

# 赞园 1、2、4、5 幢商品房预售方案

## 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

申报日期 2018 年 9 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	53108.4 m <sup>2</sup>	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	145799.84 m <sup>2</sup>	
预售商品房施工许可证号	330411201807040101		预售商品房施工合同号	[经]土合第 20180703080 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 145799.84 m<sup>2</sup>，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 145799.84 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 106044.64 m<sup>2</sup>；其中住宅 14 幢，建筑面积 97160.85 m<sup>2</sup>；幼儿园 1 幢，建筑面积 5049.28 m<sup>2</sup>；商业建筑面积 1960.37 m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 835.42 m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 431.16 m<sup>2</sup>；其他建筑面积 607.56 m<sup>2</sup>；地下总建筑面积 39755.2 m<sup>2</sup>；其中车库建筑面积 25439.3 m<sup>2</sup>；人防

建筑面积 9556.02 m<sup>2</sup>; 其他建筑面积 4759.88 m<sup>2</sup>。

## 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1次, 共计4幢, 其幢号为1、2、4、5, 申报预售建筑总面积 29008.96 m<sup>2</sup>, 用途为住宅、商业; 1幢总层数为12层(地上11层、地下1层); 2幢总层数为12层(地上11层、地下1层)。 4幢总层数为21层(地上20层、地下1层); 5幢总层数为19层(地上18层、地下1层); 可销售住宅 236套, 建筑面积 28202.79 m<sup>2</sup>; 其中90平方米以下有 /套, 建筑面积 / m<sup>2</sup>; 车库(地上、地下) /套, 建筑面积 / m<sup>2</sup>; 商业 13套, 建筑面积 806.17 m<sup>2</sup>; 办公 /套, 建筑面积 / m<sup>2</sup>; 其他 /套, 建筑面积 / m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度: 此次申报4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1、2、4、5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 29008.96 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅 4幢 236套 28202.79 m<sup>2</sup>。

## 2、非住宅

办公用房   幢   套（间）    m<sup>2</sup>；

商业用房   幢 13套（间） 806.17 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：±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号的土地使用权已办理土地抵押，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2018年8月31日书面同意我司申报赞园1幢、2幢、4幢、5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：浙江华信建设有限公司。

（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 m<sup>2</sup>。

## 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 9277.5 m<sup>2</sup>，在 7、8、11、12、13幢地下室内划定。

### （二）白蚁防治

白蚁防治面积 145799.84 m<sup>2</sup>。

### 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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330404201810031	10号楼、11 号楼1层物 业用房	1	742.3 m <sup>2</sup>	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	所在	预测	规划	房屋销售单价
---	----	----	----	---	----	----	----	--------

				层数	层数	面积	用途	(元/m <sup>2</sup> )
1	1	101	框剪	12	1	121.52	住宅	11400
2	1	201	框剪	12	2	121.06	住宅	11100
3	1	301	框剪	12	3	121.06	住宅	11300
4	1	401	框剪	12	4	121.52	住宅	11500
5	1	501	框剪	12	5	121.52	住宅	11700
6	1	601	框剪	12	6	121.52	住宅	11800
7	1	701	框剪	12	7	121.52	住宅	11900
8	1	801	框剪	12	8	121.52	住宅	12000
9	1	901	框剪	12	9	121.52	住宅	12100
10	1	1001	框剪	12	10	121.20	住宅	12200
11	1	1101	框剪	12	11	121.20	住宅	11800
12	1	102	框剪	12	1	117.17	住宅	11100
13	1	202	框剪	12	2	116.75	住宅	10700
14	1	302	框剪	12	3	116.75	住宅	10900
15	1	402	框剪	12	4	117.17	住宅	11100
16	1	502	框剪	12	5	117.17	住宅	11300
17	1	602	框剪	12	6	117.17	住宅	11400
18	1	702	框剪	12	7	117.17	住宅	11500
19	1	802	框剪	12	8	117.17	住宅	11600
20	1	902	框剪	12	9	117.17	住宅	11700
21	1	1002	框剪	12	10	116.87	住宅	11800
22	1	1102	框剪	12	11	116.87	住宅	11400
23	1	103	框剪	12	1	117.17	住宅	11100
24	1	203	框剪	12	2	116.75	住宅	10700
25	1	303	框剪	12	3	116.75	住宅	10900
26	1	403	框剪	12	4	117.17	住宅	11100
27	1	503	框剪	12	5	117.17	住宅	11300
28	1	603	框剪	12	6	117.17	住宅	11400
29	1	703	框剪	12	7	117.17	住宅	11500
30	1	803	框剪	12	8	117.17	住宅	11600
31	1	903	框剪	12	9	117.17	住宅	11700
32	1	1003	框剪	12	10	116.87	住宅	11800
33	1	1103	框剪	12	11	116.87	住宅	11400

34	1	104	框剪	12	1	121.52	住宅	11300
35	1	204	框剪	12	2	121.06	住宅	10900
36	1	304	框剪	12	3	121.06	住宅	11100
37	1	404	框剪	12	4	121.52	住宅	11300
38	1	504	框剪	12	5	121.52	住宅	11500
39	1	604	框剪	12	6	121.52	住宅	11600
40	1	704	框剪	12	7	121.52	住宅	11700
41	1	804	框剪	12	8	121.52	住宅	11800
42	1	904	框剪	12	9	121.52	住宅	11900
43	1	1004	框剪	12	10	121.20	住宅	12000
44	1	1104	框剪	12	11	121.20	住宅	11600
45	2	101	框剪	12	1	128.57	住宅	11900
46	2	201	框剪	12	2	127.98	住宅	11500
47	2	301	框剪	12	3	127.98	住宅	11700
48	2	401	框剪	12	4	128.19	住宅	11900
49	2	501	框剪	12	5	128.19	住宅	12100
50	2	601	框剪	12	6	128.19	住宅	12200
51	2	701	框剪	12	7	128.19	住宅	12300
52	2	801	框剪	12	8	128.19	住宅	12400
53	2	901	框剪	12	9	128.19	住宅	12500
54	2	1001	框剪	12	10	128.04	住宅	12600
55	2	1101	框剪	12	11	128.16	住宅	12200
56	2	102	框剪	12	1	116.61	住宅	11300
57	2	202	框剪	12	2	116.19	住宅	10900
58	2	302	框剪	12	3	116.19	住宅	11100
59	2	402	框剪	12	4	116.61	住宅	11300
60	2	502	框剪	12	5	116.61	住宅	11500
61	2	602	框剪	12	6	116.61	住宅	11600
62	2	702	框剪	12	7	116.61	住宅	11700
63	2	802	框剪	12	8	116.61	住宅	11800
64	2	902	框剪	12	9	116.61	住宅	11900
65	2	1002	框剪	12	10	116.31	住宅	12000
66	2	1102	框剪	12	11	116.31	住宅	11600
67	2	103	框剪	12	1	116.61	住宅	11300
68	2	203	框剪	12	2	116.19	住宅	10900

69	2	303	框剪	12	3	116.19	住宅	11100
70	2	403	框剪	12	4	116.61	住宅	11300
71	2	503	框剪	12	5	116.61	住宅	11500
72	2	603	框剪	12	6	116.61	住宅	11600
73	2	703	框剪	12	7	116.61	住宅	11700
74	2	803	框剪	12	8	116.61	住宅	11800
75	2	903	剪框	12	9	116.61	住宅	11900
76	2	1003	剪框	12	10	116.31	住宅	12000
77	2	1103	剪框	12	11	116.31	住宅	11600
78	2	104	框剪	12	1	128.57	住宅	11500
79	2	204	框剪	12	2	127.98	住宅	11100
80	2	304	框剪	12	3	127.98	住宅	11300
81	2	404	框剪	12	4	128.19	住宅	11500
82	2	504	框剪	12	5	128.19	住宅	11700
83	2	604	框剪	12	6	128.19	住宅	11800
84	2	704	框剪	12	7	128.19	住宅	11900
85	2	804	框剪	12	8	128.19	住宅	12000
86	2	904	框剪	12	9	128.19	住宅	12100
87	2	1004	框剪	12	10	128.04	住宅	12200
88	2	1104	框剪	12	11	128.16	住宅	11800
小高层住宅平均单价 (元/m <sup>2</sup> )								11600
89	4	201	框剪	21	2	108.19	住宅	10000
90	4	301	框剪	21	3	108.53	住宅	10300
91	4	401	框剪	21	4	109.04	住宅	10600
92	4	501	框剪	21	5	109.04	住宅	10800
93	4	601	框剪	21	6	109.04	住宅	11000
94	4	701	框剪	21	7	109.04	住宅	11050
95	4	801	框剪	21	8	109.04	住宅	11100
96	4	901	框剪	21	9	109.04	住宅	11150
97	4	1001	框剪	21	10	109.04	住宅	11200
98	4	1101	框剪	21	11	109.04	住宅	11250
99	4	1201	框剪	21	12	109.04	住宅	11300
100	4	1301	框剪	21	13	109.04	住宅	11350
101	4	1401	框剪	21	14	109.04	住宅	11400
102	4	1501	框剪	21	15	109.04	住宅	11500

103	4	1601	框剪	21	16	109.04	住宅	11600
104	4	1701	框剪	21	17	109.04	住宅	11700
105	4	1801	框剪	21	18	109.04	住宅	11800
106	4	1901	框剪	21	19	108.68	住宅	11900
107	4	2001	框剪	21	20	108.68	住宅	11200
108	4	202	框剪	21	2	98.35	住宅	9700
109	4	302	框剪	21	3	98.35	住宅	10100
110	4	402	框剪	21	4	98.35	住宅	10400
111	4	502	框剪	21	5	98.35	住宅	10600
112	4	602	框剪	21	6	98.35	住宅	10800
113	4	702	框剪	21	7	98.35	住宅	10850
114	4	802	框剪	21	8	98.35	住宅	10900
115	4	902	框剪	21	9	98.35	住宅	10950
116	4	1002	框剪	21	10	98.35	住宅	11000
117	4	1102	框剪	21	11	98.35	住宅	11050
118	4	1202	框剪	21	12	98.35	住宅	11100
119	4	1302	框剪	21	13	98.35	住宅	11150
120	4	1402	框剪	21	14	98.35	住宅	11200
121	4	1502	框剪	21	15	98.35	住宅	11300
122	4	1602	框剪	21	16	98.35	住宅	11400
123	4	1702	框剪	21	17	98.35	住宅	11500
124	4	1802	框剪	21	18	98.35	住宅	11600
125	4	1902	框剪	21	19	98.35	住宅	11700
126	4	2002	框剪	21	20	98.52	住宅	11100
127	4	103	框剪	21	1	98.40	住宅	9300
128	4	203	框剪	21	2	98.35	住宅	9700
129	4	303	框剪	21	3	98.35	住宅	10100
130	4	403	框剪	21	4	98.35	住宅	10400
131	4	503	框剪	21	5	98.35	住宅	10600
132	4	603	框剪	21	6	98.35	住宅	10800
133	4	703	框剪	21	7	98.35	住宅	10850
134	4	803	框剪	21	8	98.35	住宅	10900
135	4	903	框剪	21	9	98.35	住宅	10950
136	4	1003	框剪	21	10	98.35	住宅	11000
137	4	1103	框剪	21	11	98.35	住宅	11050



138	4	1203	框剪	21	12	98.35	住宅	11100
139	4	1303	框剪	21	13	98.35	住宅	11150
140	4	1403	框剪	21	14	98.35	住宅	11200
141	4	1503	框剪	21	15	98.35	住宅	11300
142	4	1603	框剪	21	16	98.35	住宅	11400
143	4	1703	框剪	21	17	98.35	住宅	11500
144	4	1803	框剪	21	18	98.35	住宅	11600
145	4	1903	框剪	21	19	98.35	住宅	11700
146	4	2003	框剪	21	20	98.52	住宅	11000
147	4	104	框剪	21	1	108.53	住宅	9400
148	4	204	框剪	21	2	108.53	住宅	9800
149	4	304	框剪	21	3	108.53	住宅	10200
150	4	404	框剪	21	4	109.04	住宅	10500
151	4	504	框剪	21	5	109.04	住宅	10700
152	4	604	框剪	21	6	109.04	住宅	10900
153	4	704	框剪	21	7	109.04	住宅	10950
154	4	804	框剪	21	8	109.04	住宅	11000
155	4	904	框剪	21	9	109.04	住宅	11050
156	4	1004	框剪	21	10	109.04	住宅	11100
157	4	1104	框剪	21	11	109.04	住宅	11150
158	4	1204	框剪	21	12	109.04	住宅	11200
159	4	1304	框剪	21	13	109.04	住宅	11250
160	4	1404	框剪	21	14	109.04	住宅	11300
161	4	1504	框剪	21	15	109.04	住宅	11400
162	4	1604	框剪	21	16	109.04	住宅	11500
163	4	1704	框剪	21	17	109.04	住宅	11600
164	4	1804	框剪	21	18	109.04	住宅	11700
165	4	1904	框剪	21	19	108.68	住宅	11800
166	4	2004	框剪	21	20	108.68	住宅	11100
167	5	101	框剪	19	1	139.91	住宅	10650
168	5	201	框剪	19	2	139.28	住宅	10450
169	5	301	框剪	19	3	139.28	住宅	10750
170	5	401	框剪	19	4	139.46	住宅	11050
171	5	501	框剪	19	5	139.46	住宅	11250
172	5	601	框剪	19	6	139.46	住宅	11450

173	5	701	框剪	19	7	139.46	住宅	11500
174	5	801	框剪	19	8	139.46	住宅	11550
175	5	901	框剪	19	9	139.46	住宅	11600
176	5	1001	框剪	19	10	139.46	住宅	11650
177	5	1101	框剪	19	11	139.46	住宅	11700
178	5	1201	框剪	19	12	139.46	住宅	11750
179	5	1301	框剪	19	13	139.46	住宅	11800
180	5	1401	框剪	19	14	139.46	住宅	11850
181	5	1501	框剪	19	15	139.46	住宅	11950
182	5	1601	框剪	19	16	139.46	住宅	12050
183	5	1701	框剪	19	17	139.33	住宅	12150
184	5	1801	框剪	19	18	139.44	住宅	11450
185	5	202	框剪	19	2	131.33	住宅	9900
186	5	302	框剪	19	3	131.33	住宅	10200
187	5	402	框剪	19	4	131.52	住宅	10500
188	5	502	框剪	19	5	131.52	住宅	10700
189	5	602	框剪	19	6	131.52	住宅	10900
190	5	702	框剪	19	7	131.52	住宅	10950
191	5	802	框剪	19	8	131.52	住宅	11000
192	5	902	框剪	19	9	131.52	住宅	11050
193	5	1002	框剪	19	10	131.52	住宅	11100
194	5	1102	框剪	19	11	131.52	住宅	11150
195	5	1202	框剪	19	12	131.52	住宅	11200
196	5	1302	框剪	19	13	131.52	住宅	11250
197	5	1402	框剪	19	14	131.52	住宅	11300
198	5	1502	框剪	19	15	131.52	住宅	11400
199	5	1602	框剪	19	16	131.52	住宅	11500
200	5	1702	框剪	19	17	131.39	住宅	11600
201	5	1802	框剪	19	18	131.50	住宅	10900
202	5	203	框剪	19	2	131.33	住宅	9900
203	5	303	框剪	19	3	131.33	住宅	10200
204	5	403	框剪	19	4	131.52	住宅	10500
205	5	503	框剪	19	5	131.52	住宅	10700
206	5	603	框剪	19	6	131.52	住宅	10900
207	5	703	框剪	19	7	131.52	住宅	10950

208	5	803	框剪	19	8	131.52	住宅	11000
209	5	903	框剪	19	9	131.52	住宅	11050
210	5	1003	框剪	19	10	131.52	住宅	11100
211	5	1103	框剪	19	11	131.52	住宅	11150
212	5	1203	框剪	19	12	131.52	住宅	11200
213	5	1303	框剪	19	13	131.52	住宅	11250
214	5	1403	框剪	19	14	131.52	住宅	11300
215	5	1503	框剪	19	15	131.52	住宅	11400
216	5	1603	框剪	19	16	131.52	住宅	11500
217	5	1703	框剪	19	17	131.39	住宅	11600
218	5	1803	框剪	19	18	131.50	住宅	10900
219	5	104	框剪	19	1	139.91	住宅	10400
220	5	204	框剪	19	2	139.28	住宅	10200
221	5	304	框剪	19	3	139.28	住宅	10500
222	5	404	框剪	19	4	139.46	住宅	10800
223	5	504	框剪	19	5	139.46	住宅	11000
224	5	604	框剪	19	6	139.46	住宅	11200
225	5	704	框剪	19	7	139.46	住宅	11250
226	5	804	框剪	19	8	139.46	住宅	11300
227	5	904	框剪	19	9	139.46	住宅	11350
228	5	1004	框剪	19	10	139.46	住宅	11400
229	5	1104	框剪	19	11	139.46	住宅	11450
230	5	1204	框剪	19	12	139.46	住宅	11500
231	5	1304	框剪	19	13	139.46	住宅	11550
232	5	1404	框剪	19	14	139.46	住宅	11600
233	5	1504	框剪	19	15	139.46	住宅	11700
234	5	1604	框剪	19	16	139.46	住宅	11800
235	5	1704	框剪	19	17	139.33	住宅	11900
236	5	1804	框剪	19	18	139.44	住宅	11200
高层住宅平均单价 (元/m <sup>2</sup> )								11096
237	4	商铺 01	框剪	20	1	38.67	商铺	30000
238	4	商铺 02	框剪	20	1	62.30	商铺	30000
239	4	商铺 03	框剪	20	1	62.30	商铺	30000
240	4	商铺 04	框剪	20	1	62.30	商铺	30000
241	4	商铺 05	框剪	20	1	62.30	商铺	30000

242	4	商铺 06	框剪	20	1	62.30	商铺	30000
243	4	商铺 07	框剪	20	1	62.30	商铺	30000
244	4	商铺 08	框剪	20	1	62.30	商铺	30000
245	4	商铺 09	框剪	20	1	60.91	商铺	30000
246	4	商铺 10	框剪	20	1	51.67	商铺	30000
247	4	商铺 11	框剪	20	1	82.93	商铺	30000
248	4	商铺 12	框剪	20	1	54.99	商铺	30000
249	4	商铺 13	框剪	20	1	80.90	商铺	30000

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9月14日