

商品房预售
方 案

开发企业 嘉兴兴雅房地产开发有限公司
 预售商品房 金雅花园 1、6、8 幢
 申报日期 2019 年 3 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴兴雅房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴国际商务区马塘路 500 号晶晖广场 1-2301 室				
法人代表	吴题	资质等级	暂定	经办人	陆瑞玮
				联系电话	13567384218
开发项目名称	金雅花园				
开发项目座落	东至秦逸路、南至四联路、西至禹德港绿化带、北至禹德港路				
不动产权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0017433 号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	54567.3 平方米	土地使用 年限	70 年	土地使用 权取得方 式	出让
规划容积率	2.2		绿地率	≥30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201810032 号		预售商品房 规划建设面积	160526.43 平方米	
预售商品房 施工许可证号	330411201806260101		预售商品房 施工合同号	【经】土合第 20180622069 号	

一、项目基本情况：

1、我公司开发建设的金雅花园项目，总规划批准建设项目 160526.43 m²，共一张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330401201810032 号

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330401201810032 号，批准建设项目的面积为 160526.43 m²，其中住宅 15 幢，建筑面积 117849.89 m²；汽车库建筑面积 23698.76 m²；其他建筑面积 18977.78 m²。

3、该规划许可项目计划分五次预售。

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330401201810032号，本次申报预售21568.6 m²，用途为住宅；1幢总层数为21层（地上20层、地下1层）；6幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；8幢总层数为21层（地上20层、地下1层）。可销售住宅195套，建筑面积21568.6m²；其中90平方米以下有 套，建筑面积 m²；车库（地上、地下） 套，建筑面积 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3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已过±00线，2020年6月30日竣工，2020年12月31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，并在项目现场售楼处作宣传，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设计研究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5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项目现场售楼处，位于禹德路和禹德港绿化带交叉口。项目选择自行销售。

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1、6、8幢于2020年12月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由雅居乐雅生活服务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21568.6m²。其中：

1、住宅3幢195套21568.6m²。

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。

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： 。

2、基础工程完成情况：已过±00线。

（三）承诺开盘时间为： 取得预售证5日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，金雅花园浙（2018）嘉开不动产权第0017433号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国农业银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于3月7日书面同意我司申报金雅花园1幢、6幢、8幢预售许可证并上市销售。

- (五) 计划竣工日期：2020年6月。
 (六) 设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。
 (七) 施工单位：中国建筑第八工程局有限公司。
 (八) 监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

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中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行（监管账户为19385401040007028）。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招投标方式选聘，前期的物业管理企业为雅居乐雅生活服务股份有限公司。
- 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）521 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11158m²，在1-16幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积160526.43m²。

物业管理配套设施说明情况

名称	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330401201810032	16幢	1、2、3楼	840.22	2020年12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						
	3						
会馆	1						
	2						
	3						

其 他							

六、销（预）售房屋明细

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋毛坯销售单价（元/m ² ）
1	1	101	钢混	21	1	116.74	住宅	11171
2	1	102	钢混	21	1	96.2	住宅	11626
3	1	103	钢混	21	1	96.2	住宅	11662
4	1	104	钢混	21	1	116.74	住宅	11491
5	1	201	钢混	21	2	116.74	住宅	11404
6	1	202	钢混	21	2	96.2	住宅	11868
7	1	203	钢混	21	2	96.2	住宅	11905
8	1	204	钢混	21	2	116.74	住宅	11731
9	1	301	钢混	21	3	116.74	住宅	11636
10	1	302	钢混	21	3	96.2	住宅	12111
11	1	303	钢混	21	3	96.2	住宅	12148
12	1	304	钢混	21	3	116.74	住宅	11970
13	1	401	钢混	21	4	116.74	住宅	11753
14	1	402	钢混	21	4	96.2	住宅	12232
15	1	403	钢混	21	4	96.2	住宅	12269
16	1	404	钢混	21	4	116.74	住宅	12090
17	1	501	钢混	21	5	116.74	住宅	12102
18	1	502	钢混	21	5	96.2	住宅	12595
19	1	503	钢混	21	5	96.2	住宅	12633
20	1	504	钢混	21	5	116.74	住宅	12449
21	1	601	钢混	21	6	116.74	住宅	12334
22	1	602	钢混	21	6	96.2	住宅	12837
23	1	603	钢混	21	6	96.2	住宅	12876
24	1	604	钢混	21	6	116.74	住宅	12688
25	1	701	钢混	21	7	116.74	住宅	12567
26	1	702	钢混	21	7	96.2	住宅	13079
27	1	703	钢混	21	7	96.2	住宅	13119
28	1	704	钢混	21	7	116.74	住宅	12928
29	1	801	钢混	21	8	116.74	住宅	12684

30	1	802	钢混	21	8	96.2	住宅	13201
31	1	803	钢混	21	8	96.2	住宅	13241
32	1	804	钢混	21	8	116.74	住宅	13047
33	1	901	钢混	21	9	116.74	住宅	12928
34	1	902	钢混	21	9	96.2	住宅	13455
35	1	903	钢混	21	9	96.2	住宅	13496
36	1	904	钢混	21	9	116.74	住宅	13299
37	1	1001	钢混	21	10	116.74	住宅	13044
38	1	1002	钢混	21	10	96.2	住宅	13576
39	1	1003	钢混	21	10	96.2	住宅	13617
40	1	1004	钢混	21	10	116.74	住宅	13418
41	1	1101	钢混	21	11	116.74	住宅	13068
42	1	1102	钢混	21	11	96.2	住宅	13600
43	1	1103	钢混	21	11	96.2	住宅	13642
44	1	1104	钢混	21	11	116.74	住宅	13442
45	1	1201	钢混	21	12	116.74	住宅	13091
46	1	1202	钢混	21	12	96.2	住宅	13624
47	1	1203	钢混	21	12	96.2	住宅	13666
48	1	1204	钢混	21	12	116.74	住宅	13466
49	1	1301	钢混	21	13	116.74	住宅	13033
50	1	1302	钢混	21	13	96.2	住宅	13564
51	1	1303	钢混	21	13	96.2	住宅	13605
52	1	1304	钢混	21	13	116.74	住宅	13407
53	1	1401	钢混	21	14	116.74	住宅	12974
54	1	1402	钢混	21	14	96.2	住宅	13503
55	1	1403	钢混	21	14	96.2	住宅	13544
56	1	1404	钢混	21	14	116.74	住宅	13347
57	1	1501	钢混	21	15	116.74	住宅	13033
58	1	1502	钢混	21	15	96.2	住宅	13564
59	1	1503	钢混	21	15	96.2	住宅	13605
60	1	1504	钢混	21	15	116.74	住宅	13407
61	1	1601	钢混	21	16	116.74	住宅	12916
62	1	1602	钢混	21	16	96.2	住宅	13443
63	1	1603	钢混	21	16	96.2	住宅	13484
64	1	1604	钢混	21	16	116.74	住宅	13287

65	1	1701	钢混	21	17	116.74	住宅	12800
66	1	1702	钢混	21	17	96.2	住宅	13322
67	1	1703	钢混	21	17	96.2	住宅	13362
68	1	1704	钢混	21	17	116.74	住宅	13167
69	1	1801	钢混	21	18	116.74	住宅	12684
70	1	1802	钢混	21	18	96.2	住宅	13201
71	1	1803	钢混	21	18	96.2	住宅	13241
72	1	1804	钢混	21	18	116.74	住宅	13047
73	1	1901	钢混	21	19	116.74	住宅	12684
74	1	1902	钢混	21	19	96.2	住宅	13201
75	1	1903	钢混	21	19	96.2	住宅	13241
76	1	1904	钢混	21	19	116.74	住宅	13047
77	1	2001	钢混	21	20	116.74	住宅	12218
78	1	2002	钢混	21	20	96.2	住宅	12716
79	1	2003	钢混	21	20	96.2	住宅	12755
80	1	2004	钢混	21	20	116.74	住宅	12569
81	6	101	钢混	19	1	136.18	住宅	13427
82	6	102	钢混	19	1	136.18	住宅	13116
83	6	201	钢混	19	2	136.18	住宅	13779
84	6	202	钢混	19	2	136.18	住宅	13460
85	6	301	钢混	19	3	136.18	住宅	14130
86	6	302	钢混	19	3	136.18	住宅	13803
87	6	401	钢混	19	4	136.18	住宅	14411
88	6	402	钢混	19	4	136.18	住宅	14078
89	6	501	钢混	19	5	136.18	住宅	14692
90	6	502	钢混	19	5	136.18	住宅	14352
91	6	601	钢混	19	6	136.18	住宅	14903
92	6	602	钢混	19	6	136.18	住宅	14558
93	6	701	钢混	19	7	136.18	住宅	14974
94	6	702	钢混	19	7	136.18	住宅	14627
95	6	801	钢混	19	8	136.18	住宅	15114
96	6	802	钢混	19	8	136.18	住宅	14764
97	6	901	钢混	19	9	136.18	住宅	15185
98	6	902	钢混	19	9	136.18	住宅	14833
99	6	1001	钢混	19	10	136.18	住宅	15185

100	6	1002	钢混	19	10	136.18	住宅	14833
101	6	1101	钢混	19	11	136.18	住宅	15325
102	6	1102	钢混	19	11	136.18	住宅	14970
103	6	1201	钢混	19	12	136.18	住宅	15395
104	6	1202	钢混	19	12	136.18	住宅	15039
105	6	1301	钢混	19	13	136.18	住宅	15255
106	6	1302	钢混	19	13	136.18	住宅	14902
107	6	1401	钢混	19	14	136.18	住宅	15185
108	6	1402	钢混	19	14	136.18	住宅	14833
109	6	1501	钢混	19	15	136.18	住宅	15325
110	6	1502	钢混	19	15	136.18	住宅	14970
111	6	1601	钢混	19	16	136.18	住宅	15325
112	6	1602	钢混	19	16	136.18	住宅	14970
113	6	1701	钢混	19	17	135.78	住宅	15185
114	6	1702	钢混	19	17	135.78	住宅	14833
115	6	1801	钢混	19	18	135.78	住宅	14903
116	6	1802	钢混	19	18	135.78	住宅	14558
117	8	101	钢混	21	1	109.13	住宅	11568
118	8	102	钢混	21	1	97.35	住宅	12060
119	8	103	钢混	21	1	97.4	住宅	12060
120	8	201	钢混	21	2	109.13	住宅	11809
121	8	202	钢混	21	2	97.35	住宅	12311
122	8	203	钢混	21	2	97.35	住宅	12311
123	8	204	钢混	21	2	109.13	住宅	11692
124	8	301	钢混	21	3	109.13	住宅	12050
125	8	302	钢混	21	3	97.35	住宅	12562
126	8	303	钢混	21	3	97.35	住宅	12562
127	8	304	钢混	21	3	109.13	住宅	11931
128	8	401	钢混	21	4	109.13	住宅	12170
129	8	402	钢混	21	4	97.35	住宅	12688
130	8	403	钢混	21	4	97.35	住宅	12688
131	8	404	钢混	21	4	109.13	住宅	12050
132	8	501	钢混	21	5	109.13	住宅	12532
133	8	502	钢混	21	5	97.35	住宅	13065
134	8	503	钢混	21	5	97.35	住宅	13065

135	8	504	钢混	21	5	109.13	住宅	12408
136	8	601	钢混	21	6	109.13	住宅	12773
137	8	602	钢混	21	6	97.35	住宅	13316
138	8	603	钢混	21	6	97.35	住宅	13316
139	8	604	钢混	21	6	109.13	住宅	12646
140	8	701	钢混	21	7	109.13	住宅	13014
141	8	702	钢混	21	7	97.35	住宅	13567
142	8	703	钢混	21	7	97.35	住宅	13567
143	8	704	钢混	21	7	109.13	住宅	12885
144	8	801	钢混	21	8	109.13	住宅	13134
145	8	802	钢混	21	8	97.35	住宅	13693
146	8	803	钢混	21	8	97.35	住宅	13693
147	8	804	钢混	21	8	109.13	住宅	13004
148	8	901	钢混	21	9	109.13	住宅	13387
149	8	902	钢混	21	9	97.35	住宅	13957
150	8	903	钢混	21	9	97.35	住宅	13957
151	8	904	钢混	21	9	109.13	住宅	13255
152	8	1001	钢混	21	10	109.13	住宅	13508
153	8	1002	钢混	21	10	97.35	住宅	14083
154	8	1003	钢混	21	10	97.35	住宅	14083
155	8	1004	钢混	21	10	109.13	住宅	13374
156	8	1101	钢混	21	11	109.13	住宅	13532
157	8	1102	钢混	21	11	97.35	住宅	14108
158	8	1103	钢混	21	11	97.35	住宅	14108
159	8	1104	钢混	21	11	109.13	住宅	13398
160	8	1201	钢混	21	12	109.13	住宅	13556
161	8	1202	钢混	21	12	97.35	住宅	14133
162	8	1203	钢混	21	12	97.35	住宅	14133
163	8	1204	钢混	21	12	109.13	住宅	13422
164	8	1301	钢混	21	13	109.13	住宅	13496
165	8	1302	钢混	21	13	97.35	住宅	14070
166	8	1303	钢混	21	13	97.35	住宅	14070
167	8	1304	钢混	21	13	109.13	住宅	13362
168	8	1401	钢混	21	14	109.13	住宅	13436
169	8	1402	钢混	21	14	97.35	住宅	14007

170	8	1403	钢混	21	14	97.35	住宅	14007
171	8	1404	钢混	21	14	109.13	住宅	13303
172	8	1501	钢混	21	15	109.13	住宅	13496
173	8	1502	钢混	21	15	97.35	住宅	14070
174	8	1503	钢混	21	15	97.35	住宅	14070
175	8	1504	钢混	21	15	109.13	住宅	13362
176	8	1601	钢混	21	16	109.13	住宅	13375
177	8	1602	钢混	21	16	97.35	住宅	13944
178	8	1603	钢混	21	16	97.35	住宅	13944
179	8	1604	钢混	21	16	109.13	住宅	13243
180	8	1701	钢混	21	17	109.13	住宅	13255
181	8	1702	钢混	21	17	97.35	住宅	13819
182	8	1703	钢混	21	17	97.35	住宅	13819
183	8	1704	钢混	21	17	109.13	住宅	13124
184	8	1801	钢混	21	18	109.13	住宅	13134
185	8	1802	钢混	21	18	97.35	住宅	13693
186	8	1803	钢混	21	18	97.35	住宅	13693
187	8	1804	钢混	21	18	109.13	住宅	13004
188	8	1901	钢混	21	19	109.13	住宅	13134
189	8	1902	钢混	21	19	97.35	住宅	13693
190	8	1903	钢混	21	19	97.35	住宅	13693
191	8	1904	钢混	21	19	109.13	住宅	13004
192	8	2001	钢混	21	20	109.13	住宅	12652
193	8	2002	钢混	21	20	97.35	住宅	13191
194	8	2003	钢混	21	20	97.35	住宅	13191
195	8	2004	钢混	21	20	109.13	住宅	12527
住宅平均价 13400 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；

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：嘉兴兴雅房地产开发有限公司

日期：2019年3月11日