

商品房预售 方 案

开 发 企 业 万朵城（嘉兴）体育产业有限公司
预 售 商 品 房 世嘉里
申 报 日 期

一、基本情况

开发企业	万朵城（嘉兴）体育产业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济技术开发区新气象路 1741 号隆兴商厦 805-63 室				
法人代表	吕水杰	资质等级	二级	经办人	周涌
				联系电话	18698501616

开发项目名称	世嘉里				
开发项目座落	东至商务大道绿化带，南至万兴桥港绿化带，西至长福路，北至万兴路				
土地使用权证号	浙（2021）嘉开不动产第 0066024 号	土地用途	商服用地、体育用地		
用地面积	30483.11 平方米	土地使用年限	商服用地 40 年 体育用地 50 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率		
预售商品房规划许可证号	建字第 330451202200048 号	预售商品房规划建设面积	29579.13m ²		
预售商品房施工许可证号	330451202208120201	预售商品房施工合同号	/		
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、 我公司开发建设的世嘉里项目，总规划批准建设项目 103022.74m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330451202200048 号；②/；③/。</p> <p>2、 规划许可证的详细内容：</p> <p>①号建设工程规划许可证建字第 330451202200048 号，批准建设项目的面积为 60835.34m²，其中住宅 2 幢，建筑面积 28675.87m²；别墅 2 幢，建筑面积 13156.26m²；商体 1 幢，建筑面积 19003.21m²；商办 3 幢，建筑面积 19003.21m²；商业 9 幢，建筑面积 19003.21m²；车库建筑面积 29579.13m²；其他建筑面积 29579.13m²。</p> <p>3、 该规划许可项目计划分 1 次预售。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况：</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建字第 330451202200048 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 12 幢，其幢号为 2 幢、3 幢、4 幢、5 幢、6 幢、7 幢、8 幢、9 幢、10 幢、11 幢、12 幢、13 幢，申报预售建筑总面积 29579.13 m²，用途为办公、商业；2 幢总层数为 6 层（地上 5 层、地下 1 层）3 幢、4 幢、5 幢总层数为 7 层（地上 6 层、地下 1 层）；6 幢 7 幢、8 幢、9 幢总层数为 3 层（地上 2 层、地下 1 层）；10 幢、11 幢、12 幢 13 幢总层数为 5 层（地上 4 层、地下 1 层）。</p> <p>2、 预计建设进度：此次申报 12 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 100%，计划 2024 年 5 月 31 日竣工，2024 年 7 月 30 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，并在世嘉里展示中心作宣传，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 7 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世嘉里展示中心，位于嘉兴市南湖区万兴路与长福路交叉口。项目选择自行销售。</p> <p>4、 销售价格：本次预售商品房一房一价，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 2018 版标准文本，销售采取网上签约方式，（签约销售流程为：选</p>					

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→15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 12 幢于 2024 年 7 月 30 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付,交付后由浙江鸿城物业股份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 29579.13m²。其中:

1、住宅 ∕幢∕套∕m²。

2、非住宅

商办用房 3 幢 30 套(间) 11121.04m²;

商业用房 9 幢 37 套(间) 18458.09 m²;

车库 ∕套(间) ∕m²;

其他 ∕套(间) ∕m²。

本次项目申报以外的 1 幢 商业 101、商业 201、商业 301、体育 401、体育 501 以及 2 幢 201 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: ∕。

2、基础工程完成情况: ±00。

(三)承诺开盘时间为: 领取预售证 7 日内开盘。

(四)权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中,世嘉里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海宁支行。抵押权人于 2022 年 12 月 28 日书

面同意我司申报 2幢、3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、10幢、11幢、12幢、13幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2024年5月31日。

(六) 设计单位: 浙江恒欣设计集团股份有限公司

(七) 施工单位: 浙江鸿翔建设集团股份有限公司

(八) 监理单位: 浙江建业工程管理有限公司

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 嘉兴银行开发区支行 (监管账户为 8019000008889)。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约招标方式选聘, 前期的物业管理企业为浙江鸿城物业股份有限公司。

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) / 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 3716.75m², 在 1幢 地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 103022.74m²。

《白蚁防治合同》合同号 经(2022)037, 白蚁防治面积 103022.74m²。

有关该商业办公的白蚁保证内容: 按合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量。

物业管理配套设施说明情况

名称	规划许可证号	坐落位置	所在	应提供建	交付	备注
----	--------	------	----	------	----	----

			(幢、室号)	层数	筑面积(m ²)	日期	
物业管理 服务用房	1	地 字 第1 330451202200048 号		1	222.75		
	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							

六、销（预）售房屋明细

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价(元/m ²)
1	3	201	框架	7	2	352.13	办公	13565
2	3	202	框架	7	2	375.61	办公	13065
3	3	301	框架	7	3	379.23	办公	13665
4	3	302	框架	7	3	400.69	办公	13665
5	3	401	框架	7	4	352.19	办公	14765
6	3	402	框架	7	4	375.68	办公	14765
7	3	501	框架	7	5	379.23	办公	15365
8	3	502	框架	7	5	400.68	办公	15365
9	3	601	框架	7	6	303.77	办公	16565
10	3	602	框架	7	6	325.74	办公	16565

11	4	201	框架	7	2	375.47	办公	13065
12	4	202	框架	7	2	351.75	办公	14065
13	4	301	框架	7	3	400.54	办公	13665
14	4	302	框架	7	3	378.8	办公	13665
15	4	401	框架	7	4	375.54	办公	14765
16	4	402	框架	7	4	351.82	办公	14765
17	4	501	框架	7	5	400.53	办公	15365
18	4	502	框架	7	5	378.8	办公	15365
19	4	601	框架	7	6	325.62	办公	16565
20	4	602	框架	7	6	303.43	办公	16565
21	5	201	框架	7	2	408.96	办公	13565
22	5	202	框架	7	2	350.01	办公	14565
23	5	301	框架	7	3	431.71	办公	13665
24	5	302	框架	7	3	375.14	办公	13665
25	5	401	框架	7	4	398.46	办公	14765
26	5	402	框架	7	4	380.27	办公	14265
27	5	501	框架	7	5	432.46	办公	15365
28	5	502	框架	7	5	354.61	办公	17365
29	5	601	框架	7	6	379.34	办公	16065
30	5	602	框架	8	6	322.83	办公	15565
办公加权平均单价（14750元/m ² ）								
31	2	101	框架	5	1	474.86	商业	35711
32	3	101	框架	7	1	315.47	商业	33011
33	3	102	框架	7	1	343.16	商业	30511
34	4	101	框架	7	1	341.1	商业	29911
35	4	102	框架	7	1	318.27	商业	31211
36	5	101	框架	7	1	373.59	商业	31011
37	5	102	框架	7	1	312.29	商业	35211
商业加权平均单价（32500元/m ² ）								
38	6	101	框架	3	1~2	539.75	商业	22069
39	6	102	框架	3	1~2	622.84	商业	21569
40	7	101	框架	3	1~2	853.6	商业	23369
41	7	102	框架	3	1~2	800.86	商业	22369
42	8,9	8#101	框架	3	1~2	970.73	商业	19369
43	8,9	9#101	框架	3	1~2	693.66	商业	21869
44	10	101	框架	5	1~2	506.56	商业	20369
45	10	102	框架	5	1~2	473.14	商业	20369
46	10	103	框架	5	1~2	521.95	商业	20869

47	10	301	框架	5	3~4	495.27	商业	19869
48	10	302	框架	5	3~4	482.25	商业	18669
49	10	303	框架	5	3~4	477.08	商业	20369
50	11	101	框架	5	1~2	530.98	商业	21869
51	11	102	框架	5	1~2	522.62	商业	21369
52	11	103	框架	5	1~2	476.3	商业	20369
53	11	301	框架	5	3~4	506.99	商业	20869
54	11	302	框架	5	3~4	466.79	商业	19869
55	11	303	框架	5	3~4	452.55	商业	19869
56	12	101	框架	5	1~2	396.9	商业	21369
57	12	102	框架	5	1~2	439.38	商业	20869
58	12	103	框架	5	1~2	487.04	商业	20869
59	12	301	框架	5	3~4	393.82	商业	19869
60	12	302	框架	5	3~4	428.85	商业	18669
61	12	303	框架	5	3~4	462.56	商业	20369
62	13	101	框架	5	1~2	501.83	商业	21369
63	13	102	框架	5	1~2	506.27	商业	19369
64	13	103	框架	5	1~2	511.37	商业	19869
65	13	301	框架	5	3~4	457.69	商业	20369
66	13	302	框架	5	3~4	572.91	商业	18369
67	13	303	框架	5	3~4	426.81	商业	18869
商业加权平均单价（20625 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；

七、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：万朵城（嘉兴）体育产业有限公司

日期：2022年12月28日