 11 |           | 柜体板    | 柜体：白色三聚氰胺板 18mm 厚；<br>背板：白色三聚氰胺板 5mm 厚   |  |          |  |
| 12 |           | 台面     | 单色石英石，15mm 厚   |  |          |  |
| 13 |           | 五金     | 哑光黑色柜体 C 型拉手   |  |          |  |
| 14 |           | 配置     | 水槽台下安装、调味拉篮、碗篮、锅篮、抽屉   |  |          |  |

|    |        |         |   |  |             |  |
|----|--------|---------|---|--|-------------|--|
| 15 | 卫浴柜    | 下柜门板    | 木纹吸塑膜, PVC膜型号: 万拓 WC22TY0214, 平板, 18mm 厚                          |  |             |  |
| 16 |        | 柜体板     | 仿木纹三聚氰胺板, 18mm 厚  |  |             |  |
| 17 |        | 台面      | 人造石, 12mm 厚   |  |             |  |
| 18 |        | 五金      | 哑光黑色柜体 C 型拉手  |  |             |  |
| 19 |        | 镜柜      | 定制  |  |             |  |
| 20 | 玄关柜    | 柜门板     | 木纹吸塑膜, PVC膜型号: 万拓 WC22TY0214, 平板, 18mm 厚                          |  |             |  |
| 21 |        | 柜体板     | 仿木纹三聚氰胺板, 18mm 厚  |  |             |  |
| 22 |        | 台面      | 人造石, 12mm 厚   |  |             |  |
| 23 |        | 五金      | 哑光黑色柜体 C 型拉手  |  |             |  |
| 24 |        | 配置      | 雨伞架、拖鞋架、透气孔、抽屉  |  |             |  |
| 25 | 全屋     | 天棚乳胶漆   | 腻子: 立邦 NPV100 内墙耐水腻子; 底涂: 立邦 NPV202 遮盖型抗碱底涂; 面涂: 立邦 NPV402 高级内墙面涂 |  | 立邦、多乐士、三棵树  |  |
| 26 |        | 墙纸      | NVP462103   |  |             |  |
| 27 | 厨房、卫生间 | 门槛石     | 天然石材: 凯撒灰   | /  |             |  |
| 28 | 卫生间    | 挡水条     | 淋浴房挡水坎及地面, 天然石材: 凯撒灰  | /  |             |  |
| 29 | 全屋     | 窗台板     | 人造石, 12mm 厚   | /  |             |  |
| 30 | 厨房、卫生间 | 防潮石膏板吊顶 | 刷防潮乳胶漆  |  |             |  |
| 31 | 客餐厅    | 地砖      | GF-DI1T8041   |  | 冠珠、金意陶、马可波罗 |  |
| 32 | 厨房     | 厨房墙砖    | K0604603YAF   |  | 金意陶         |  |
| 33 |        | 厨房地砖    | GF-DI1T8041   |  | 冠珠、金意陶、马可波罗 |  |
| 34 | 卫生间    | 卫生间墙砖   | K0604604YAF   |  | 金意陶         |  |
| 35 |        | 卫生间地砖   |   |  |             |  |
| 36 | 阳台     | 阳台地砖    | 4608  |  |             |  |

|    |     |        |  |  |      |  |
|----|-----|--------|--|--|------|--|
| 37 | 淋浴房 | 淋浴房玻璃屏 | 12mm 厚钢化玻璃, 贴防爆膜                       |  | 九牧   |  |
| 38 | 主卫  | 座便器    | 坐便器 CW870B/盖板 T394CVK                  |    | TOTO |  |
| 39 |     | 台盆龙头   | DL352                                  |  |      |  |
| 40 |     | 淋浴花洒   | 花洒龙头 DM355S+手持花洒 DM705CMF+顶喷 DM907CS   |  |      |  |
| 41 | 次卫  | 座便器    | CW981RB/水箱 SW981RB/盖板 T394CVK          |    | TOTO |  |
| 42 |     | 台盆龙头   | DL352                                  |  |      |  |
| 43 |     | 淋浴花洒   | 花洒龙头 DM355S+手持花洒 DM705CMF+立杆 TBW02012B |  |      |  |
| 44 | 厨房  | 水槽     | 28018SL                                |  | 摩恩   |  |
| 45 |     | 厨房龙头   | GN68001                                |  |      |  |
| 46 | 卫生间 | 台盆     | LW1515B                                |  | TOTO |  |
| 47 |     | 厕纸架    | AGJ83007                               |  | 箭牌   |  |
| 48 |     | 毛巾架    | AGJ1301B                               |  |      |  |
| 49 |     | 浴巾架    | AGJ1304B                               |  |      |  |
| 50 |     | 防臭地漏   |  |  | 定制   |  |
| 51 | 阳台  | 洗衣龙头   | AF4604                                 |  | 箭牌   |  |

|    |     |       |   |  |  |
|----|-----|-------|---|--|--|
| 52 |     | 拖把龙头  | AF4602                                  |  |  |
| 53 |     | 洗衣机地漏 |   |  | 定制   |
| 54 | 玄关  | 多媒体箱  | 300x400mm                               |  | 固特   |
| 55 |     | 户内配电箱 | GDPZ                                    |  | 固特   |
| 56 | 全屋  | 筒灯    | NLED9123                                |    | 雷士   |
| 57 |     | 射灯    | NLED1503                                |    |  |
| 58 |     | 灯带    | 灯带: LED T5灯带<br>T5F03、T5F06、T5F09、T5F12 | <br> |  |
| 59 |     | 主灯球泡  | LED A65F                                |  |  |
| 60 |     | 小夜灯   | 睿越系列, 白色, 型号:<br>5UH10463NC01           |  | 西门子  |
| 61 |     | 阳台    | 吸顶灯                                     | KC-NPX1006/12  |  |
| 62 | 全屋  | 开关插座  | 睿越系列, 白色                                |    | 插座西门子, 开关<br>西门子或定制智能<br>开关  |
| 63 | 卫生间 | 浴霸    | DQP9016A                                |    | 奥普   |
| 64 | 厨房  | 凉霸    | LAJT15E2                                |  | 名族   |
| 65 |     | 油烟机   | CXW-200-CGT90CG(S)                      |    | 卡萨帝  |
| 66 |     | 燃气灶   | JZT-CG18E2(12T)                         |    |  |
| 67 |     | 净水器   | BB3011-00                               |  | 滨特尔  |
| 68 | 全屋  | 新风系统  | DX2. 5B4                                |  | 拓普   |

#### 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：嘉兴润升建设开发有限公司

日期：2022年1月