

拾翠园3、5、7、8、12幢商品房预售方案  
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3、5、7、8、12幢  
申报日期 2019年5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	330411201812280201		预售商品房施工合同号	【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 5 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 4 次，共计 5 幢，其幢号为 3、5、7、8、12，申报预售建筑总面积 20083.87m<sup>2</sup>，用途为住宅；3 幢总层数为 10 层（地上 9 层、地下 1 层）；5 幢总层数为 17 层（地上 16 层、地下 1 层）；7 幢总层数为 10 层（地上 9 层、地下 1 层）；8 幢总层数为 10 层（地上 9 层、地下 1 层）；12 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）；可销售住宅 155 套，建筑面积 20083.87m<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 3#、5#、7#、8#、12# 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 3、5、7、8、12 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 20083.87m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 5 幢 155 套 20083.87m<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》五日内开盘。



	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	3#	101	剪力墙	10	1	126.85	住宅	13751
2	3#	102	剪力墙	10	1	115.29	住宅	12751
3	3#	103	剪力墙	10	1	126.92	住宅	13251
4	3#	104	剪力墙	10	1	115.22	住宅	12751
5	3#	201	剪力墙	10	2	127.75	住宅	14251
6	3#	202	剪力墙	10	2	119.10	住宅	13251
7	3#	203	剪力墙	10	2	127.87	住宅	13751
8	3#	204	剪力墙	10	2	118.98	住宅	13251
9	3#	301	剪力墙	10	3	130.56	住宅	14551
10	3#	302	剪力墙	10	3	130.22	住宅	14051
11	3#	303	剪力墙	10	3	130.22	住宅	14051
12	3#	304	剪力墙	10	3	130.56	住宅	14051
13	3#	401	剪力墙	10	4	127.75	住宅	14951
14	3#	402	剪力墙	10	4	127.87	住宅	14451
15	3#	403	剪力墙	10	4	127.87	住宅	14451
16	3#	404	剪力墙	10	4	127.75	住宅	14451
17	3#	501	剪力墙	10	5	127.75	住宅	15251
18	3#	502	剪力墙	10	5	127.87	住宅	14751
19	3#	503	剪力墙	10	5	127.87	住宅	14751
20	3#	504	剪力墙	10	5	127.75	住宅	14751
21	3#	601	剪力墙	10	6	127.75	住宅	15351
22	3#	602	剪力墙	10	6	127.87	住宅	14851
23	3#	603	剪力墙	10	6	127.87	住宅	14851
24	3#	604	剪力墙	10	6	127.75	住宅	14851
25	3#	701	剪力墙	10	7	127.75	住宅	15451
26	3#	702	剪力墙	10	7	127.87	住宅	14951
27	3#	703	剪力墙	10	7	127.87	住宅	14951
28	3#	704	剪力墙	10	7	127.75	住宅	14951
29	3#	801	剪力墙	10	8	127.75	住宅	15451
30	3#	802	剪力墙	10	8	127.87	住宅	14951

31	3#	803	剪力墙	10	8	127.87	住宅	14951
32	3#	804	剪力墙	10	8	127.75	住宅	14951
33	3#	901	剪力墙	10	9	127.75	住宅	14951
34	3#	902	剪力墙	10	9	128.73	住宅	14431
35	3#	903	剪力墙	10	9	128.73	住宅	14431
36	3#	904	剪力墙	10	9	127.75	住宅	14451
37	7#	104	剪力墙	10	1	115.92	住宅	12373
38	7#	201	剪力墙	10	2	143.45	住宅	13973
39	7#	202	剪力墙	10	2	143.57	住宅	13473
40	7#	203	剪力墙	10	2	128.65	住宅	13373
41	7#	204	剪力墙	10	2	119.71	住宅	12873
42	7#	301	剪力墙	10	3	146.60	住宅	14273
43	7#	302	剪力墙	10	3	146.24	住宅	13773
44	7#	303	剪力墙	10	3	131.01	住宅	13673
45	7#	304	剪力墙	10	3	131.36	住宅	13673
46	7#	401	剪力墙	10	4	143.45	住宅	14673
47	7#	402	剪力墙	10	4	143.57	住宅	14173
48	7#	403	剪力墙	10	4	128.65	住宅	14073
49	7#	404	剪力墙	10	4	128.53	住宅	14073
50	7#	501	剪力墙	10	5	143.45	住宅	14973
51	7#	502	剪力墙	10	5	143.57	住宅	14473
52	7#	503	剪力墙	10	5	128.65	住宅	14373
53	7#	504	剪力墙	10	5	128.53	住宅	14373
54	7#	601	剪力墙	10	6	143.45	住宅	15073
55	7#	602	剪力墙	10	6	143.57	住宅	14573
56	7#	603	剪力墙	10	6	128.65	住宅	14473
57	7#	604	剪力墙	10	6	128.53	住宅	14473
58	7#	701	剪力墙	10	7	143.45	住宅	15173
59	7#	702	剪力墙	10	7	143.57	住宅	14673
60	7#	703	剪力墙	10	7	128.65	住宅	14573
61	7#	704	剪力墙	10	7	128.53	住宅	14573
62	7#	801	剪力墙	10	8	143.45	住宅	15173
63	7#	802	剪力墙	10	8	143.57	住宅	14673
64	7#	803	剪力墙	10	8	128.65	住宅	14573
65	7#	804	剪力墙	10	8	128.53	住宅	14573
66	7#	901	剪力墙	10	9	143.45	住宅	14673
67	7#	902	剪力墙	10	9	144.59	住宅	14153
68	7#	903	剪力墙	10	9	129.51	住宅	14053
69	7#	904	剪力墙	10	9	128.53	住宅	14073
70	8#	101	剪力墙	10	1	116.30	住宅	12474
71	8#	102	剪力墙	10	1	103.55	住宅	11774

72	8#	201	剪力墙	10	2	116.30	住宅	12974
73	8#	202	剪力墙	10	2	107.02	住宅	12274
74	8#	301	剪力墙	10	3	119.25	住宅	13274
75	8#	302	剪力墙	10	3	119.25	住宅	13074
76	8#	401	剪力墙	10	4	116.30	住宅	13674
77	8#	402	剪力墙	10	4	116.30	住宅	13474
78	8#	501	剪力墙	10	5	116.30	住宅	13974
79	8#	502	剪力墙	10	5	116.30	住宅	13774
80	8#	601	剪力墙	10	6	116.30	住宅	14074
81	8#	602	剪力墙	10	6	116.30	住宅	13874
82	8#	701	剪力墙	10	7	116.30	住宅	14174
83	8#	702	剪力墙	10	7	116.30	住宅	13974
84	8#	801	剪力墙	10	8	116.30	住宅	14174
85	8#	802	剪力墙	10	8	116.30	住宅	13974
86	8#	901	剪力墙	10	9	116.30	住宅	13674
87	8#	902	剪力墙	10	9	116.30	住宅	13474
小高层均价：14200 元/m <sup>2</sup>								
88	12#	101	剪力墙	19	1	128.42	住宅	11964
89	12#	102	剪力墙	19	1	140.99	住宅	11714
90	12#	201	剪力墙	19	2	128.42	住宅	12364
91	12#	202	剪力墙	19	2	140.99	住宅	12264
92	12#	301	剪力墙	19	3	134.20	住宅	12564
93	12#	302	剪力墙	19	3	146.52	住宅	12814
94	12#	401	剪力墙	19	4	128.42	住宅	12964
95	12#	402	剪力墙	19	4	140.99	住宅	13214
96	12#	501	剪力墙	19	5	128.42	住宅	13264
97	12#	502	剪力墙	19	5	140.99	住宅	13514
98	12#	601	剪力墙	19	6	128.42	住宅	13564
99	12#	602	剪力墙	19	6	140.99	住宅	13814
100	12#	701	剪力墙	19	7	128.42	住宅	13864
101	12#	702	剪力墙	19	7	140.99	住宅	14114
102	12#	801	剪力墙	19	8	128.42	住宅	13964
103	12#	802	剪力墙	19	8	140.99	住宅	14214
104	12#	901	剪力墙	19	9	128.42	住宅	14064
105	12#	902	剪力墙	19	9	140.99	住宅	14314
106	12#	1001	剪力墙	19	10	128.42	住宅	14114
107	12#	1002	剪力墙	19	10	140.99	住宅	14364
108	12#	1101	剪力墙	19	11	128.42	住宅	14164
109	12#	1102	剪力墙	19	11	140.99	住宅	14414
110	12#	1201	剪力墙	19	12	128.42	住宅	14214
111	12#	1202	剪力墙	19	12	140.99	住宅	14464

112	12#	1301	剪力墙	19	13	128.42	住宅	14214
113	12#	1302	剪力墙	19	13	140.99	住宅	14464
114	12#	1401	剪力墙	19	14	128.42	住宅	14214
115	12#	1402	剪力墙	19	14	140.99	住宅	14464
116	12#	1501	剪力墙	19	15	128.42	住宅	14314
117	12#	1502	剪力墙	19	15	140.99	住宅	14564
118	12#	1601	剪力墙	19	16	128.42	住宅	14314
119	12#	1602	剪力墙	19	16	140.99	住宅	14564
120	12#	1701	剪力墙	19	17	128.42	住宅	14314
121	12#	1702	剪力墙	19	17	140.99	住宅	14564
122	12#	1801	剪力墙	19	18	128.42	住宅	13514
123	12#	1802	剪力墙	19	18	140.99	住宅	13764
124	5#	101	剪力墙	17	1	128.06	住宅	11933
125	5#	102	剪力墙	17	1	128.06	住宅	11933
126	5#	201	剪力墙	17	2	128.06	住宅	12333
127	5#	202	剪力墙	17	2	128.06	住宅	12333
128	5#	301	剪力墙	17	3	130.91	住宅	12533
129	5#	302	剪力墙	17	3	130.91	住宅	12533
130	5#	401	剪力墙	17	4	128.06	住宅	12933
131	5#	402	剪力墙	17	4	128.06	住宅	12933
132	5#	501	剪力墙	17	5	128.06	住宅	13233
133	5#	502	剪力墙	17	5	128.06	住宅	13233
134	5#	601	剪力墙	17	6	128.06	住宅	13533
135	5#	602	剪力墙	17	6	128.06	住宅	13533
136	5#	701	剪力墙	17	7	128.06	住宅	13833
137	5#	702	剪力墙	17	7	128.06	住宅	13833
138	5#	801	剪力墙	17	8	128.06	住宅	13933
139	5#	802	剪力墙	17	8	128.06	住宅	13933
140	5#	901	剪力墙	17	9	128.06	住宅	14033
141	5#	902	剪力墙	17	9	128.06	住宅	14033
142	5#	1001	剪力墙	17	10	128.06	住宅	14133
143	5#	1002	剪力墙	17	10	128.06	住宅	14133
144	5#	1101	剪力墙	17	11	128.06	住宅	14133
145	5#	1102	剪力墙	17	11	128.06	住宅	14133
146	5#	1201	剪力墙	17	12	128.06	住宅	14433
147	5#	1202	剪力墙	17	12	128.06	住宅	14433
148	5#	1301	剪力墙	17	13	128.06	住宅	14433
149	5#	1302	剪力墙	17	13	128.06	住宅	14433
150	5#	1401	剪力墙	17	14	128.06	住宅	14533
151	5#	1402	剪力墙	17	14	128.06	住宅	14533
152	5#	1501	剪力墙	17	15	128.06	住宅	14533

153	5#	1502	剪力墙	17	15	128.06	住宅	14533
154	5#	1601	剪力墙	17	16	128.06	住宅	13433
155	5#	1602	剪力墙	17	16	128.06	住宅	13433
高层均价：13700 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 5 月 23 日