

锦粼鸣庐 22#、23#、27#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9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	68900m <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	192272.17m <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			
<p>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）：</p> <p><b>一、 开发项目基本情况：</b></p> <p>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建字第 <u>330402202100142</u> 号；</p> <p>2、该规划许可项目计划分 <u>4</u> 次预售，此次申报预售许可为第 <u>3</u> 次，幢号是 <u>22#、23#、27#</u> 幢。</p> <p><b>二、 此次申报预售商品房情况：</b></p> <p>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 号</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>3</u> 次，共 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>22#、23#、27#</u> 幢、地下 <u>22、23</u> 幢 <u>2</u> 层，<u>27</u> 幢 <u>1</u> 层）；<u>22#、23#</u> 幢总层数为 <u>13</u> 层（地上 <u>11</u> 层、地下 <u>2</u> 层；可销售住宅 <u>88</u> 套，建筑面积 <u>15074.48</u> m<sup>2</sup>；<u>27</u> 幢总层数为 <u>12</u> 层（地上 <u>11</u> 层、地下 <u>1</u> 层；可销售住宅 <u>44</u> 套，建筑面积 <u>6138</u> m<sup>2</sup>；商业 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m<sup>2</sup>；办公 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m<sup>2</sup>；其他 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m<sup>2</sup>。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 <u>22#、23#、27#</u> 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 <u>已出±0</u>，预计 <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月完成主体建设，<u>2023</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日竣工，<u>2024</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在 <u>线上</u>、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 <u>测绘</u> 的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司</p>					

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>，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 22#、23#、27# 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 21212.48 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 132 套 21212.48 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 ±0.000      

。

（三）承诺开盘时间 2022 年 9 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9月8日书面同意我司申报22#、23#、27#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334899991013000220766）。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

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 3304022021001 42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							

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价
1	22	101	框剪	12	-1~2	258.91	住宅	16157
2	22	102	框剪	12	-1~2	276.19	住宅	16157
3	22	103	框剪	12	-1~2	270.97	住宅	16157
4	22	104	框剪	12	-1~2	265.59	住宅	16157
5	22	301	框剪	12	3	149.57	住宅	13142
6	22	302	框剪	12	3	149.57	住宅	13072
7	22	401	框剪	12	4	149.57	住宅	13242
8	22	402	框剪	12	4	149.57	住宅	13172
9	22	501	框剪	12	5	149.57	住宅	13692
10	22	502	框剪	12	5	149.57	住宅	13622
11	22	601	框剪	12	6	149.57	住宅	13842
12	22	602	框剪	12	6	149.57	住宅	13772
13	22	701	框剪	12	7	149.57	住宅	13917
14	22	702	框剪	12	7	149.57	住宅	13847
15	22	801	框剪	12	8	149.57	住宅	13992
16	22	802	框剪	12	8	149.57	住宅	13922
17	22	901	框剪	12	9	149.57	住宅	14067
18	22	902	框剪	12	9	149.57	住宅	13997
19	22	1001	框剪	12	10	149.57	住宅	14142
20	22	1002	框剪	12	10	149.57	住宅	14072
21	22	1101	框剪	12	11	149.57	住宅	13442
22	22	1102	框剪	12	11	149.57	住宅	13372
23	22	105	框剪	12	-1~2	265.68	住宅	16157
24	22	106	框剪	12	-1~2	270.97	住宅	16157
25	22	107	框剪	12	-1~2	276.19	住宅	16157
26	22	108	框剪	12	-1~2	267.28	住宅	16157
27	22	303	框剪	12	3	149.57	住宅	13072
28	22	304	框剪	12	3	149.57	住宅	13372
29	22	403	框剪	12	4	149.57	住宅	13172
30	22	404	框剪	12	4	149.57	住宅	13472
31	22	503	框剪	12	5	149.57	住宅	13622
32	22	504	框剪	12	5	149.57	住宅	13922
33	22	603	框剪	12	6	149.57	住宅	13772
34	22	604	框剪	12	6	149.57	住宅	14072
35	22	703	框剪	12	7	149.57	住宅	13847
36	22	704	框剪	12	7	149.57	住宅	14147
37	22	803	框剪	12	8	149.57	住宅	13922
38	22	804	框剪	12	8	149.57	住宅	14222
39	22	903	框剪	12	9	149.57	住宅	13997
40	22	904	框剪	12	9	149.57	住宅	14297
41	22	1003	框剪	12	10	149.57	住宅	14072

42	22	1004	框剪	12	10	149.57	住宅	14372
43	22	1103	框剪	12	11	149.57	住宅	13372
44	22	1104	框剪	12	11	149.57	住宅	13672
45	23	101	框剪	12	-1~2	258.03	住宅	16157
46	23	102	框剪	12	-1~2	278.23	住宅	16157
47	23	103	框剪	12	-1~2	270.97	住宅	16157
48	23	104	框剪	12	-1~2	266.59	住宅	16157
49	23	301	框剪	12	3	149.45	住宅	13762
50	23	302	框剪	12	3	149.45	住宅	13302
51	23	401	框剪	12	4	149.45	住宅	13862
52	23	402	框剪	12	4	149.45	住宅	13402
53	23	501	框剪	12	5	149.45	住宅	14312
54	23	502	框剪	12	5	149.45	住宅	13852
55	23	601	框剪	12	6	149.45	住宅	14462
56	23	602	框剪	12	6	149.45	住宅	14002
57	23	701	框剪	12	7	149.45	住宅	14537
58	23	702	框剪	12	7	149.45	住宅	14077
59	23	801	框剪	12	8	149.45	住宅	14612
60	23	802	框剪	12	8	149.45	住宅	14152
61	23	901	框剪	12	9	149.45	住宅	14687
62	23	902	框剪	12	9	149.45	住宅	14227
63	23	1001	框剪	12	10	149.45	住宅	14762
64	23	1002	框剪	12	10	149.45	住宅	14302
65	23	1101	框剪	12	11	149.45	住宅	14062
66	23	1102	框剪	12	11	149.45	住宅	13602
67	23	105	框剪	12	-1~2	266.68	住宅	16157
68	23	106	框剪	12	-1~2	270.97	住宅	16157
69	23	107	框剪	12	-1~2	278.23	住宅	16157
70	23	108	框剪	12	-1~2	268.28	住宅	16157
71	23	303	框剪	12	3	149.45	住宅	13302
72	23	304	框剪	12	3	149.45	住宅	13502
73	23	403	框剪	12	4	149.45	住宅	13402
74	23	404	框剪	12	4	149.45	住宅	13602
75	23	503	框剪	12	5	149.45	住宅	13852
76	23	504	框剪	12	5	149.45	住宅	14052
77	23	603	框剪	12	6	149.45	住宅	14002
78	23	604	框剪	12	6	149.45	住宅	14202
79	23	703	框剪	12	7	149.45	住宅	14077
80	23	704	框剪	12	7	149.45	住宅	14277
81	23	803	框剪	12	8	149.45	住宅	14152
82	23	804	框剪	12	8	149.45	住宅	14352
83	23	903	框剪	12	9	149.45	住宅	14227
84	23	904	框剪	12	9	149.45	住宅	14427
85	23	1003	框剪	12	10	149.45	住宅	14302
86	23	1004	框剪	12	10	149.45	住宅	14502
87	23	1103	框剪	12	11	149.45	住宅	13602
88	23	1104	框剪	12	11	149.45	住宅	13802

89	27	103	框剪	11	夹~1	244.39	住宅	13133
90	27	104	框剪	11	夹~1	222.21	住宅	13483
91	27	203	框剪	11	2	130.12	住宅	11946
92	27	204	框剪	11	2	130.12	住宅	11871
93	27	303	框剪	11	3	130.12	住宅	12246
94	27	304	框剪	11	3	130.12	住宅	12171
95	27	403	框剪	11	4	130.12	住宅	12546
96	27	404	框剪	11	4	130.12	住宅	12471
97	27	503	框剪	11	5	130.12	住宅	12996
98	27	504	框剪	11	5	130.12	住宅	12921
99	27	603	框剪	11	6	130.12	住宅	13146
100	27	604	框剪	11	6	130.12	住宅	13071
101	27	703	框剪	11	7	130.12	住宅	13196
102	27	704	框剪	11	7	130.12	住宅	13121
103	27	803	框剪	11	8	130.12	住宅	13226
104	27	804	框剪	11	8	130.12	住宅	13151
105	27	903	框剪	11	9	130.12	住宅	13266
106	27	904	框剪	11	9	130.12	住宅	13191
107	27	1003	框剪	11	10	130.12	住宅	13296
108	27	1004	框剪	11	10	130.12	住宅	13221
109	27	1103	框剪	11	11	130.12	住宅	12846
110	27	1104	框剪	11	11	130.12	住宅	12771
111	27	105	框剪	11	夹~1	244.58	住宅	13133
112	27	106	框剪	11	夹~1	221.82	住宅	13483
113	27	205	框剪	11	2	130.13	住宅	11871
114	27	206	框剪	11	2	130.13	住宅	11666
115	27	305	框剪	11	3	130.13	住宅	12171
116	27	306	框剪	11	3	130.13	住宅	11966
117	27	405	框剪	11	4	130.13	住宅	12471
118	27	406	框剪	11	4	130.13	住宅	12266
119	27	505	框剪	11	5	130.13	住宅	12921
120	27	506	框剪	11	5	130.13	住宅	12716
121	27	605	框剪	11	6	130.13	住宅	13071
122	27	606	框剪	11	6	130.13	住宅	12866
123	27	705	框剪	11	7	130.13	住宅	13121
124	27	706	框剪	11	7	130.13	住宅	12916
125	27	805	框剪	11	8	130.13	住宅	13151
126	27	806	框剪	11	8	130.13	住宅	12946
127	27	905	框剪	11	9	130.13	住宅	13191
128	27	906	框剪	11	9	130.13	住宅	12986
129	27	1005	框剪	11	10	130.13	住宅	13221
130	27	1006	框剪	11	10	130.13	住宅	13016
131	27	1105	框剪	11	11	130.13	住宅	12771
132	27	1106	框剪	11	11	130.13	住宅	12566
小高层住宅加权平均单价 14050 元/平方米								

七、销（预）售房屋明细（可附页）

- 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9月