

光年里 26、27、28 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 2023.9

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	汤静施
				联系电话	13511304259
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330402202100185号 建字第330402202100178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	330402202202220101 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 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7次预售，此次申报为第6次。申请预售许可为26、27、28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330402202100185号，本次申报预售的商品房为第6次，共计3幢，其幢号为26、27、28幢，申报预售建筑总面积24509.79 m²，用途为住宅。

26幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；27幢总层数为9层（地上10层、地下1层）；28幢总层数为12层（地上11层、地下1层）。

可销售住宅96套，建筑面积14291 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26、27、28幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0.00，预计2024年7月30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。房屋面积以委托长三角（嘉兴）城乡建设设计集团有限公司测绘的数据为准，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：光年里未来邻里中心（南湖区五星路与幸福路交叉口），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、嘉兴卓群房地产营销策划有限公司。

4、销售价格：

本次预售房屋住宅采用一房一价，小高层均价 17750 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。售楼现场地点位于光年里未来邻里中心（南湖区五星路与幸福路交叉口）。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 26、27、28 幢于 2024 年 9 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 14291 m²。其中：

1、住宅 3 幢 96 套 14291 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。

（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。

(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____/____年____/____月____/____日书面同意我司申报____/____ 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 26、27、28 幢: 2024 年 7 月 30 日。

(六) 设计单位: 上柏联合工程设计(重庆)有限公司, 浙江佳境规划建筑设计研究院有限公司, 浙江利恩工程设计咨询有限公司

(七) 施工单位: 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平安银行股份有限公司嘉兴支行 (监管账户为15218966688838)。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服务有限公司，其资质证号为∟。

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11208.79 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255283.53 m²，

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建字第330402202100178号; ②建字第330402202100185号	5#、6#、17#、27#、28#	一层	1271.33	2024年6月	
			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			
会 馆			1			
			2			
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	26	101	钢筋混凝土剪力墙结构	11	1	180.17	住宅	17077
2	26	102	钢筋混凝土剪力墙结构	11	1	114.92	住宅	16577
3	26	201	钢筋混凝土剪力墙结构	11	2	180.27	住宅	17277
4	26	202	钢筋混凝土剪力墙结构	11	2	114.92	住宅	16777
5	26	301	钢筋混凝土剪力墙结构	11	3	180.27	住宅	17477
6	26	302	钢筋混凝土剪力墙结构	11	3	114.92	住宅	16977
7	26	401	钢筋混凝土剪力墙结构	11	4	180.27	住宅	17677
8	26	402	钢筋混凝土剪力墙结构	11	4	114.92	住宅	17177
9	26	501	钢筋混凝土剪力墙结构	11	5	180.27	住宅	18327
10	26	502	钢筋混凝土剪力墙结构	11	5	114.92	住宅	17827
11	26	601	钢筋混凝土剪力墙结构	11	6	180.27	住宅	18477

12	26	602	钢筋混凝土剪力墙结构	11	6	114.92	住宅	17977
13	26	701	钢筋混凝土剪力墙结构	11	7	180.27	住宅	18677
14	26	702	钢筋混凝土剪力墙结构	11	7	114.92	住宅	18177
15	26	801	钢筋混凝土剪力墙结构	11	8	180.27	住宅	18877
16	26	802	钢筋混凝土剪力墙结构	11	8	114.92	住宅	18377
17	26	901	钢筋混凝土剪力墙结构	11	9	180.27	住宅	19077
18	26	902	钢筋混凝土剪力墙结构	11	9	114.92	住宅	18577
19	26	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	11	10	180.27	住宅	19277
20	26	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	11	10	114.92	住宅	18777
21	26	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	11	11	180.27	住宅	18177
22	26	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	11	11	114.92	住宅	17677
23	26	103	钢筋混凝土剪力墙结构	11	1	114.92	住宅	16577
24	26	104	钢筋混凝土剪力墙结构	11	1	180.17	住宅	16777
25	26	203	钢筋混凝土剪力墙结构	11	2	114.92	住宅	16777
26	26	204	钢筋混凝土剪力墙结构	11	2	180.27	住宅	16977
27	26	303	钢筋混凝土剪力墙结构	11	3	114.92	住宅	16977
28	26	304	钢筋混凝土剪力墙结构	11	3	180.27	住宅	17177
29	26	403	钢筋混凝土剪力墙结构	11	4	114.92	住宅	17177
30	26	404	钢筋混凝土剪力墙结构	11	4	180.27	住宅	17377
31	26	503	钢筋混凝土剪力墙结构	11	5	114.92	住宅	17827
32	26	504	钢筋混凝土剪力墙结构	11	5	180.27	住宅	18027
33	26	603	钢筋混凝土剪力墙结构	11	6	114.92	住宅	17977
34	26	604	钢筋混凝土剪力墙结构	11	6	180.27	住宅	18177
35	26	703	钢筋混凝土剪力墙结构	11	7	114.92	住宅	18177
36	26	704	钢筋混凝土剪力墙结构	11	7	180.27	住宅	18377
37	26	803	钢筋混凝土剪力墙结构	11	8	114.92	住宅	18377
38	26	804	钢筋混凝土剪力墙结构	11	8	180.27	住宅	18577
39	26	903	钢筋混凝土剪力墙结构	11	9	114.92	住宅	18577
40	26	904	钢筋混凝土剪力墙结构	11	9	180.27	住宅	18777
41	26	1003	钢筋混凝土剪力墙结构	11	10	114.92	住宅	18777
42	26	1004	钢筋混凝土剪力墙结构	11	10	180.27	住宅	18977
43	26	1103	钢筋混凝土剪力墙结构	11	11	114.92	住宅	17677
44	26	1104	钢筋混凝土剪力墙结构	11	11	180.27	住宅	17877
45	27	201	钢筋混凝土剪力墙结构	9	2	183.43	住宅	17377
46	27	202	钢筋混凝土剪力墙结构	9	2	116.94	住宅	16877
47	27	301	钢筋混凝土剪力墙结构	9	3	183.43	住宅	17577
48	27	302	钢筋混凝土剪力墙结构	9	3	116.94	住宅	17077
49	27	401	钢筋混凝土剪力墙结构	9	4	183.43	住宅	17777
50	27	402	钢筋混凝土剪力墙结构	9	4	116.94	住宅	17277
51	27	501	钢筋混凝土剪力墙结构	9	5	183.43	住宅	17927
52	27	502	钢筋混凝土剪力墙结构	9	5	116.94	住宅	17427
53	27	601	钢筋混凝土剪力墙结构	9	6	183.43	住宅	18077
54	27	602	钢筋混凝土剪力墙结构	9	6	116.94	住宅	17577
55	27	701	钢筋混凝土剪力墙结构	9	7	183.43	住宅	18277
56	27	702	钢筋混凝土剪力墙结构	9	7	116.94	住宅	17777
57	27	801	钢筋混凝土剪力墙结构	9	8	183.43	住宅	18477

58	27	802	钢筋混凝土剪力墙结构	9	8	116.94	住宅	17977
59	27	901	钢筋混凝土剪力墙结构	9	9	183.43	住宅	17777
60	27	902	钢筋混凝土剪力墙结构	9	9	116.94	住宅	17277
61	27	203	钢筋混凝土剪力墙结构	9	2	116.94	住宅	16877
62	27	204	钢筋混凝土剪力墙结构	9	2	183.43	住宅	16777
63	27	303	钢筋混凝土剪力墙结构	9	3	116.94	住宅	17077
64	27	304	钢筋混凝土剪力墙结构	9	3	183.43	住宅	16977
65	27	403	钢筋混凝土剪力墙结构	9	4	116.94	住宅	17277
66	27	404	钢筋混凝土剪力墙结构	9	4	183.43	住宅	17177
67	27	503	钢筋混凝土剪力墙结构	9	5	116.94	住宅	17427
68	27	504	钢筋混凝土剪力墙结构	9	5	183.43	住宅	17327
69	27	603	钢筋混凝土剪力墙结构	9	6	116.94	住宅	17577
70	27	604	钢筋混凝土剪力墙结构	9	6	183.43	住宅	17477
71	27	703	钢筋混凝土剪力墙结构	9	7	116.94	住宅	17777
72	27	704	钢筋混凝土剪力墙结构	9	7	183.43	住宅	17677
73	27	803	钢筋混凝土剪力墙结构	9	8	116.94	住宅	17977
74	27	804	钢筋混凝土剪力墙结构	9	8	183.43	住宅	17877
75	27	903	钢筋混凝土剪力墙结构	9	9	116.94	住宅	17277
76	27	904	钢筋混凝土剪力墙结构	9	9	183.43	住宅	17177
77	28	201	钢筋混凝土剪力墙结构	11	2	116.45	住宅	16677
78	28	202	钢筋混凝土剪力墙结构	11	2	182.66	住宅	16777
79	28	301	钢筋混凝土剪力墙结构	11	3	116.45	住宅	16877
80	28	302	钢筋混凝土剪力墙结构	11	3	182.66	住宅	16977
81	28	401	钢筋混凝土剪力墙结构	11	4	116.45	住宅	17077
82	28	402	钢筋混凝土剪力墙结构	11	4	182.66	住宅	17177
83	28	501	钢筋混凝土剪力墙结构	11	5	116.45	住宅	17727
84	28	502	钢筋混凝土剪力墙结构	11	5	182.66	住宅	17627
85	28	601	钢筋混凝土剪力墙结构	11	6	116.45	住宅	17877
86	28	602	钢筋混凝土剪力墙结构	11	6	182.66	住宅	17777
87	28	701	钢筋混凝土剪力墙结构	11	7	116.45	住宅	18077
88	28	702	钢筋混凝土剪力墙结构	11	7	182.66	住宅	17977
89	28	801	钢筋混凝土剪力墙结构	11	8	116.45	住宅	18277
90	28	802	钢筋混凝土剪力墙结构	11	8	182.66	住宅	18177
91	28	901	钢筋混凝土剪力墙结构	11	9	116.45	住宅	18477
92	28	902	钢筋混凝土剪力墙结构	11	9	182.66	住宅	18377
93	28	1001	钢筋混凝土剪力墙结构	11	10	116.45	住宅	18677
94	28	1002	钢筋混凝土剪力墙结构	11	10	182.66	住宅	18577
95	28	1101	钢筋混凝土剪力墙结构	11	11	116.45	住宅	17577
96	28	1102	钢筋混凝土剪力墙结构	11	11	182.66	住宅	17477
住宅加权平均单价：17750 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。

开发企业名称：嘉兴万贤建设开发有限公司

日期：2023年9月18日