

嘉樾庄 1、2、5、11 幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴嘉荣置业有限公司

预售项目 嘉樾庄

申报日期 2022 年 3 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	嘉兴嘉荣置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区环球金融中心 14F				
法人代表	陈寅	资质等级	无	经办人	颜涛
				联系电话	15858346046
开发项目名称	嘉樾庄				
开发项目座落	南湖新区，东至南江路，南至横二路，西至庆丰路，北至万兴路				
土地使用权证号	浙(2021)嘉南不动产权第 0067412 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	39235.80 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 330402202100144 号		规划建设总面积	139805.33 m ²	
规划容积率	2.11		绿地率	30%以上	
施工许可证号	编号 330402202110180301		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 嘉樾庄项目，坐落于南湖新区，东至南江路，南至横二路，西至庆丰路，北至万兴路，总规划批准建设项目 139805.33 m²，共 1张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402202100144号；

2、该规划许可项目计划分 2次预售，此次申报为第 2次，申请预售许可为 1、2、5、11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 330402202100144号，本次申报预售的商品房为第 2次，共计 4幢，其幢号为 1、2、5、11幢，申报预售建筑总面积 18154.66 m²，用途为住宅用地；1幢总层数为 10层（地上 10层、地下 2层）；2、5幢总层数为 11层（地上 11层、地下 2层）；11幢总层数为 12层（地上 12层、地下 2层）；可销售住宅 94套，建筑面积 18154.66 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 4幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 已出土 0，预计 2022年 8月完成主体建设，2023年 11月 16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 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 嘉兴市规划研究设计院有限公司 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：嘉兴市庆丰路与文贤路交叉口玖樾庄售楼处，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，小高层均价 18750 元/m²、高层均价 18550 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，售楼现场地点位于嘉兴市庆丰路与文贤路交叉口玖樾庄售楼处，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7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 18154.66 m²。其中：

1、住宅 4 幢 94 套 18154.66 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：开发建设资金已达到工程建设总投资的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4月。

(四) 权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙(2021)嘉南不动产权第0067412号的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为平安银行股份有限公司杭州分行。抵押权人于2022年3月10日书面同意我司申报嘉樾庄预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2023年11月16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15791788888860）。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14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，其资质证书号为1420434。

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）318.06 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 7263.58 m²，在 12-16 幢地下室
内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2021033，白蚁防治面积
139805.33 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	所在	应提供	交付	备注
-----	--------	-----	----	-----	----	----

		置(幢、 室号)	层数	建筑面 积(m ²)	日期	
物业管理 服务用房	1	建字 330402202100144号	2幢	1	315.88	
	2	建字第 330402202100144号	3幢	1	67.69	
	3	建字第 330402202100144号	15幢	1	192.89	
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		建字第 330402202100144号	15幢	1	318.98	社区 用房

七、销（预）售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总	所在	预测	规划	房屋销
				层数	层数	面积	用途	售单价 (元/ m ²)
1	1	101	框架剪力墙	10	-1~2	287.85	住宅	15050
2	1	102	框架剪力墙	10	-1~2	305.45	住宅	15190
3	1	103	框架剪力墙	10	-1~2	289.83	住宅	15350
4	1	104	框架剪力墙	10	-1~2	286.32	住宅	15550
5	1	301	框架剪力墙	10	3	184.03	住宅	18070
6	1	302	框架剪力墙	10	3	184.03	住宅	17370
7	1	401	框架剪力墙	10	4	184.03	住宅	18670
8	1	402	框架剪力墙	10	4	184.03	住宅	17970
9	1	501	框架剪力墙	10	5	184.03	住宅	19670
10	1	502	框架剪力墙	10	5	184.03	住宅	18970
11	1	601	框架剪力墙	10	6	184.03	住宅	19970
12	1	602	框架剪力墙	10	6	184.03	住宅	19270
13	1	701	框架剪力墙	10	7	184.03	住宅	20070
14	1	702	框架剪力墙	10	7	184.03	住宅	19370
15	1	801	框架剪力墙	10	8	184.03	住宅	20170
16	1	802	框架剪力墙	10	8	184.03	住宅	19470
17	1	901	框架剪力墙	10	9	184.03	住宅	20270
18	1	902	框架剪力墙	10	9	184.03	住宅	19570
19	1	1001	框架剪力墙	10	10	184.03	住宅	18970
20	1	1002	框架剪力墙	10	10	184.03	住宅	18270
21	2	201	框架剪力墙	11	2	169.3	住宅	16950
22	2	202	框架剪力墙	11	2	144.08	住宅	16950
23	2	203	框架剪力墙	11	2	144.05	住宅	17500
24	2	301	框架剪力墙	11	3	169.3	住宅	17650
25	2	302	框架剪力墙	11	3	144.08	住宅	17800
26	2	303	框架剪力墙	11	3	144.05	住宅	18300
27	2	401	框架剪力墙	11	4	169.3	住宅	18050
28	2	402	框架剪力墙	11	4	144.08	住宅	18200
29	2	403	框架剪力墙	11	4	144.05	住宅	18700
30	2	501	框架剪力墙	11	5	169.3	住宅	19050
31	2	502	框架剪力墙	11	5	144.08	住宅	19200
32	2	503	框架剪力墙	11	5	144.05	住宅	19700
33	2	601	框架剪力墙	11	6	169.3	住宅	19350
34	2	602	框架剪力墙	11	6	144.08	住宅	19500
35	2	603	框架剪力墙	11	6	144.05	住宅	20000
36	2	701	框架剪力墙	11	7	169.3	住宅	19450

37	2	702	框架剪力墙	11	7	144.08	住宅	19600
38	2	703	框架剪力墙	11	7	144.05	住宅	20100
39	2	801	框架剪力墙	11	8	169.3	住宅	19550
40	2	802	框架剪力墙	11	8	144.08	住宅	19700
41	2	803	框架剪力墙	11	8	144.05	住宅	20200
42	2	901	框架剪力墙	11	9	169.3	住宅	19650
43	2	902	框架剪力墙	11	9	144.08	住宅	19800
44	2	903	框架剪力墙	11	9	144.05	住宅	20300
45	2	1001	框架剪力墙	11	10	169.3	住宅	19750
46	2	1002	框架剪力墙	11	10	144.08	住宅	19900
47	2	1003	框架剪力墙	11	10	144.05	住宅	20400
48	2	1101	框架剪力墙	11	11	169.3	住宅	18850
49	2	1102	框架剪力墙	11	11	144.08	住宅	19000
50	2	1103	框架剪力墙	11	11	144.05	住宅	19500
51	5	101	框架剪力墙	11	-1~2	289.62	住宅	15700
52	5	102	框架剪力墙	11	-1~2	268.54	住宅	15700
53	5	103	框架剪力墙	11	-1~2	226.22	住宅	15900
54	5	104	框架剪力墙	11	-1~2	281.03	住宅	15800
55	5	301	框架剪力墙	11	3	184.83	住宅	19100
56	5	302	框架剪力墙	11	3	184.83	住宅	18400
57	5	401	框架剪力墙	11	4	184.83	住宅	19500
58	5	402	框架剪力墙	11	4	184.83	住宅	18800
59	5	501	框架剪力墙	11	5	184.83	住宅	20500
60	5	502	框架剪力墙	11	5	184.83	住宅	19800
61	5	601	框架剪力墙	11	6	184.83	住宅	20800
62	5	602	框架剪力墙	11	6	184.83	住宅	20100
63	5	701	框架剪力墙	11	7	184.83	住宅	20900
64	5	702	框架剪力墙	11	7	184.83	住宅	20200
65	5	801	框架剪力墙	11	8	184.83	住宅	21000
66	5	802	框架剪力墙	11	8	184.83	住宅	20300
67	5	901	框架剪力墙	11	9	184.83	住宅	21100
68	5	902	框架剪力墙	11	9	184.83	住宅	20400
69	5	1001	框架剪力墙	11	10	184.83	住宅	21200
70	5	1002	框架剪力墙	11	10	184.83	住宅	20500
71	5	1101	框架剪力墙	11	11	184.83	住宅	20300
72	5	1102	框架剪力墙	11	11	184.83	住宅	19600
小高层住宅加权均价 18750 元/m ²								
73	11	201	框架剪力墙	12	2	230.64	住宅	16550
74	11	202	框架剪力墙	12	2	230.64	住宅	15350
75	11	301	框架剪力墙	12	3	230.64	住宅	17550
76	11	302	框架剪力墙	12	3	230.64	住宅	16350
77	11	401	框架剪力墙	12	4	230.64	住宅	18350
78	11	402	框架剪力墙	12	4	230.64	住宅	17150

79	11	501	框架剪力墙	12	5	230.64	住宅	19300
80	11	502	框架剪力墙	12	5	230.64	住宅	18100
81	11	601	框架剪力墙	12	6	230.64	住宅	19650
82	11	602	框架剪力墙	12	6	230.64	住宅	18450
83	11	701	框架剪力墙	12	7	230.64	住宅	19850
84	11	702	框架剪力墙	12	7	230.64	住宅	18650
85	11	801	框架剪力墙	12	8	230.64	住宅	19950
86	11	802	框架剪力墙	12	8	230.64	住宅	18750
87	11	901	框架剪力墙	12	9	230.64	住宅	20050
88	11	902	框架剪力墙	12	9	230.64	住宅	18850
89	11	1001	框架剪力墙	12	10	230.64	住宅	20150
90	11	1002	框架剪力墙	12	10	230.64	住宅	18950
91	11	1101	框架剪力墙	12	11	230.64	住宅	20250
92	11	1102	框架剪力墙	12	11	230.64	住宅	19050
93	11	1201	框架剪力墙	12	12	230.64	住宅	19000
94	11	1202	框架剪力墙	12	12	230.64	住宅	17800
高层住宅加权均价 18550 元/m ²								

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：嘉兴嘉荣置业有限公司

日期：