

商品房预售  
方 案

开发企业 嘉兴万瑾房地产开发有限公司  
 项目名称 拾翠园9、10、11、20幢  
 申报日期 2019年4月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万瑾房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区嘉兴国际金融广场				
法人代表	陈永	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	拾翠园				
开发项目座落	东至长福路，南至万兴桥港绿化带，西至横泾桥港绿化带，北至万兴路				
不动产权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0043956号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	56608.44平 方米	土地使 用年限	住宅70年	土地使用权 取得方式	出让
规划容积率	2.10		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第330401201810076号		预售商品房 规划建设面积	167787.93	
预售商品房 施工许可证号	施330411201812280201	预售商品房 施工合同号	施【经】土合第20181227194号		

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的拾翠园项目，总规划批准建设项目 167787.93 m<sup>2</sup>，共 壹 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第330401201810076号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证号为建字第 330401201810076 号，批准建设项目的面积为 167787.93 m<sup>2</sup>，其中住宅 20 幢，建筑面积 111008.99 m<sup>2</sup>；幼儿园面积 4577.81 m<sup>2</sup>；商业建筑面积 / m<sup>2</sup>；汽车库建筑面积 28730 m<sup>2</sup>；非机动车车库建筑面积 2814.47 m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 845.08 m<sup>2</sup>。

m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 1516.99 m<sup>2</sup>；人防建筑面积 10726.8m<sup>2</sup>；公用设施建筑面积 7567.79 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 4 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 330401201810076 号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 4 幢，其幢号为 9、10、11、20，申报预售建筑总面积 23148.58m<sup>2</sup>，用途为 住宅；9 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；10 幢总层数为 10 层（地上 9 层、地下 1 层）；11 幢总层数为 10 层（地上 9 层、地下 1 层）；20 幢总层数为 24 层（地上 23 层、地下 1 层）；可销售住宅 199 套，建筑面积 23148.58m<sup>2</sup>；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 9#、10#、11#、20# 幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已到 ±00 以上，计划 2020 年 10 月 31 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 网络、户外 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 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 香樟国际售楼处，位于 商务大道与规划万兴路 交叉口，项目委托 嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、嘉兴联广房地产经纪有限公司 销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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 9、10、11、20 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 杭州万科物业服务服务有限公司 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 23148.58m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 4 幢 199 套 23148.58m<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： /。

2、基础工程完成情况： ±00 线。

（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》5 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: 2020年10月31日

(六) 设计单位: 上海中房建筑设计有限公司。

(七) 施工单位: 长业建设集团有限公司。

(八) 监理单位: 浙江天律工程管理有限公司。

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技术开发区支行(监管账户为: 19385201040007501)。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, 前期的物业管理企业为杭州万科物业服务有限公司。

2、本住宅区物业管理配套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) 1500 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 10726.8m², 在 3、4、7、8、9、10、11、13、14、19、20 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 167787.93 m²。

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 (m²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	建字第 3304012018 10076号	17	一层	832m²	2020年 12月	详见物业 配置联系 单
物业管理 经营性用 房						
公共车库	1	无				

	2						
	3						
公共车位	1	无					
	2						
	3						
会 馆	1	无					
	2						
	3						
其 他		无					

#### 六、销（预）售房屋明细

序号	楼号	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 <sup>2</sup> )
1	10#	104	剪力墙	10	1	115.92	住宅	11886
2	10#	201	剪力墙	10	2	143.45	住宅	13386
3	10#	202	剪力墙	10	2	143.57	住宅	13086
4	10#	203	剪力墙	10	2	128.65	住宅	13186
5	10#	204	剪力墙	10	2	119.71	住宅	12686
6	10#	301	剪力墙	10	3	146.60	住宅	14036
7	10#	302	剪力墙	10	3	146.24	住宅	13536
8	10#	303	剪力墙	10	3	131.01	住宅	13636
9	10#	304	剪力墙	10	3	131.36	住宅	13636
10	10#	401	剪力墙	10	4	143.45	住宅	14486
11	10#	402	剪力墙	10	4	143.57	住宅	13986
12	10#	403	剪力墙	10	4	128.65	住宅	14086
13	10#	404	剪力墙	10	4	128.53	住宅	14086
14	10#	501	剪力墙	10	5	143.45	住宅	14786
15	10#	502	剪力墙	10	5	143.57	住宅	14286
16	10#	503	剪力墙	10	5	128.65	住宅	14386

17	10#	504	剪力墙	10	5	128.53	住宅	14386
18	10#	601	剪力墙	10	6	143.45	住宅	14836
19	10#	602	剪力墙	10	6	143.57	住宅	14336
20	10#	603	剪力墙	10	6	128.65	住宅	14436
21	10#	604	剪力墙	10	6	128.53	住宅	14436
22	10#	701	剪力墙	10	7	143.45	住宅	14936
23	10#	702	剪力墙	10	7	143.57	住宅	14436
24	10#	703	剪力墙	10	7	128.65	住宅	14536
25	10#	704	剪力墙	10	7	128.53	住宅	14536
26	10#	801	剪力墙	10	8	143.45	住宅	14936
27	10#	802	剪力墙	10	8	143.57	住宅	14436
28	10#	803	剪力墙	10	8	128.65	住宅	14536
29	10#	804	剪力墙	10	8	128.53	住宅	14536
30	10#	901	剪力墙	10	9	143.45	住宅	14486
31	10#	902	剪力墙	10	9	144.59	住宅	13936
32	10#	903	剪力墙	10	9	129.51	住宅	14036
33	10#	904	剪力墙	10	9	128.53	住宅	14086
34	11#	101	剪力墙	10	1	116.30	住宅	12213
35	11#	102	剪力墙	10	1	103.55	住宅	11513
36	11#	201	剪力墙	10	2	116.30	住宅	13013
37	11#	202	剪力墙	10	2	107.02	住宅	12313
38	11#	301	剪力墙	10	3	119.25	住宅	13463
39	11#	302	剪力墙	10	3	119.25	住宅	13263
40	11#	401	剪力墙	10	4	116.30	住宅	13913
41	11#	402	剪力墙	10	4	116.30	住宅	13713
42	11#	501	剪力墙	10	5	116.30	住宅	14213
43	11#	502	剪力墙	10	5	116.30	住宅	14013
44	11#	601	剪力墙	10	6	116.30	住宅	14263
45	11#	602	剪力墙	10	6	116.30	住宅	14063
46	11#	701	剪力墙	10	7	116.30	住宅	14363
47	11#	702	剪力墙	10	7	116.30	住宅	14163
48	11#	801	剪力墙	10	8	116.30	住宅	14363
49	11#	802	剪力墙	10	8	116.30	住宅	14163
50	11#	901	剪力墙	10	9	116.30	住宅	13913
51	11#	902	剪力墙	10	9	116.30	住宅	13713

小高层均价：13950 元/m<sup>2</sup>

52	9#	101	剪力墙	19	1	128.42	住宅	11918
53	9#	102	剪力墙	19	1	140.99	住宅	11618
54	9#	201	剪力墙	19	2	128.42	住宅	12418
55	9#	202	剪力墙	19	2	140.99	住宅	12268
56	9#	301	剪力墙	19	3	134.20	住宅	12718

57	9#	302	剪力墙	19	3	146.52	住宅	12918
58	9#	401	剪力墙	19	4	128.42	住宅	13118
59	9#	402	剪力墙	19	4	140.99	住宅	13318
60	9#	501	剪力墙	19	5	128.42	住宅	13418
61	9#	502	剪力墙	19	5	140.99	住宅	13618
62	9#	601	剪力墙	19	6	128.42	住宅	13518
63	9#	602	剪力墙	19	6	140.99	住宅	13718
64	9#	701	剪力墙	19	7	128.42	住宅	13818
65	9#	702	剪力墙	19	7	140.99	住宅	14018
66	9#	801	剪力墙	19	8	128.42	住宅	13918
67	9#	802	剪力墙	19	8	140.99	住宅	14118
68	9#	901	剪力墙	19	9	128.42	住宅	14018
69	9#	902	剪力墙	19	9	140.99	住宅	14218
70	9#	1001	剪力墙	19	10	128.42	住宅	14068
71	9#	1002	剪力墙	19	10	140.99	住宅	14268
72	9#	1101	剪力墙	19	11	128.42	住宅	14118
73	9#	1102	剪力墙	19	11	140.99	住宅	14318
74	9#	1201	剪力墙	19	12	128.42	住宅	14168
75	9#	1202	剪力墙	19	12	140.99	住宅	14368
76	9#	1301	剪力墙	19	13	128.42	住宅	14168
77	9#	1302	剪力墙	19	13	140.99	住宅	14368
78	9#	1401	剪力墙	19	14	128.42	住宅	14168
79	9#	1402	剪力墙	19	14	140.99	住宅	14368
80	9#	1501	剪力墙	19	15	128.42	住宅	14268
81	9#	1502	剪力墙	19	15	140.99	住宅	14468
82	9#	1601	剪力墙	19	16	128.42	住宅	14268
83	9#	1602	剪力墙	19	16	140.99	住宅	14468
84	9#	1701	剪力墙	19	17	128.42	住宅	14268
85	9#	1702	剪力墙	19	17	140.99	住宅	14468
86	9#	1801	剪力墙	19	18	128.42	住宅	13468
87	9#	1802	剪力墙	19	18	140.99	住宅	13668
88	20#	102	剪力墙	24	1	119.71	住宅	10932
89	20#	104	剪力墙	24	1	122.94	住宅	10832
90	20#	105	剪力墙	24	1	116.12	住宅	11232
91	20#	202	剪力墙	24	2	96.32	住宅	11832
92	20#	203	剪力墙	24	2	96.32	住宅	11832
93	20#	204	剪力墙	24	2	96.44	住宅	11732
94	20#	205	剪力墙	24	2	116.12	住宅	11732
95	20#	301	剪力墙	24	3	123.10	住宅	11932
96	20#	302	剪力墙	24	3	98.66	住宅	12132
97	20#	303	剪力墙	24	3	98.66	住宅	12132

98	20#	304	剪力墙	24	3	98.54	住宅	12032
99	20#	305	剪力墙	24	3	123.10	住宅	11932
100	20#	401	剪力墙	24	4	116.12	住宅	12532
101	20#	402	剪力墙	24	4	96.32	住宅	12532
102	20#	403	剪力墙	24	4	96.32	住宅	12532
103	20#	404	剪力墙	24	4	96.44	住宅	12432
104	20#	405	剪力墙	24	4	116.12	住宅	12532
105	20#	501	剪力墙	24	5	116.12	住宅	12732
106	20#	502	剪力墙	24	5	96.32	住宅	12632
107	20#	503	剪力墙	24	5	96.32	住宅	12632
108	20#	504	剪力墙	24	5	96.44	住宅	12532
109	20#	505	剪力墙	24	5	116.12	住宅	12732
110	20#	601	剪力墙	24	6	116.12	住宅	13032
111	20#	602	剪力墙	24	6	96.32	住宅	12932
112	20#	603	剪力墙	24	6	96.32	住宅	12932
113	20#	604	剪力墙	24	6	96.44	住宅	12832
114	20#	605	剪力墙	24	6	116.12	住宅	13032
115	20#	701	剪力墙	24	7	116.12	住宅	13332
116	20#	702	剪力墙	24	7	96.32	住宅	13232
117	20#	703	剪力墙	24	7	96.32	住宅	13232
118	20#	704	剪力墙	24	7	96.44	住宅	13132
119	20#	705	剪力墙	24	7	116.12	住宅	13332
120	20#	801	剪力墙	24	8	116.12	住宅	13432
121	20#	802	剪力墙	24	8	96.32	住宅	13332
122	20#	803	剪力墙	24	8	96.32	住宅	13332
123	20#	804	剪力墙	24	8	96.44	住宅	13232
124	20#	805	剪力墙	24	8	116.12	住宅	13432
125	20#	901	剪力墙	24	9	116.12	住宅	13532
126	20#	902	剪力墙	24	9	96.32	住宅	13432
127	20#	903	剪力墙	24	9	96.32	住宅	13432
128	20#	904	剪力墙	24	9	96.44	住宅	13332
129	20#	905	剪力墙	24	9	116.12	住宅	13532
130	20#	1001	剪力墙	24	10	116.12	住宅	13632
131	20#	1002	剪力墙	24	10	96.32	住宅	13532
132	20#	1003	剪力墙	24	10	96.32	住宅	13532
133	20#	1004	剪力墙	24	10	96.44	住宅	13432
134	20#	1005	剪力墙	24	10	116.12	住宅	13632
135	20#	1101	剪力墙	24	11	116.12	住宅	13732
136	20#	1102	剪力墙	24	11	96.32	住宅	13632
137	20#	1103	剪力墙	24	11	96.32	住宅	13632
138	20#	1104	剪力墙	24	11	96.44	住宅	13532

139	20#	1105	剪力墙	24	11	116.12	住宅	13732
140	20#	1201	剪力墙	24	12	116.12	住宅	13832
141	20#	1202	剪力墙	24	12	96.32	住宅	13732
142	20#	1203	剪力墙	24	12	96.32	住宅	13732
143	20#	1204	剪力墙	24	12	96.44	住宅	13632
144	20#	1205	剪力墙	24	12	116.12	住宅	13832
145	20#	1301	剪力墙	24	13	116.12	住宅	13832
146	20#	1302	剪力墙	24	13	96.32	住宅	13732
147	20#	1303	剪力墙	24	13	96.32	住宅	13732
148	20#	1304	剪力墙	24	13	96.44	住宅	13632
149	20#	1305	剪力墙	24	13	116.12	住宅	13832
150	20#	1401	剪力墙	24	14	116.12	住宅	13832
151	20#	1402	剪力墙	24	14	96.32	住宅	13732
152	20#	1403	剪力墙	24	14	96.32	住宅	13732
153	20#	1404	剪力墙	24	14	96.44	住宅	13632
154	20#	1405	剪力墙	24	14	116.12	住宅	13832
155	20#	1501	剪力墙	24	15	116.12	住宅	13932
156	20#	1502	剪力墙	24	15	96.32	住宅	13832
157	20#	1503	剪力墙	24	15	96.32	住宅	13832
158	20#	1504	剪力墙	24	15	96.44	住宅	13732
159	20#	1505	剪力墙	24	15	116.12	住宅	13932
160	20#	1601	剪力墙	24	16	116.12	住宅	13932
161	20#	1602	剪力墙	24	16	96.32	住宅	13832
162	20#	1603	剪力墙	24	16	96.32	住宅	13832
163	20#	1604	剪力墙	24	16	96.44	住宅	13732
164	20#	1605	剪力墙	24	16	116.12	住宅	13932
165	20#	1701	剪力墙	24	17	116.12	住宅	13932
166	20#	1702	剪力墙	24	17	96.32	住宅	13832
167	20#	1703	剪力墙	24	17	96.32	住宅	13832
168	20#	1704	剪力墙	24	17	96.44	住宅	13732
169	20#	1705	剪力墙	24	17	116.12	住宅	13932
170	20#	1801	剪力墙	24	18	116.12	住宅	13932
171	20#	1802	剪力墙	24	18	96.32	住宅	13832
172	20#	1803	剪力墙	24	18	96.32	住宅	13832
173	20#	1804	剪力墙	24	18	96.44	住宅	13732
174	20#	1805	剪力墙	24	18	116.12	住宅	13932
175	20#	1901	剪力墙	24	19	116.12	住宅	14032
176	20#	1902	剪力墙	24	19	96.32	住宅	13932
177	20#	1903	剪力墙	24	19	96.32	住宅	13932
178	20#	1904	剪力墙	24	19	96.44	住宅	13832
179	20#	1905	剪力墙	24	19	116.12	住宅	14032

180	20#	2001	剪力墙	24	20	116.12	住宅	14032
181	20#	2002	剪力墙	24	20	96.32	住宅	13932
182	20#	2003	剪力墙	24	20	96.32	住宅	13932
183	20#	2004	剪力墙	24	20	96.44	住宅	13832
184	20#	2005	剪力墙	24	20	116.12	住宅	14032
185	20#	2101	剪力墙	24	21	116.12	住宅	14032
186	20#	2102	剪力墙	24	21	96.32	住宅	13932
187	20#	2103	剪力墙	24	21	96.32	住宅	13932
188	20#	2104	剪力墙	24	21	96.44	住宅	13832
189	20#	2105	剪力墙	24	21	116.12	住宅	14032
190	20#	2201	剪力墙	24	22	116.04	住宅	14032
191	20#	2202	剪力墙	24	22	98.66	住宅	13882
192	20#	2203	剪力墙	24	22	98.66	住宅	13882
193	20#	2204	剪力墙	24	22	96.44	住宅	13832
194	20#	2205	剪力墙	24	22	116.12	住宅	14032
195	20#	2301	剪力墙	24	23	116.12	住宅	12932
196	20#	2302	剪力墙	24	23	96.32	住宅	12832
197	20#	2303	剪力墙	24	23	96.32	住宅	12832
198	20#	2304	剪力墙	24	23	96.44	住宅	12732
199	20#	2305	剪力墙	24	23	116.12	住宅	12932
高层均价：13450 元/m <sup>2</sup>								

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：嘉兴万瑾房地产开发有限公司

日期：2019年4月22日