

光年里（3#、6#）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 2022.7

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 33040220220220101	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 6 次预售，此次申报为第 3 次，申请预售许可为 3#、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 330402202100178、330402202100185 号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 2 幢，其幢号为 3#、6#，申报预售建筑总面积 37464.46 m²，用途为 住宅；3#幢总层数为 25 层（地上 24 层、地下 1 层）；6#幢总层数为 29 层（地上 27 层、地下 2 层）；可销售住宅 196 套，建筑面积 21845.67 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 3#、6# 幢房屋已全部开工建设，房源工程进度 已 出 ±0.00，6#幢预计 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# 幢预计 2023 年 4 月完成主体建设，2024 年 5 月 31 日竣工，2024 年 9 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，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 3# 幢 于 2024 年 9 月 30 日；6# 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 21845.67 m²。其中：

1、住宅 2 幢 196 套 21845.67 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： 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：3#：2024年5月底，6#：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、上海家树建设集团有限公司

（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信银行嘉兴秀洲支行（监管账户为8110801012802490322）。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）563 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# 一层 、27#、28#楼	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	3	201	剪力墙	24	2	112.15	住宅	15302
2	3	202	剪力墙	24	2	97.97	住宅	14952

3	3	301	剪力墙	24	3	112.15	住宅	15502
4	3	302	剪力墙	24	3	97.97	住宅	15152
5	3	401	剪力墙	24	4	112.15	住宅	15702
6	3	402	剪力墙	24	4	97.97	住宅	15352
7	3	501	剪力墙	24	5	112.15	住宅	15902
8	3	502	剪力墙	24	5	97.97	住宅	15552
9	3	601	剪力墙	24	6	112.15	住宅	16202
10	3	602	剪力墙	24	6	97.97	住宅	15652
11	3	701	剪力墙	24	7	112.15	住宅	16302
12	3	702	剪力墙	24	7	97.97	住宅	15752
13	3	801	剪力墙	24	8	112.15	住宅	16402
14	3	802	剪力墙	24	8	97.97	住宅	15852
15	3	901	剪力墙	24	9	112.15	住宅	16502
16	3	902	剪力墙	24	9	97.97	住宅	15952
17	3	1001	剪力墙	24	10	112.15	住宅	16602
18	3	1002	剪力墙	24	10	97.97	住宅	16052
19	3	1101	剪力墙	24	11	112.15	住宅	16702
20	3	1102	剪力墙	24	11	97.97	住宅	16152
21	3	1201	剪力墙	24	12	112.15	住宅	16802
22	3	1202	剪力墙	24	12	97.97	住宅	16252
23	3	1301	剪力墙	24	13	112.15	住宅	16902
24	3	1302	剪力墙	24	13	97.97	住宅	16352
25	3	1401	剪力墙	24	14	112.15	住宅	16802
26	3	1402	剪力墙	24	14	97.97	住宅	16252
27	3	1501	剪力墙	24	15	112.15	住宅	17152
28	3	1502	剪力墙	24	15	97.97	住宅	16602
29	3	1601	剪力墙	24	16	112.15	住宅	17302
30	3	1602	剪力墙	24	16	97.97	住宅	16752
31	3	1701	剪力墙	24	17	112.15	住宅	17452
32	3	1702	剪力墙	24	17	97.97	住宅	16902
33	3	1801	剪力墙	24	18	112.15	住宅	17402
34	3	1802	剪力墙	24	18	97.97	住宅	16852
35	3	1901	剪力墙	24	19	112.15	住宅	17752
36	3	1902	剪力墙	24	19	97.97	住宅	17202
37	3	2001	剪力墙	24	20	112.15	住宅	17902
38	3	2002	剪力墙	24	20	97.97	住宅	17352
39	3	2101	剪力墙	24	21	112.15	住宅	18052
40	3	2102	剪力墙	24	21	97.97	住宅	17502
41	3	2201	剪力墙	24	22	112.15	住宅	18352
42	3	2202	剪力墙	24	22	97.97	住宅	17802
43	3	2301	剪力墙	24	23	112.15	住宅	18652
44	3	2302	剪力墙	24	23	97.97	住宅	18102
45	3	2401	剪力墙	24	24	112.15	住宅	17002
46	3	2402	剪力墙	24	24	97.97	住宅	16452
47	3	203	剪力墙	24	2	98.07	住宅	14952
48	3	204	剪力墙	24	2	130.1	住宅	15063
49	3	303	剪力墙	24	3	98.07	住宅	15152
50	3	304	剪力墙	24	3	130.1	住宅	15263
51	3	403	剪力墙	24	4	98.07	住宅	15352

52	3	404	剪力墙	24	4	130.1	住宅	15463
53	3	503	剪力墙	24	5	98.07	住宅	15552
54	3	504	剪力墙	24	5	130.1	住宅	15663
55	3	603	剪力墙	24	6	98.07	住宅	15652
56	3	604	剪力墙	24	6	130.1	住宅	15763
57	3	703	剪力墙	24	7	98.07	住宅	15752
58	3	704	剪力墙	24	7	130.1	住宅	15863
59	3	803	剪力墙	24	8	98.07	住宅	15852
60	3	804	剪力墙	24	8	130.1	住宅	15963
61	3	903	剪力墙	24	9	98.07	住宅	15952
62	3	904	剪力墙	24	9	130.1	住宅	16063
63	3	1003	剪力墙	24	10	98.07	住宅	16052
64	3	1004	剪力墙	24	10	130.1	住宅	16163
65	3	1103	剪力墙	24	11	98.07	住宅	16152
66	3	1104	剪力墙	24	11	130.1	住宅	16263
67	3	1203	剪力墙	24	12	98.07	住宅	16252
68	3	1204	剪力墙	24	12	130.1	住宅	16363
69	3	1303	剪力墙	24	13	98.07	住宅	16352
70	3	1304	剪力墙	24	13	130.1	住宅	16463
71	3	1403	剪力墙	24	14	98.07	住宅	16252
72	3	1404	剪力墙	24	14	130.1	住宅	16363
73	3	1503	剪力墙	24	15	98.07	住宅	16602
74	3	1504	剪力墙	24	15	130.1	住宅	16713
75	3	1603	剪力墙	24	16	98.07	住宅	16752
76	3	1604	剪力墙	24	16	130.1	住宅	16863
77	3	1703	剪力墙	24	17	98.07	住宅	16902
78	3	1704	剪力墙	24	17	130.1	住宅	17013
79	3	1803	剪力墙	24	18	98.07	住宅	16852
80	3	1804	剪力墙	24	18	130.1	住宅	16963
81	3	1903	剪力墙	24	19	98.07	住宅	17202
82	3	1904	剪力墙	24	19	130.1	住宅	17313
83	3	2003	剪力墙	24	20	98.07	住宅	17352
84	3	2004	剪力墙	24	20	130.1	住宅	17463
85	3	2103	剪力墙	24	21	98.07	住宅	17502
86	3	2104	剪力墙	24	21	130.1	住宅	17763
87	3	2203	剪力墙	24	22	98.07	住宅	17802
88	3	2204	剪力墙	24	22	130.1	住宅	18063
89	3	2303	剪力墙	24	23	98.07	住宅	18102
90	3	2304	剪力墙	24	23	130.1	住宅	18363
91	3	2403	剪力墙	24	24	98.07	住宅	16452
92	3	2404	剪力墙	24	24	130.1	住宅	16563
93	6	201	剪力墙	27	2	129	住宅	15612
94	6	202	剪力墙	27	2	97.25	住宅	15002
95	6	301	剪力墙	27	3	129	住宅	16022
96	6	302	剪力墙	27	3	97.25	住宅	15202
97	6	401	剪力墙	27	4	129	住宅	16202
98	6	402	剪力墙	27	4	97.25	住宅	15602
99	6	501	剪力墙	27	5	129	住宅	16402
100	6	502	剪力墙	27	5	97.25	住宅	15802

101	6	601	剪力墙	27	6	129	住宅	16502
102	6	602	剪力墙	27	6	97.25	住宅	15902
103	6	701	剪力墙	27	7	129	住宅	16602
104	6	702	剪力墙	27	7	97.25	住宅	16002
105	6	801	剪力墙	27	8	129	住宅	16702
106	6	802	剪力墙	27	8	97.25	住宅	16102
107	6	901	剪力墙	27	9	129	住宅	16802
108	6	902	剪力墙	27	9	97.25	住宅	16202
109	6	1001	剪力墙	27	10	129	住宅	16902
110	6	1002	剪力墙	27	10	97.25	住宅	16302
111	6	1101	剪力墙	27	11	129	住宅	17002
112	6	1102	剪力墙	27	11	97.25	住宅	16402
113	6	1201	剪力墙	27	12	129	住宅	17102
114	6	1202	剪力墙	27	12	97.25	住宅	16502
115	6	1301	剪力墙	27	13	129	住宅	17202
116	6	1302	剪力墙	27	13	97.25	住宅	16602
117	6	1401	剪力墙	27	14	129	住宅	17102
118	6	1402	剪力墙	27	14	97.25	住宅	16502
119	6	1501	剪力墙	27	15	129	住宅	17452
120	6	1502	剪力墙	27	15	97.25	住宅	16852
121	6	1601	剪力墙	27	16	129	住宅	17602
122	6	1602	剪力墙	27	16	97.25	住宅	17002
123	6	1701	剪力墙	27	17	129	住宅	17752
124	6	1702	剪力墙	27	17	97.25	住宅	17152
125	6	1801	剪力墙	27	18	129	住宅	17702
126	6	1802	剪力墙	27	18	97.25	住宅	17102
127	6	1901	剪力墙	27	19	129	住宅	18052
128	6	1902	剪力墙	27	19	97.25	住宅	17452
129	6	2001	剪力墙	27	20	129	住宅	17952
130	6	2002	剪力墙	27	20	97.25	住宅	17452
131	6	2101	剪力墙	27	21	129	住宅	18102
132	6	2102	剪力墙	27	21	97.25	住宅	17602
133	6	2201	剪力墙	27	22	129	住宅	18402
134	6	2202	剪力墙	27	22	97.25	住宅	17902
135	6	2301	剪力墙	27	23	129	住宅	18702
136	6	2302	剪力墙	27	23	97.25	住宅	18202
137	6	2401	剪力墙	27	24	129	住宅	19002
138	6	2402	剪力墙	27	24	97.25	住宅	18502
139	6	2501	剪力墙	27	25	129	住宅	19302
140	6	2502	剪力墙	27	25	97.25	住宅	18802
141	6	2601	剪力墙	27	26	129	住宅	19372
142	6	2602	剪力墙	27	26	97.25	住宅	19102
143	6	2701	剪力墙	27	27	129	住宅	17302
144	6	2702	剪力墙	27	27	97.25	住宅	16702
145	6	203	剪力墙	27	2	97.25	住宅	15002
146	6	204	剪力墙	27	2	129	住宅	15288
147	6	303	剪力墙	27	3	97.25	住宅	15202
148	6	304	剪力墙	27	3	129	住宅	15722
149	6	403	剪力墙	27	4	97.25	住宅	15602

150	6	404	剪力墙	27	4	129	住宅	15902
151	6	503	剪力墙	27	5	97.25	住宅	15802
152	6	504	剪力墙	27	5	129	住宅	16102
153	6	603	剪力墙	27	6	97.25	住宅	15902
154	6	604	剪力墙	27	6	129	住宅	16202
155	6	703	剪力墙	27	7	97.25	住宅	16002
156	6	704	剪力墙	27	7	129	住宅	16302
157	6	803	剪力墙	27	8	97.25	住宅	16102
158	6	804	剪力墙	27	8	129	住宅	16402
159	6	903	剪力墙	27	9	97.25	住宅	16202
160	6	904	剪力墙	27	9	129	住宅	16502
161	6	1003	剪力墙	27	10	97.25	住宅	16302
162	6	1004	剪力墙	27	10	129	住宅	16602
163	6	1103	剪力墙	27	11	97.25	住宅	16402
164	6	1104	剪力墙	27	11	129	住宅	16702
165	6	1203	剪力墙	27	12	97.25	住宅	16502
166	6	1204	剪力墙	27	12	129	住宅	16802
167	6	1303	剪力墙	27	13	97.25	住宅	16602
168	6	1304	剪力墙	27	13	129	住宅	16902
169	6	1403	剪力墙	27	14	97.25	住宅	16502
170	6	1404	剪力墙	27	14	129	住宅	16802
171	6	1503	剪力墙	27	15	97.25	住宅	16852
172	6	1504	剪力墙	27	15	129	住宅	17152
173	6	1603	剪力墙	27	16	97.25	住宅	17002
174	6	1604	剪力墙	27	16	129	住宅	17302
175	6	1703	剪力墙	27	17	97.25	住宅	17152
176	6	1704	剪力墙	27	17	129	住宅	17452
177	6	1803	剪力墙	27	18	97.25	住宅	17102
178	6	1804	剪力墙	27	18	129	住宅	17402
179	6	1903	剪力墙	27	19	97.25	住宅	17452
180	6	1904	剪力墙	27	19	129	住宅	17752
181	6	2003	剪力墙	27	20	97.25	住宅	17452
182	6	2004	剪力墙	27	20	129	住宅	17902
183	6	2103	剪力墙	27	21	97.25	住宅	17602
184	6	2104	剪力墙	27	21	129	住宅	18052
185	6	2203	剪力墙	27	22	97.25	住宅	17902
186	6	2204	剪力墙	27	22	129	住宅	18352
187	6	2303	剪力墙	27	23	97.25	住宅	18202
188	6	2304	剪力墙	27	23	129	住宅	18652
189	6	2403	剪力墙	27	24	97.25	住宅	18502
190	6	2404	剪力墙	27	24	129	住宅	18952
191	6	2503	剪力墙	27	25	97.25	住宅	18802
192	6	2504	剪力墙	27	25	129	住宅	19252
193	6	2603	剪力墙	27	26	97.25	住宅	19102
194	6	2604	剪力墙	27	26	129	住宅	19322
195	6	2703	剪力墙	27	27	97.25	住宅	16702
196	6	2704	剪力墙	27	27	129	住宅	17002
高层均价：16850 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		台盆型号视卫浴柜尺寸配置，部分盥洗盆可能为半抛式台下盆 14715T-1G-0	
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7月