

锦粼鸣庐 5#、10#、13#、17#、24#幢商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴锦致置业有限公司

预售项目 锦粼鸣庐

申报日期 2022年5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	嘉兴锦致置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区七星花园 14 幢 309 室				
法人代表	严志昊	资质等级	二级	经办人	徐玲
				联系电话	18757307961
开发项目名称	锦粼鸣庐				
开发项目座落	嘉兴市南湖区七星街道，东至永昌路、南至富民路、西至兴星路、北至富兴路				
土地使用权证号	浙（2021）嘉南不动产权第 0071167 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	68900 m <sup>2</sup>	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 330402202100142 号		规划建设总面积	192272.17 m <sup>2</sup>	
规划容积率	不大于 1.6		绿地率	不小于 30%	
施工许可证号	330402202110180101		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）： <b>一、 开发项目基本情况：</b> 1、我公司开发建设的 <u>锦粼鸣庐</u> 项目，坐落于东至永昌路、南至富民路、西至兴星路、北至富兴路，总规划批准建设项目 <u>192272.17</u> m <sup>2</sup> ，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为① <u>建字第 330402202100142</u> 号； 2、该规划许可项目计划分 <u>3</u> 次预售，此次申报预售许可为第 <u>2</u> 次，幢号是 <u>5#、10#、13#、17#、24#</u> 幢。 <b>二、 此次申报预售商品房情况：</b> 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 330402202100142</u> 号，本次申报预售的商品房为第 <u>2</u> 次，共 <u>5</u> 幢，其幢号为 <u>5#、10#、13#、17#、24#</u> 幢、地下 <u>1</u> 层）； <u>5#、10#</u> 幢总层数为 <u>5</u>					

层（地上4层、地下1层；可销售住宅9套，建筑面积4806.2 m<sup>2</sup>；13#幢总层数为7层（地上6层、地下1层；可销售住宅24套，建筑面积5142.54 m<sup>2</sup>；17#、24#幢总层数为12层（地上11层、地下1层；可销售住宅98套，建筑面积16269.46 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5#、10#、13#、17#、24#幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出土0，预计2022年12月完成主体建设，2023年9月30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中测测绘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：嘉兴市南湖区七星街道富民路与兴星路交汇处锦粼鸣庐售楼处，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14050元/m<sup>2</sup>，多层均价14300元/m<sup>2</sup>，低层均价18850元/m<sup>2</sup>，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南湖区七星街道富民路与兴星路交汇处锦粼鸣庐售楼处，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5#、10#、13#、17#、24#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，交付后由新希望物业服务

集团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 26218.2 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 5 幢 131 套 26218.2 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>；

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：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 2022 年 6 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 0071167 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 交通银行股份有限公司嘉兴分行。抵

押权人于 2022年5月27日 书面同意我司申报 5#、10#、13#、17#、24#幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2023年9月30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: 上海东辰工程建设有限公司。

(八) 监理单位: 浙江禾城工程管理有限责任公司。

### 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交通银行股份有限公司嘉兴禾城支行 (监管账户为 334899991013000201074)。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12月9日 签订, 前期的物业管理企业为 新希望物业服务集团有限公司。

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) 335 m<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 9741.25 m<sup>2</sup>, 在 19#、22#、23#、25#、26# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2021039 , 白蚁防治面积 192272.17 m<sup>2</sup>,

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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330402202100142 号	16#、19#、 20#幢	1层	771.68	2023.12
	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	5	101	框剪	5	-1~4	527.27	住宅	20106
2	5	102	框剪	5	-1~4	539.74	住宅	18818
3	5	103	框剪	5	-1~4	539.74	住宅	18818
4	5	104	框剪	5	-1~4	527.27	住宅	19518
5	10	101	框剪	5	-1~4	526.96	住宅	15323
6	10	102	框剪	5	-1~4	539.42	住宅	19198
7	10	103	框剪	5	-1~4	539.42	住宅	19218

8	10	104	框剪	5	-1~4	539.42	住宅	18718
9	10	105	框剪	5	-1~4	526.96	住宅	19919
低层住宅加权平均单价 18850 元/平方米								
10	17	101	框剪	9	-1~2	261.66	住宅	12738
11	17	102	框剪	9	-1~2	297.43	住宅	12738
12	17	103	框剪	9	-1~2	291.9	住宅	12658
13	17	104	框剪	9	-1~2	261.93	住宅	12658
14	17	301	框剪	9	3	170.19	住宅	14768
15	17	302	框剪	9	3	170.19	住宅	15468
16	17	401	框剪	9	4	170.19	住宅	15868
17	17	402	框剪	9	4	170.19	住宅	15568
18	17	501	框剪	9	5	170.19	住宅	16118
19	17	502	框剪	9	5	170.19	住宅	15818
20	17	601	框剪	9	6	170.19	住宅	16157
21	17	602	框剪	9	6	170.19	住宅	16068
22	17	701	框剪	9	7	170.19	住宅	16157
23	17	702	框剪	9	7	170.19	住宅	16157
24	17	801	框剪	9	8	170.19	住宅	16157
25	17	802	框剪	9	8	170.19	住宅	15868
26	17	105	框剪	9	-1~2	264.59	住宅	12638
27	17	106	框剪	9	-1~2	291.9	住宅	12638
28	17	107	框剪	9	-1~2	297.43	住宅	12738
29	17	108	框剪	9	-1~2	261.66	住宅	12738
30	17	303	框剪	9	3	170.19	住宅	15368
31	17	304	框剪	9	3	170.19	住宅	15568
32	17	403	框剪	9	4	170.19	住宅	15468
33	17	404	框剪	9	4	170.19	住宅	15668
34	17	503	框剪	9	5	170.19	住宅	15718
35	17	504	框剪	9	5	170.19	住宅	15918
36	17	603	框剪	9	6	170.19	住宅	15968
37	17	604	框剪	9	6	170.19	住宅	16157
38	17	703	框剪	9	7	170.19	住宅	16156
39	17	704	框剪	9	7	170.19	住宅	16157
40	17	803	框剪	9	8	170.19	住宅	15768
41	17	804	框剪	9	8	170.19	住宅	15968
42	24	101	框剪	12	-1~2	268.85	住宅	12658
43	24	102	框剪	12	-1~2	276.01	住宅	12658
44	24	103	框剪	12	-1~2	270.79	住宅	12458
45	24	104	框剪	12	-1~2	271.96	住宅	12458
46	24	301	框剪	12	3	149.52	住宅	13818
47	24	302	框剪	12	3	149.52	住宅	13608
48	24	401	框剪	12	4	149.52	住宅	13918

49	24	402	框剪	12	4	149.52	住宅	13708
50	24	501	框剪	12	5	149.52	住宅	14408
51	24	502	框剪	12	5	149.52	住宅	14198
52	24	601	框剪	12	6	149.52	住宅	14658
53	24	602	框剪	12	6	149.52	住宅	14448
54	24	701	框剪	12	7	149.52	住宅	14908
55	24	702	框剪	12	7	149.52	住宅	14698
56	24	801	框剪	12	8	149.52	住宅	15158
57	24	802	框剪	12	8	149.52	住宅	14948
58	24	901	框剪	12	9	149.52	住宅	15408
59	24	902	框剪	12	9	149.52	住宅	15198
60	24	1001	框剪	12	10	149.52	住宅	15658
61	24	1002	框剪	12	10	149.52	住宅	15448
62	24	1101	框剪	12	11	149.52	住宅	14088
63	24	1102	框剪	12	11	149.52	住宅	13908
64	24	105	框剪	12	夹~1	241.94	住宅	12258
65	24	106	框剪	12	夹~1	245.94	住宅	12058
66	24	205	框剪	12	2	130.12	住宅	12968
67	24	206	框剪	12	2	130.12	住宅	12768
68	24	303	框剪	12	3	130.12	住宅	13218
69	24	304	框剪	12	3	130.12	住宅	13018
70	24	403	框剪	12	4	130.12	住宅	13318
71	24	404	框剪	12	4	130.12	住宅	13118
72	24	503	框剪	12	5	130.12	住宅	13818
73	24	504	框剪	12	5	130.12	住宅	13618
74	24	603	框剪	12	6	130.12	住宅	14068
75	24	604	框剪	12	6	130.12	住宅	13868
76	24	703	框剪	12	7	130.12	住宅	14318
77	24	704	框剪	12	7	130.12	住宅	14118
78	24	803	框剪	12	8	130.12	住宅	14568
79	24	804	框剪	12	8	130.12	住宅	14368
80	24	903	框剪	12	9	130.12	住宅	14818
81	24	904	框剪	12	9	130.12	住宅	14618
82	24	1003	框剪	12	10	130.12	住宅	15068
83	24	1004	框剪	12	10	130.12	住宅	14868
84	24	1103	框剪	12	11	130.12	住宅	13518
85	24	1104	框剪	12	11	130.12	住宅	13318
86	24	107	框剪	12	夹~1	245.94	住宅	11858
87	24	108	框剪	12	夹~1	238.81	住宅	11258
88	24	207	框剪	12	2	130.12	住宅	12668
89	24	208	框剪	12	2	130.12	住宅	12328
90	24	305	框剪	12	3	130.12	住宅	12918

91	24	306	框剪	12	3	130.12	住宅	12578
92	24	405	框剪	12	4	130.12	住宅	13018
93	24	406	框剪	12	4	130.12	住宅	12678
94	24	505	框剪	12	5	130.12	住宅	13518
95	24	506	框剪	12	5	130.12	住宅	13178
96	24	605	框剪	12	6	130.12	住宅	13768
97	24	606	框剪	12	6	130.12	住宅	13428
98	24	705	框剪	12	7	130.12	住宅	14018
99	24	706	框剪	12	7	130.12	住宅	13678
100	24	805	框剪	12	8	130.12	住宅	14268
101	24	806	框剪	12	8	130.12	住宅	13928
102	24	905	框剪	12	9	130.12	住宅	14518
103	24	906	框剪	12	9	130.12	住宅	14178
104	24	1005	框剪	12	10	130.12	住宅	14768
105	24	1006	框剪	12	10	130.12	住宅	14428
106	24	1105	框剪	12	11	130.12	住宅	13218
107	24	1106	框剪	12	11	130.12	住宅	12908
小高层住宅加权平均单价 14050 元/平方米								
108	13	101	框剪	7	-1~2	280.26	住宅	12628
109	13	102	框剪	7	-1~2	313.84	住宅	12628
110	13	103	框剪	7	-1~2	308.31	住宅	12528
111	13	104	框剪	7	-1~2	280.54	住宅	12528
112	13	301	框剪	7	3	173.54	住宅	15748
113	13	302	框剪	7	3	173.54	住宅	15348
114	13	401	框剪	7	4	173.54	住宅	15948
115	13	402	框剪	7	4	173.54	住宅	15548
116	13	501	框剪	7	5	173.54	住宅	16348
117	13	502	框剪	7	5	173.54	住宅	15948
118	13	601	框剪	7	6	173.54	住宅	16113
119	13	602	框剪	7	6	173.54	住宅	15728
120	13	105	框剪	7	-1~2	280.54	住宅	12528
121	13	106	框剪	7	-1~2	308.31	住宅	12528
122	13	107	框剪	7	-1~2	313.84	住宅	12628
123	13	108	框剪	7	-1~2	280.26	住宅	12628
124	13	303	框剪	7	3	173.54	住宅	15248
125	13	304	框剪	7	3	173.54	住宅	15548
126	13	403	框剪	7	4	173.54	住宅	15448
127	13	404	框剪	7	4	173.54	住宅	15748
128	13	503	框剪	7	5	173.54	住宅	15848
129	13	504	框剪	7	5	173.54	住宅	16148
130	13	603	框剪	7	6	173.54	住宅	15628
131	13	604	框剪	7	6	173.54	住宅	15928

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。

嘉兴锦致置业有限公司

2022 年 5 月