

光年里（8#-11#）幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴万贤建设开发有限公司

预售项目 光年里

申报日期 2022.6

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	嘉兴万贤建设开发有限公司				
办公地点	嘉兴市金融广场				
法人代表	陈永	资质等级	二级	经办人	赵雪莉
				联系电话	13511346717
开发项目名称	光年里				
开发项目座落	东至五星路、南至章家桥港、西至海盐塘、北至幸福路				
土地使用权证号	浙(2021)嘉南不动产权第0082199号		土地用途	住宅、商业、城镇村道路、文化设施用地	
用地面积	115451.98	土地使用年限	2021年12月10日--2091年12月09日	土地使用权取得方式	出让

规划许可证号	建字第 330402202100178 号 建字第 330402202100185 号	规划建设总面积	255270.09
规划容积率	1.7	绿地率	30%
施工许可证号	330402202112270401 330402202202220101	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、我公司开发建设的光年里项目，坐落于东至五星路、南至章家桥港、西至海盐塘、北至幸福路，总规划批准建设项目 255270.09 m²，共 2 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202100178 号；②建字第 330402202100185 号；

2、该规划许可项目计划分 4 次预售，此次申报为第 2 次，申请预售许可为 8#-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 330402202100178 号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 4 幢，其幢号为 8#-11#，申报预售建筑总面积 40873.23 m²，用途为住宅；8#幢总层数为 8 层（地上 7 层、地下 1 层）；9#幢总层数为 29 层（地上 27 层、地下 2 层）；10#幢总层数为 13 层（地上 11 层、地下 2 层；11#幢总层数为 8 层（地上 7 层、地下 1 层；可销售住宅 170 套，建筑面积 23833.34m²；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 8#-11# 幢房屋已全部开工建设，目前第一批预售房源工程进度 已出±0.00，预计 2023 年 2 月完成主体建设，2024 年 2 月 28 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：东至新贤路、南至余南路、西至五星路、北至幸福路，项目选择代理机构：嘉兴联广房地产经纪有限公司、嘉兴嘉顺房地产经纪有限公司。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，高层均价 16850 元/m²，小高层均价 17750 元/m²，多层均价 17750 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新贤路、南至余南路、西至五星路、北至幸福路，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 8#、9#、10#、11# 幢于 2024 年 6 月 30 日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由宁波万科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 23833.34 m²。其中：

1、住宅 4 幢 170 套 23833.34m²。

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： 25%以上 。

2、基础工程完成情况： 已出±0.00 以

上。

（三）承诺开盘时间 取得商品房预售证 10 日内开盘。

（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：2024年2月底。

（六）设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司、浙江省工业设计研究院有限公司、浙江佳境规划建筑设计研究院有限公司。

（七）施工单位：中嘉建设有限公司

（八）监理单位：浙江盛华工程建设监理有限公司。

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中国农业银行嘉兴经济开发区支行（监管账户为19385101040057102）。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2022年2月17日签订，前期的物业管理企业为宁波万科物业服务有限公司，其资质证书号为/

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）563m²。

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11703.57 m²，在6#9#10#12#幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2022001, JXNH-2022002，白蚁防治面积255270.09m²，

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

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	①建字第 330402202100178号； ②建字第 330402202100185号	5#、6#、17# 、27#、28#楼	一层	1206	2024年6月
物业管理 经营性用房	1					
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 (m ²)	规划用 途	房屋销售单 价(元/ m ²)
1	8	101	剪力墙	7	1	216.33	住宅	20071
2	8	102	剪力墙	7	1	216.33	住宅	18471
3	8	301	剪力墙	7	3	216.33	住宅	16971
4	8	302	剪力墙	7	3	216.33	住宅	16771
5	8	401	剪力墙	7	4	216.33	住宅	16971
6	8	402	剪力墙	7	4	216.33	住宅	16771

7	8	501	剪力墙	7	5	231.39	住宅	18471
8	8	502	剪力墙	7	5	238.89	住宅	17471
9	8	103	剪力墙	7	1	216.33	住宅	18471
10	8	104	剪力墙	7	1	216.33	住宅	19884
11	8	503	剪力墙	7	5	238.89	住宅	17471
12	8	504	剪力墙	7	5	231.39	住宅	18271
13	11	101	剪力墙	7	1	216.33	住宅	19571
14	11	102	剪力墙	7	1	216.33	住宅	17971
15	11	301	剪力墙	7	3	216.33	住宅	16471
16	11	302	剪力墙	7	3	216.33	住宅	16271
17	11	401	剪力墙	7	4	216.33	住宅	16471
18	11	402	剪力墙	7	4	216.33	住宅	16271
19	11	501	剪力墙	7	5	231.39	住宅	17971
20	11	502	剪力墙	7	5	238.89	住宅	16971
21	11	103	剪力墙	7	1	216.33	住宅	17971
22	11	104	剪力墙	7	1	216.33	住宅	19371
23	11	503	剪力墙	7	5	238.89	住宅	16971
24	11	504	剪力墙	7	5	231.39	住宅	17771
多层均价：17750 元/m ²								
25	9	201	剪力墙	27	2	112.74	住宅	15002
26	9	202	剪力墙	27	2	98.49	住宅	14902
27	9	301	剪力墙	27	3	112.74	住宅	15202
28	9	302	剪力墙	27	3	98.49	住宅	15102
29	9	401	剪力墙	27	4	112.74	住宅	15402
30	9	402	剪力墙	27	4	98.49	住宅	15302
31	9	501	剪力墙	27	5	112.74	住宅	15602
32	9	502	剪力墙	27	5	98.49	住宅	15502
33	9	601	剪力墙	27	6	112.74	住宅	15902
34	9	602	剪力墙	27	6	98.49	住宅	15602
35	9	701	剪力墙	27	7	112.74	住宅	16002
36	9	702	剪力墙	27	7	98.49	住宅	15702
37	9	801	剪力墙	27	8	112.74	住宅	16102
38	9	802	剪力墙	27	8	98.49	住宅	15802
39	9	901	剪力墙	27	9	112.74	住宅	16202
40	9	902	剪力墙	27	9	98.49	住宅	15902
41	9	1001	剪力墙	27	10	112.74	住宅	16302
42	9	1002	剪力墙	27	10	98.49	住宅	16002
43	9	1101	剪力墙	27	11	112.74	住宅	16402
44	9	1102	剪力墙	27	11	98.49	住宅	16102
45	9	1201	剪力墙	27	12	112.74	住宅	16502
46	9	1202	剪力墙	27	12	98.49	住宅	16202
47	9	1301	剪力墙	27	13	112.74	住宅	16602
48	9	1302	剪力墙	27	13	98.49	住宅	16302
49	9	1401	剪力墙	27	14	112.74	住宅	16502
50	9	1402	剪力墙	27	14	98.49	住宅	16202
51	9	1501	剪力墙	27	15	112.74	住宅	16852

52	9	1502	剪力墙	27	15	98.49	住宅	16552
53	9	1601	剪力墙	27	16	112.74	住宅	17002
54	9	1602	剪力墙	27	16	98.49	住宅	16702
55	9	1701	剪力墙	27	17	112.74	住宅	17152
56	9	1702	剪力墙	27	17	98.49	住宅	16852
57	9	1801	剪力墙	27	18	112.74	住宅	17102
58	9	1802	剪力墙	27	18	98.49	住宅	16802
59	9	1901	剪力墙	27	19	112.74	住宅	17452
60	9	1902	剪力墙	27	19	98.49	住宅	17152
61	9	2001	剪力墙	27	20	112.74	住宅	17602
62	9	2002	剪力墙	27	20	98.49	住宅	17302
63	9	2101	剪力墙	27	21	112.74	住宅	17752
64	9	2102	剪力墙	27	21	98.49	住宅	17452
65	9	2201	剪力墙	27	22	112.74	住宅	18052
66	9	2202	剪力墙	27	22	98.49	住宅	17752
67	9	2301	剪力墙	27	23	112.74	住宅	18352
68	9	2302	剪力墙	27	23	98.49	住宅	18052
69	9	2401	剪力墙	27	24	112.74	住宅	18652
70	9	2402	剪力墙	27	24	98.49	住宅	18352
71	9	2501	剪力墙	27	25	112.74	住宅	18952
72	9	2502	剪力墙	27	25	98.49	住宅	18652
73	9	2601	剪力墙	27	26	112.74	住宅	19252
74	9	2602	剪力墙	27	26	98.49	住宅	18952
75	9	2701	剪力墙	27	27	112.74	住宅	16702
76	9	2702	剪力墙	27	27	98.49	住宅	16402
77	9	303	剪力墙	27	3	98.59	住宅	15102
78	9	304	剪力墙	27	3	130.79	住宅	15622
79	9	403	剪力墙	27	4	98.59	住宅	15302
80	9	404	剪力墙	27	4	130.79	住宅	15802
81	9	503	剪力墙	27	5	98.59	住宅	15502
82	9	504	剪力墙	27	5	130.79	住宅	16002
83	9	603	剪力墙	27	6	98.59	住宅	15602
84	9	604	剪力墙	27	6	130.79	住宅	16102
85	9	703	剪力墙	27	7	98.59	住宅	15702
86	9	704	剪力墙	27	7	130.79	住宅	16202
87	9	803	剪力墙	27	8	98.59	住宅	15802
88	9	804	剪力墙	27	8	130.79	住宅	16302
89	9	903	剪力墙	27	9	98.59	住宅	15902
90	9	904	剪力墙	27	9	130.79	住宅	16402
91	9	1003	剪力墙	27	10	98.59	住宅	16002
92	9	1004	剪力墙	27	10	130.79	住宅	16502
93	9	1103	剪力墙	27	11	98.59	住宅	16102
94	9	1104	剪力墙	27	11	130.79	住宅	16602
95	9	1203	剪力墙	27	12	98.59	住宅	16202
96	9	1204	剪力墙	27	12	130.79	住宅	16702
97	9	1303	剪力墙	27	13	98.59	住宅	16302
98	9	1304	剪力墙	27	13	130.79	住宅	16802

99	9	1403	剪力墙	27	14	98.59	住宅	16202
100	9	1404	剪力墙	27	14	130.79	住宅	16702
101	9	1503	剪力墙	27	15	98.59	住宅	16552
102	9	1504	剪力墙	27	15	130.79	住宅	17052
103	9	1603	剪力墙	27	16	98.59	住宅	16702
104	9	1604	剪力墙	27	16	130.79	住宅	17202
105	9	1703	剪力墙	27	17	98.59	住宅	16852
106	9	1704	剪力墙	27	17	130.79	住宅	17352
107	9	1803	剪力墙	27	18	98.59	住宅	16802
108	9	1804	剪力墙	27	18	130.79	住宅	17302
109	9	1903	剪力墙	27	19	98.59	住宅	17152
110	9	1904	剪力墙	27	19	130.79	住宅	17652
111	9	2003	剪力墙	27	20	98.59	住宅	17302
112	9	2004	剪力墙	27	20	130.79	住宅	17802
113	9	2103	剪力墙	27	21	98.59	住宅	17452
114	9	2104	剪力墙	27	21	130.79	住宅	17952
115	9	2203	剪力墙	27	22	98.59	住宅	17752
116	9	2204	剪力墙	27	22	130.79	住宅	18252
117	9	2303	剪力墙	27	23	98.59	住宅	18052
118	9	2304	剪力墙	27	23	130.79	住宅	18552
119	9	2403	剪力墙	27	24	98.59	住宅	18352
120	9	2404	剪力墙	27	24	130.79	住宅	18852
121	9	2503	剪力墙	27	25	98.59	住宅	18652
122	9	2504	剪力墙	27	25	130.79	住宅	19152
123	9	2603	剪力墙	27	26	98.59	住宅	18952
124	9	2604	剪力墙	27	26	130.79	住宅	19372
125	9	2703	剪力墙	27	27	98.59	住宅	16402
126	9	2704	剪力墙	27	27	130.79	住宅	16902
高层均价：16850 元/m ²								
127	10	101	剪力墙	11	1	184.02	住宅	17141
128	10	102	剪力墙	11	1	146.11	住宅	16641
129	10	201	剪力墙	11	2	184.1	住宅	17341
130	10	202	剪力墙	11	2	146.11	住宅	16841
131	10	301	剪力墙	11	3	184.1	住宅	17541
132	10	302	剪力墙	11	3	146.11	住宅	17041
133	10	401	剪力墙	11	4	184.1	住宅	17741
134	10	402	剪力墙	11	4	146.11	住宅	17241
135	10	501	剪力墙	11	5	184.1	住宅	17891
136	10	502	剪力墙	11	5	146.11	住宅	17391
137	10	601	剪力墙	11	6	184.1	住宅	18041
138	10	602	剪力墙	11	6	146.11	住宅	17541
139	10	701	剪力墙	11	7	184.1	住宅	18341
140	10	702	剪力墙	11	7	146.11	住宅	17841
141	10	801	剪力墙	11	8	184.1	住宅	18641
142	10	802	剪力墙	11	8	146.11	住宅	18141
143	10	901	剪力墙	11	9	184.1	住宅	18941

144	10	902	剪力墙	11	9	146.11	住宅	18441
145	10	1001	剪力墙	11	10	184.1	住宅	19241
146	10	1002	剪力墙	11	10	146.11	住宅	18741
147	10	1101	剪力墙	11	11	184.1	住宅	17741
148	10	1102	剪力墙	11	11	146.11	住宅	17241
149	10	103	剪力墙	11	1	146.11	住宅	16641
150	10	104	剪力墙	11	1	184.02	住宅	16849
151	10	203	剪力墙	11	2	146.11	住宅	16841
152	10	204	剪力墙	11	2	184.1	住宅	17041
153	10	303	剪力墙	11	3	146.11	住宅	17041
154	10	304	剪力墙	11	3	184.1	住宅	17241
155	10	403	剪力墙	11	4	146.11	住宅	17241
156	10	404	剪力墙	11	4	184.1	住宅	17441
157	10	503	剪力墙	11	5	146.11	住宅	17391
158	10	504	剪力墙	11	5	184.1	住宅	17591
159	10	603	剪力墙	11	6	146.11	住宅	17541
160	10	604	剪力墙	11	6	184.1	住宅	17741
161	10	703	剪力墙	11	7	146.11	住宅	17841
162	10	704	剪力墙	11	7	184.1	住宅	18041
163	10	803	剪力墙	11	8	146.11	住宅	18141
164	10	804	剪力墙	11	8	184.1	住宅	18341
165	10	903	剪力墙	11	9	146.11	住宅	18441
166	10	904	剪力墙	11	9	184.1	住宅	18641
167	10	1003	剪力墙	11	10	146.11	住宅	18741
168	10	1004	剪力墙	11	10	184.1	住宅	18941
169	10	1103	剪力墙	11	11	146.11	住宅	17241
170	10	1104	剪力墙	11	11	184.1	住宅	17441
小高层均价：17750 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；

光年里项目交付样板房共计1套，面积为146平方，位置分别在22号楼202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	材料名称	品牌	型号	尺寸	单位	图片	备注	备选品牌
----	------	----	----	----	----	----	----	------

1	马桶	科勒	K43834T-ZS-0	736x388x779mm	套			
2	淋浴龙头+花洒	科勒	K-78910T-4-CP		套			
3	台下盆	科勒	K-2215T-M-0	590x409x203mm	套			
4	台盆龙头	科勒	K-25102T-4-CP		套			
5	厨房水槽+沥水篮	摩恩	SK27531SL+56884		套			
6	厨房水槽龙头	摩恩	GN67100		套			
7	油烟机	方太	CXW-258-EM31	外形尺寸 900*515*520mm	套			
8	灶具	方太	JZY/T-TH13B	外形尺寸 730*410*130mm	套			
9	开关面板	良信	N1L 系列		个			
10	户内门	日门	PVC 覆膜门	/	套			
			木制玻璃移门	/	套			
11	橱柜	柏橱	吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板+石英石台面		套			
	玄关柜	柏橱	吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板		套			
	主卫浴柜	柏橱	吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板+石英石台面		套			
	次卫浴柜	柏橱	吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板+石英石台面		套			

12	进户门	沃盾	钢质进户门		樘			
13	智能锁	凯迪仕	S300	指纹、密码、机械 (三合一)	套			
14	木地板	世友	实木复合	910*127*12/0.6	M2			
15	墙地砖	马可波罗	厨房、卫生间地砖 CH6640	600*600mm	M2			
			厨房墙砖 94390	300*600mm	M2			
			卫生间墙面 MC92180	300*600mm	M2			
			阳台地面 ME60245	600*600mm	M2			
			客餐厅地面 MH12477AS-3	1200*600mm	M2			
16	净水器	美的	QZBW20S-6	141*135*290mm	套			
17	空调	美的	MDVH 系列	根据户型面积及房 间配置室内机及制 冷量	套			
18	新风系统	朗思威	CS100-SD220A-150M	/	套			
19	墙纸	欣旺	20210821-10	/	M2			
20	厨卫铝扣板 吊顶	友邦	300*600*0.6mm	/	M2			

21	浴霸	欧普	JSYF6105D	/	套			
22	凉霸		JSYH110	300mm*300mm	套			
23	淋浴屏	九牧	玻璃淋浴屏	/	套			
24	热水器	中广欧特斯	分体式空气能热水器	/	套			
25	灯具	美的	LED筒灯、射灯		套			

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：嘉兴万贤建设开发有限公司

日期：2022年6月

