

锦粼鸣庐 8#、11#、12#、14#、15#、18#、20#、21#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 2023年1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	186106.2m <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			
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）： <b>一、 开发项目基本情况：</b>					

1、我公司开发建设的锦粼鸣庐项目，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186106.2 m<sup>2</sup>，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330402202100142号；

2、该规划许可项目计划分4次预售，此次申报预售许可为第4次，幢号是8#、11#、12#、14#、15#、18#、20#、21#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330402202100142号，本次申报预售的商品房为第4次，共8幢，其幢号为8#、11#、12#、14#、15#、18#、20#、21#幢、地下1层）；

8#、11#、12#、14#、15#、18#幢总层数为5层（地上4层、地下1层；可销售住宅32套，建筑面积12671.49 m<sup>2</sup>；20#、21#幢总层数为9层（地上8层、地下1层；可销售住宅79套，建筑面积14124.35 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8#、11#、12#、14#、15#、18#、20#、21#幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0，预计2023年6月完成主体建设，2023年9月30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，全部以市自然资源和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，联排均价18850元/m<sup>2</sup>，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→签订买卖协议→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#、11#、12#、14#、15#、18#、20#、21#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 26795.84 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 8 幢 111 套 26795.84 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： 已出土0.000

。

（三）承诺开盘时间 2023 年 1 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 2023年1月10日 书面同意我司申报 8#、11#、12#、14#、15#、18#、20#、21#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 334899991013000242751）。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186106.2 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 330402202100142 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							

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	面积	规划用途	单价
1	8	101	框剪	5	-1~4	376.57	住宅	19588
2	8	102	框剪	5	-1~4	384.76	住宅	17588
3	8	103	框剪	5	-1~4	384.76	住宅	17588
4	8	104	框剪	5	-1~4	376.26	住宅	19088
5	11	101	框剪	5	-1~4	428.73	住宅	20279
6	11	102	框剪	5	-1~4	440.9	住宅	18779
7	11	103	框剪	5	-1~4	440.9	住宅	18579
8	11	104	框剪	5	-1~4	440.9	住宅	18579
9	11	105	框剪	5	-1~4	440.9	住宅	18779
10	11	106	框剪	5	-1~4	428.73	住宅	20529
11	12	101	框剪	5	-1~4	371.61	住宅	19988
12	12	102	框剪	5	-1~4	379.79	住宅	18188
13	12	103	框剪	5	-1~4	379.79	住宅	18188
14	12	104	框剪	5	-1~4	379.79	住宅	17888
15	12	105	框剪	5	-1~4	379.79	住宅	17888
16	12	106	框剪	5	-1~4	370.98	住宅	19388
17	14	101	框剪	5	-1~4	432.71	住宅	20979
18	14	102	框剪	5	-1~4	444.95	住宅	19279
19	14	103	框剪	5	-1~4	438.79	住宅	19279
20	14	104	框剪	5	-1~4	426.6	住宅	20779
21	15	101	框剪	5	-1~4	372.01	住宅	20438
22	15	102	框剪	5	-1~4	380.2	住宅	18438
23	15	103	框剪	5	-1~4	380.2	住宅	18438
24	15	104	框剪	5	-1~4	371.38	住宅	19938
25	18	101	框剪	5	-1~4	371.41	住宅	19588
26	18	102	框剪	5	-1~4	379.55	住宅	17788
27	18	103	框剪	5	-1~4	379.55	住宅	17788

28	18	104	框剪	5	-1~4	379.55	住宅	17788
29	18	105	框剪	5	-1~4	379.55	住宅	17380
30	18	106	框剪	5	-1~4	379.55	住宅	17365
31	18	107	框剪	5	-1~4	379.55	住宅	17365
32	18	108	框剪	5	-1~4	370.78	住宅	18848
联排住宅加权平均单价 18850 元/平方米								
33	20	101	框剪	9	-1~2	261.66	住宅	15221
34	20	102	框剪	9	-1~2	297.43	住宅	15221
35	20	103	框剪	9	-1~2	291.9	住宅	15221
36	20	104	框剪	9	-1~2	261.93	住宅	15221
37	20	301	框剪	9	3	170.19	住宅	13590
38	20	302	框剪	9	3	170.19	住宅	13000
39	20	401	框剪	9	4	170.19	住宅	13790
40	20	402	框剪	9	4	170.19	住宅	13200
41	20	501	框剪	9	5	170.19	住宅	14590
42	20	502	框剪	9	5	170.19	住宅	14000
43	20	601	框剪	9	6	170.19	住宅	14740
44	20	602	框剪	9	6	170.19	住宅	14150
45	20	701	框剪	9	7	170.19	住宅	14890
46	20	702	框剪	9	7	170.19	住宅	14300
47	20	801	框剪	9	8	170.19	住宅	14390
48	20	802	框剪	9	8	170.19	住宅	13800
49	20	105	框剪	9	-1~2	261.98	住宅	15221
50	20	106	框剪	9	-1~2	317.67	住宅	15221
51	20	207	框剪	9	2	172.4	住宅	12200
52	20	303	框剪	9	3	169.1	住宅	13000
53	20	304	框剪	9	3	169.1	住宅	13240
54	20	403	框剪	9	4	169.1	住宅	13200
55	20	404	框剪	9	4	169.1	住宅	13440
56	20	503	框剪	9	5	169.1	住宅	14000
57	20	504	框剪	9	5	169.1	住宅	14240
58	20	603	框剪	9	6	169.1	住宅	14150
59	20	604	框剪	9	6	169.1	住宅	14390
60	20	703	框剪	9	7	169.1	住宅	14300
61	20	704	框剪	9	7	169.1	住宅	14540
62	20	803	框剪	9	8	169.1	住宅	13800
63	20	804	框剪	9	8	169.1	住宅	14040
64	21	101	框剪	9	-1~2	279.46	住宅	15221
65	21	102	框剪	9	-1~2	287.38	住宅	15221
66	21	103	框剪	9	-1~2	282.16	住宅	15221
67	21	104	框剪	9	-1~2	282.39	住宅	15221
68	21	301	框剪	9	3	150.86	住宅	13630
69	21	302	框剪	9	3	150.86	住宅	13300
70	21	401	框剪	9	4	150.86	住宅	13730
71	21	402	框剪	9	4	150.86	住宅	13400

72	21	501	框剪	9	5	150.86	住宅	14330
73	21	502	框剪	9	5	150.86	住宅	14000
74	21	601	框剪	9	6	150.86	住宅	14480
75	21	602	框剪	9	6	150.86	住宅	14150
76	21	701	框剪	9	7	150.86	住宅	14630
77	21	702	框剪	9	7	150.86	住宅	14300
78	21	801	框剪	9	8	150.86	住宅	14130
79	21	802	框剪	9	8	150.86	住宅	13800
80	21	105	框剪	9	-1~2	282.39	住宅	15221
81	21	106	框剪	9	-1~2	282.16	住宅	15221
82	21	107	框剪	9	-1~2	287.38	住宅	15221
83	21	108	框剪	9	-1~2	283.33	住宅	15221
84	21	303	框剪	9	3	150.87	住宅	13235
85	21	304	框剪	9	3	150.87	住宅	13235
86	21	403	框剪	9	4	150.87	住宅	13335
87	21	404	框剪	9	4	150.87	住宅	13335
88	21	503	框剪	9	5	150.87	住宅	13935
89	21	504	框剪	9	5	150.87	住宅	13935
90	21	603	框剪	9	6	150.87	住宅	14085
91	21	604	框剪	9	6	150.87	住宅	14085
92	21	703	框剪	9	7	150.87	住宅	14235
93	21	704	框剪	9	7	150.87	住宅	14235
94	21	803	框剪	9	8	150.87	住宅	13735
95	21	804	框剪	9	8	150.87	住宅	13735
96	21	109	框剪	9	1	248.36	住宅	12000
97	21	110	框剪	9	1	238.25	住宅	11770
98	21	209	框剪	9	2	129.58	住宅	12300
99	21	210	框剪	9	2	129.58	住宅	12070
100	21	305	框剪	9	3	129.55	住宅	12600
101	21	306	框剪	9	3	129.57	住宅	12370
102	21	405	框剪	9	4	129.55	住宅	12700
103	21	406	框剪	9	4	129.57	住宅	12470
104	21	505	框剪	9	5	129.55	住宅	13200
105	21	506	框剪	9	5	129.57	住宅	12970
106	21	605	框剪	9	6	129.55	住宅	13325
107	21	606	框剪	9	6	129.57	住宅	13095
108	21	705	框剪	9	7	129.55	住宅	13450
109	21	706	框剪	9	7	129.57	住宅	13220
110	21	805	框剪	9	8	129.55	住宅	13000
111	21	806	框剪	9	8	129.57	住宅	12770
小高层住宅加权平均单价 14050 元/平方米								

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

2023年1月