

光年里 7、12、15、18 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 2023.5

## 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	向志华
				联系电话	18621007801
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	255283.53
规划容积率	1.7	绿地率	30%
施工许可证号	330402202112270401	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255283.53 m<sup>2</sup>，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5次，申请预售许可为7、12、15、18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5次，共计4幢，其幢号为7、12、15、18，申报预售建筑总面积21028.66 m<sup>2</sup>，用途为住宅；7幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；12幢总层数为13层（地上11层、地下2层）；15幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；18幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；可销售住宅132套，建筑面积21028.66 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7、12、15、18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土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：上海唯家房地产咨询有限公司嘉兴分公司。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，小高层均价 17750 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 7、12、15、18 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 21028.66 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 4 幢 132 套 21028.66 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：    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：\_\_\_7、12、15、18幢：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\_\_\_工商银行嘉兴分行（监管账户为 1204060029000142158）\_\_\_。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\_\_\_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\_\_\_11703.57\_\_\_m<sup>2</sup>，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\_\_\_255283.53\_\_\_m<sup>2</sup>，

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 <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理服务用房	①建字第330402202100178号; ②建字第330402202100185号	5#、6#、17#、27#、28#楼	一层	1271.33	2024年6月	
物业管理经营性用房						
公共车库	1					
	2					
	3					
公共车	1					

位	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 <sup>2</sup> )	规划用途	房屋销售单价 (元/m <sup>2</sup> )
1	7	101	剪力墙	11	1	184.02	住宅	17508
2	7	102	剪力墙	11	1	146.11	住宅	17008
3	7	201	剪力墙	11	2	184.1	住宅	17708
4	7	202	剪力墙	11	2	146.11	住宅	17208
5	7	301	剪力墙	11	3	184.1	住宅	17908
6	7	302	剪力墙	11	3	146.11	住宅	17408
7	7	401	剪力墙	11	4	184.1	住宅	18108
8	7	402	剪力墙	11	4	146.11	住宅	17608
9	7	501	剪力墙	11	5	184.1	住宅	18258
10	7	502	剪力墙	11	5	146.11	住宅	17758
11	7	601	剪力墙	11	6	184.1	住宅	18408
12	7	602	剪力墙	11	6	146.11	住宅	17908
13	7	701	剪力墙	11	7	184.1	住宅	18708
14	7	702	剪力墙	11	7	146.11	住宅	18208
15	7	801	剪力墙	11	8	184.1	住宅	19008
16	7	802	剪力墙	11	8	146.11	住宅	18508
17	7	901	剪力墙	11	9	184.1	住宅	19308
18	7	902	剪力墙	11	9	146.11	住宅	18808
19	7	1001	剪力墙	11	10	184.1	住宅	19608
20	7	1002	剪力墙	11	10	146.11	住宅	19108
21	7	1101	剪力墙	11	11	184.1	住宅	18108
22	7	1102	剪力墙	11	11	146.11	住宅	17608
23	7	103	剪力墙	11	1	146.11	住宅	17008
24	7	104	剪力墙	11	1	184.02	住宅	17208
25	7	203	剪力墙	11	2	146.11	住宅	17208
26	7	204	剪力墙	11	2	184.1	住宅	17408

27	7	303	剪力墙	11	3	146.11	住宅	17408
28	7	304	剪力墙	11	3	184.1	住宅	17608
29	7	403	剪力墙	11	4	146.11	住宅	17608
30	7	404	剪力墙	11	4	184.1	住宅	17808
31	7	503	剪力墙	11	5	146.11	住宅	17758
32	7	504	剪力墙	11	5	184.1	住宅	18458
33	7	603	剪力墙	11	6	146.11	住宅	17908
34	7	604	剪力墙	11	6	184.1	住宅	18608
35	7	703	剪力墙	11	7	146.11	住宅	18208
36	7	704	剪力墙	11	7	184.1	住宅	18908
37	7	803	剪力墙	11	8	146.11	住宅	18508
38	7	804	剪力墙	11	8	184.1	住宅	19208
39	7	903	剪力墙	11	9	146.11	住宅	18808
40	7	904	剪力墙	11	9	184.1	住宅	19508
41	7	1003	剪力墙	11	10	146.11	住宅	19108
42	7	1004	剪力墙	11	10	184.1	住宅	19808
43	7	1103	剪力墙	11	11	146.11	住宅	17608
44	7	1104	剪力墙	11	11	184.1	住宅	18308
45	12	101	剪力墙	11	1	184.02	住宅	16408
46	12	102	剪力墙	11	1	146.11	住宅	16208
47	12	201	剪力墙	11	2	184.1	住宅	16608
48	12	202	剪力墙	11	2	146.11	住宅	16408
49	12	301	剪力墙	11	3	184.1	住宅	16808
50	12	302	剪力墙	11	3	146.11	住宅	16608
51	12	401	剪力墙	11	4	184.1	住宅	17008
52	12	402	剪力墙	11	4	146.11	住宅	16808
53	12	501	剪力墙	11	5	184.1	住宅	17158
54	12	502	剪力墙	11	5	146.11	住宅	16958
55	12	601	剪力墙	11	6	184.1	住宅	17308
56	12	602	剪力墙	11	6	146.11	住宅	17108
57	12	701	剪力墙	11	7	184.1	住宅	17608
58	12	702	剪力墙	11	7	146.11	住宅	17408
59	12	801	剪力墙	11	8	184.1	住宅	17908
60	12	802	剪力墙	11	8	146.11	住宅	17708
61	12	901	剪力墙	11	9	184.1	住宅	18208
62	12	902	剪力墙	11	9	146.11	住宅	18008
63	12	1001	剪力墙	11	10	184.1	住宅	18508
64	12	1002	剪力墙	11	10	146.11	住宅	18308
65	12	1101	剪力墙	11	11	184.1	住宅	17008
66	12	1102	剪力墙	11	11	146.11	住宅	16808
67	12	103	剪力墙	11	1	146.11	住宅	16208
68	12	104	剪力墙	11	1	184.02	住宅	16258
69	12	203	剪力墙	11	2	146.11	住宅	16408
70	12	204	剪力墙	11	2	184.1	住宅	16458
71	12	303	剪力墙	11	3	146.11	住宅	16608
72	12	304	剪力墙	11	3	184.1	住宅	16808
73	12	403	剪力墙	11	4	146.11	住宅	16808



74	12	404	剪力墙	11	4	184.1	住宅	17008
75	12	503	剪力墙	11	5	146.11	住宅	16958
76	12	504	剪力墙	11	5	184.1	住宅	17658
77	12	603	剪力墙	11	6	146.11	住宅	17108
78	12	604	剪力墙	11	6	184.1	住宅	17808
79	12	703	剪力墙	11	7	146.11	住宅	17408
80	12	704	剪力墙	11	7	184.1	住宅	18108
81	12	803	剪力墙	11	8	146.11	住宅	17708
82	12	804	剪力墙	11	8	184.1	住宅	18408
83	12	903	剪力墙	11	9	146.11	住宅	18008
84	12	904	剪力墙	11	9	184.1	住宅	18708
85	12	1003	剪力墙	11	10	146.11	住宅	18308
86	12	1004	剪力墙	11	10	184.1	住宅	19008
87	12	1103	剪力墙	11	11	146.11	住宅	16808
88	12	1104	剪力墙	11	11	184.1	住宅	17508
89	15	101	剪力墙	11	1	128.9	住宅	16608
90	15	102	剪力墙	11	1	128.9	住宅	16378
91	15	201	剪力墙	11	2	149.51	住宅	16808
92	15	202	剪力墙	11	2	149.51	住宅	16578
93	15	301	剪力墙	11	3	149.51	住宅	17008
94	15	302	剪力墙	11	3	149.51	住宅	17008
95	15	401	剪力墙	11	4	149.51	住宅	17208
96	15	402	剪力墙	11	4	149.51	住宅	17208
97	15	501	剪力墙	11	5	149.51	住宅	17358
98	15	502	剪力墙	11	5	149.51	住宅	17858
99	15	601	剪力墙	11	6	149.51	住宅	17508
100	15	602	剪力墙	11	6	149.51	住宅	18008
101	15	701	剪力墙	11	7	149.51	住宅	17808
102	15	702	剪力墙	11	7	149.51	住宅	18308
103	15	801	剪力墙	11	8	149.51	住宅	18108
104	15	802	剪力墙	11	8	149.51	住宅	18608
105	15	901	剪力墙	11	9	149.51	住宅	18408
106	15	902	剪力墙	11	9	149.51	住宅	18908
107	15	1001	剪力墙	11	10	149.51	住宅	18708
108	15	1002	剪力墙	11	10	149.51	住宅	19208
109	15	1101	剪力墙	11	11	149.51	住宅	17208
110	15	1102	剪力墙	11	11	149.51	住宅	17708
111	18	101	剪力墙	11	1	147.73	住宅	16708
112	18	102	剪力墙	11	1	147.81	住宅	16708
113	18	201	剪力墙	11	2	147.81	住宅	16908
114	18	202	剪力墙	11	2	147.81	住宅	16908
115	18	301	剪力墙	11	3	147.81	住宅	17108
116	18	302	剪力墙	11	3	147.81	住宅	17108
117	18	401	剪力墙	11	4	147.81	住宅	17308
118	18	402	剪力墙	11	4	147.81	住宅	17308
119	18	501	剪力墙	11	5	147.81	住宅	17458
120	18	502	剪力墙	11	5	147.81	住宅	17958

121	18	601	剪力墙	11	6	147.81	住宅	17608
122	18	602	剪力墙	11	6	147.81	住宅	18108
123	18	701	剪力墙	11	7	147.81	住宅	17908
124	18	702	剪力墙	11	7	147.81	住宅	18408
125	18	801	剪力墙	11	8	147.81	住宅	18208
126	18	802	剪力墙	11	8	147.81	住宅	18708
127	18	901	剪力墙	11	9	147.81	住宅	18508
128	18	902	剪力墙	11	9	147.81	住宅	19008
129	18	1001	剪力墙	11	10	147.81	住宅	18808
130	18	1002	剪力墙	11	10	147.81	住宅	19308
131	18	1101	剪力墙	11	11	147.81	住宅	17308
132	18	1102	剪力墙	11	11	147.81	住宅	17808

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：2023年5月11日