

赞园 6、8、13 幢商品房预售方案

作者：市建委窗口 来源：本站原创 有效性：有效 日期：2019-04-28 点击数：38

商品房预售 方 案

开 发 企 业 嘉兴万侨置业有限公司
预 售 商 品 房 赞园 6 幢、8 幢、13 幢
申 报 日 期 2019 年 4 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万侨置业有限公司				
办公地点	嘉兴市经济开发区东升西路 30 号万盛广场 205 室				
法人代表	朱宏	资质等级	暂定	经办人	孙思琦
				联系电话	15067390033
开发项目名称	赞园				
开发项目座落	东至禾平街、南至同心路、西至花龙桥港绿化带、北至沐阳路				
土地使用权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0015704 号		土地用途	商住用地	
用地面积	53108.4m ²	土地使用年限	商业 40 年 住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.0		绿地率	36.1%	
预售商品房规划许可证号	建字 330401201810031 号		预售商品房规划建设面积	145799.84m ²	

预售商品房 施工许可证号	330411201807040201	预售商品房 施工合同号	[经]土合第 20180703081 号
-----------------	--------------------	----------------	-------------------------

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的赞园项目，总规划批准建设项目 145799.84m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字 330401201810031 号；

2、规划许可证的详细内容：

①号建设工程规划许可证建字第 330404201810031 号，批准建设项目的面积为 145799.84m²，地上总建筑面积 106044.64m²；其中住宅 14 幢，建筑面积 97160.85 m²；幼儿园 1 幢，建筑面积 5049.28m²；商业建筑面积 1960.37m²；物业用房建筑面积 835.42m²；社区用房建筑面积 431.16m²；其他建筑面积 607.56m²；地下总建筑面积 39755.2m²；其中车库建筑面积 25439.3 m²；人防建筑面积 9556.02m²；其他建筑面积 4759.88m²。

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 330401201810031 号，本次申报预售的商品房为第 3 次，共计 3 幢，其幢号为 6、8、13，申报预售建筑总面积 21432.71m²，用途为住宅；6 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；8 幢总层数为 16 层（地上 15 层、地下 1 层）；13 幢总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层）；可销售住宅 178 套，建筑面积 21432.71 m²；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，目前工程进度已过基础 ±0.00 线，计划 2021 年 4 月 30 日竣工，2021 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赞园售楼处，位于中环西路与东升西路交叉口。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6、8、13幢于2021年6月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由海宁万城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 21432.71 m²。其中：

1、住宅 3 幢 178 套 21432.71 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。

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： ±0.00 以上。

（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售证》5日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙（2018）嘉开不动产权第0015704号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司。抵押权人于2019年4月23日书面同意我司申报赞园6幢、8幢、13幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2021年4月30日。

（六）设计单位：浙江鸿翔建筑设计有限公司。

（七）施工单位：浙江景华建设有限公司。

（八）监理单位：浙江滨城工程监理有限公司。

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 银行（监管账户为15009215228595）。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海宁万城物业服务有限公司。

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） 413 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 9277.5m²，在 7、8、11、12、13 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 145799.84m²。

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 330404201 810031	10 号楼、11 号楼 1 层物 业用房	1	742.3m ²	2021 年 6 月 30 日	
	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	幢号	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 ²)
1	6	101	框剪	19	1	139.91	住宅	11100
2	6	104	框剪	19	1	139.91	住宅	10850
3	6	201	框剪	19	2	139.28	住宅	10750
4	6	202	框剪	19	2	131.33	住宅	10200
5	6	203	框剪	19	2	131.33	住宅	10200
6	6	204	框剪	19	2	139.28	住宅	10500
7	6	301	框剪	19	3	139.28	住宅	11050
8	6	302	框剪	19	3	131.33	住宅	10500
9	6	303	框剪	19	3	131.33	住宅	10500
10	6	304	框剪	19	3	139.28	住宅	10800
11	6	401	框剪	19	4	139.46	住宅	11350
12	6	402	框剪	19	4	131.52	住宅	10800
13	6	403	框剪	19	4	131.52	住宅	10800
14	6	404	框剪	19	4	139.46	住宅	11100
15	6	501	框剪	19	5	139.46	住宅	11550
16	6	502	框剪	19	5	131.52	住宅	11000
17	6	503	框剪	19	5	131.52	住宅	11000
18	6	504	框剪	19	5	139.46	住宅	11300
19	6	601	框剪	19	6	139.46	住宅	11750
20	6	602	框剪	19	6	131.52	住宅	11200
21	6	603	框剪	19	6	131.52	住宅	11200
22	6	604	框剪	19	6	139.46	住宅	11500
23	6	701	框剪	19	7	139.46	住宅	11800
24	6	702	框剪	19	7	131.52	住宅	11250
25	6	703	框剪	19	7	131.52	住宅	11250
26	6	704	框剪	19	7	139.46	住宅	11550
27	6	801	框剪	19	8	139.46	住宅	11850
28	6	802	框剪	19	8	131.52	住宅	11300
29	6	803	框剪	19	8	131.52	住宅	11300
30	6	804	框剪	19	8	139.46	住宅	11600

31	6	901	框剪	19	9	139.46	住宅	11900
32	6	902	框剪	19	9	131.52	住宅	11350
33	6	903	框剪	19	9	131.52	住宅	11350
34	6	904	框剪	19	9	139.46	住宅	11650
35	6	1001	框剪	19	10	139.46	住宅	11950
36	6	1002	框剪	19	10	131.52	住宅	11400
37	6	1003	框剪	19	10	131.52	住宅	11400
38	6	1004	框剪	19	10	139.46	住宅	11700
39	6	1101	框剪	19	11	139.46	住宅	12000
40	6	1102	框剪	19	11	131.52	住宅	11450
41	6	1103	框剪	19	11	131.52	住宅	11450
42	6	1104	框剪	19	11	139.46	住宅	11750
43	6	1201	框剪	19	12	139.46	住宅	12050
44	6	1202	框剪	19	12	131.52	住宅	11500
45	6	1203	框剪	19	12	131.52	住宅	11500
46	6	1204	框剪	19	12	139.46	住宅	11800
47	6	1301	框剪	19	13	139.46	住宅	12100
48	6	1302	框剪	19	13	131.52	住宅	11550
49	6	1303	框剪	19	13	131.52	住宅	11550
50	6	1304	框剪	19	13	139.46	住宅	11850
51	6	1401	框剪	19	14	139.46	住宅	12150
52	6	1402	框剪	19	14	131.52	住宅	11600
53	6	1403	框剪	19	14	131.52	住宅	11600
54	6	1404	框剪	19	14	139.46	住宅	11900
55	6	1501	框剪	19	15	139.46	住宅	12250
56	6	1502	框剪	19	15	131.52	住宅	11700
57	6	1503	框剪	19	15	131.52	住宅	11700
58	6	1504	框剪	19	15	139.46	住宅	12000
59	6	1601	框剪	19	16	139.46	住宅	12350
60	6	1602	框剪	19	16	131.52	住宅	11800
61	6	1603	框剪	19	16	131.52	住宅	11800
62	6	1604	框剪	19	16	139.46	住宅	12100
63	6	1701	框剪	19	17	139.33	住宅	12450
64	6	1702	框剪	19	17	131.39	住宅	11900
65	6	1703	框剪	19	17	131.39	住宅	11900
66	6	1704	框剪	19	17	139.33	住宅	12200
67	6	1801	框剪	19	18	139.44	住宅	11750
68	6	1802	框剪	19	18	131.5	住宅	11200
69	6	1803	框剪	19	18	131.5	住宅	11200
70	6	1804	框剪	19	18	139.44	住宅	11500

71	8	102	框剪	16	1	128.69	住宅	11600
72	8	201	框剪	16	2	128.69	住宅	10800
73	8	202	框剪	16	2	128.69	住宅	10800
74	8	301	框剪	16	3	128.69	住宅	11100
75	8	302	框剪	16	3	128.69	住宅	11100
76	8	401	框剪	16	4	129.32	住宅	11400
77	8	402	框剪	16	4	129.32	住宅	11400
78	8	501	框剪	16	5	129.32	住宅	11600
79	8	502	框剪	16	5	129.32	住宅	11600
80	8	601	框剪	16	6	129.32	住宅	11800
81	8	602	框剪	16	6	129.32	住宅	11800
82	8	701	框剪	16	7	129.32	住宅	11850
83	8	702	框剪	16	7	129.32	住宅	11850
84	8	801	框剪	16	8	129.32	住宅	11900
85	8	802	框剪	16	8	129.32	住宅	11900
86	8	901	框剪	16	9	129.32	住宅	11950
87	8	902	框剪	16	9	129.32	住宅	11950
88	8	1001	框剪	16	10	129.32	住宅	12000
89	8	1002	框剪	16	10	129.32	住宅	12000
90	8	1101	框剪	16	11	129.32	住宅	12050
91	8	1102	框剪	16	11	129.32	住宅	12050
92	8	1201	框剪	16	12	129.32	住宅	12100
93	8	1202	框剪	16	12	129.32	住宅	12100
94	8	1301	框剪	16	13	129.32	住宅	12150
95	8	1302	框剪	16	13	129.32	住宅	12150
96	8	1401	框剪	16	14	128.88	住宅	12200
97	8	1402	框剪	16	14	128.88	住宅	12200
98	8	1501	框剪	16	15	128.88	住宅	12200
99	8	1502	框剪	16	15	128.88	住宅	12200
100	13	101	框剪	21	1	108.7	住宅	10800
101	13	102	框剪	21	1	98.51	住宅	10600
102	13	103	框剪	21	1	98.51	住宅	10600
103	13	201	框剪	21	2	108.7	住宅	10500
104	13	202	框剪	21	2	98.51	住宅	10300
105	13	203	框剪	21	2	98.51	住宅	10300
106	13	204	框剪	21	2	108.7	住宅	10300
107	13	301	框剪	21	3	108.7	住宅	10800
108	13	302	框剪	21	3	98.51	住宅	10600
109	13	303	框剪	21	3	98.51	住宅	10600
110	13	304	框剪	21	3	108.7	住宅	10600

111	13	401	框剪	21	4	109.22	住宅	11100
112	13	402	框剪	21	4	98.51	住宅	10900
113	13	403	框剪	21	4	98.51	住宅	10900
114	13	404	框剪	21	4	109.22	住宅	10900
115	13	501	框剪	21	5	109.22	住宅	11300
116	13	502	框剪	21	5	98.51	住宅	11100
117	13	503	框剪	21	5	98.51	住宅	11100
118	13	504	框剪	21	5	109.22	住宅	11100
119	13	601	框剪	21	6	109.22	住宅	11500
120	13	602	框剪	21	6	98.51	住宅	11300
121	13	603	框剪	21	6	98.51	住宅	11300
122	13	604	框剪	21	6	109.22	住宅	11300
123	13	701	框剪	21	7	109.22	住宅	11550
124	13	702	框剪	21	7	98.51	住宅	11350
125	13	703	框剪	21	7	98.51	住宅	11350
126	13	704	框剪	21	7	109.22	住宅	11350
127	13	801	框剪	21	8	109.22	住宅	11600
128	13	802	框剪	21	8	98.51	住宅	11400
129	13	803	框剪	21	8	98.51	住宅	11400
130	13	804	框剪	21	8	109.22	住宅	11400
131	13	901	框剪	21	9	109.22	住宅	11650
132	13	902	框剪	21	9	98.51	住宅	11450
133	13	903	框剪	21	9	98.51	住宅	11450
134	13	904	框剪	21	9	109.22	住宅	11450
135	13	1001	框剪	21	10	109.22	住宅	11700
136	13	1002	框剪	21	10	98.51	住宅	11500
137	13	1003	框剪	21	10	98.51	住宅	11500
138	13	1004	框剪	21	10	109.22	住宅	11500
139	13	1101	框剪	21	11	109.22	住宅	11750
140	13	1102	框剪	21	11	98.51	住宅	11550
141	13	1103	框剪	21	11	98.51	住宅	11550
142	13	1104	框剪	21	11	109.22	住宅	11550
143	13	1201	框剪	21	12	109.22	住宅	11800
144	13	1202	框剪	21	12	98.51	住宅	11600
145	13	1203	框剪	21	12	98.51	住宅	11600
146	13	1204	框剪	21	12	109.22	住宅	11600
147	13	1301	框剪	21	13	109.22	住宅	11850
148	13	1302	框剪	21	13	98.51	住宅	11650
149	13	1303	框剪	21	13	98.51	住宅	11650
150	13	1304	框剪	21	13	109.22	住宅	11650

151	13	1401	框剪	21	14	109.22	住宅	11900
152	13	1402	框剪	21	14	98.51	住宅	11700
153	13	1403	框剪	21	14	98.51	住宅	11700
154	13	1404	框剪	21	14	109.22	住宅	11700
155	13	1501	框剪	21	15	109.22	住宅	12000
156	13	1502	框剪	21	15	98.51	住宅	11800
157	13	1503	框剪	21	15	98.51	住宅	11800
158	13	1504	框剪	21	15	109.22	住宅	11800
159	13	1601	框剪	21	16	109.22	住宅	12100
160	13	1602	框剪	21	16	98.51	住宅	11900
161	13	1603	框剪	21	16	98.51	住宅	11900
162	13	1604	框剪	21	16	109.22	住宅	11900
163	13	1701	框剪	21	17	109.22	住宅	12200
164	13	1702	框剪	21	17	98.51	住宅	11000
165	13	1703	框剪	21	17	98.51	住宅	11000
166	13	1704	框剪	21	17	109.22	住宅	11000
167	13	1801	框剪	21	18	109.22	住宅	11700
168	13	1802	框剪	21	18	98.51	住宅	11500
169	13	1803	框剪	21	18	98.51	住宅	11500
170	13	1804	框剪	21	18	109.22	住宅	11500
171	13	1901	框剪	21	19	108.86	住宅	11800
172	13	1902	框剪	21	19	98.51	住宅	11600
173	13	1903	框剪	21	19	98.51	住宅	11600
174	13	1904	框剪	21	19	108.86	住宅	11600
175	13	2001	框剪	21	20	108.86	住宅	11700
176	13	2002	框剪	21	20	98.68	住宅	11500
177	13	2003	框剪	21	20	98.68	住宅	11500
178	13	2004	框剪	21	20	108.86	住宅	11500
高层住宅平均单价（元/m ² ）								11500

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：嘉兴万侨置业有限公司

日期： 2018年4月23日