

万城赞园

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 7 幢、9 幢、10 幢、12 幢
申报日期 2018 年 10 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				
不动产权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0015704 号	土地用途	二类居住用地		
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	145799.84 m ²	
预售商品房			预售商品房		

施工许可证号	330411201807040101 330411201807040201	施工合同号	[经]土合第 20180703080 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 145799.84 m²,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 m²,地上总建筑面积 106044.64 m²;其中住宅 14 幢,建筑面积 97160.85 m²;幼儿园 1 幢,建筑面积 5049.28 m²;商业建筑面积 1960.37 m²;物业用房建筑面积 835.42 m²;社区用房建筑面积 431.16 m²;其他建筑面积 607.56 m²;地下总建筑面积 39755.2 m²;其中车库建筑面积 25439.3 m²;人防建筑面积 9556.02 m²;其他建筑面积 4759.88 m²。

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 2 次,共计 4 幢,其幢号为 7、9、10、12,申报预售建筑总面积 30430.16 m²,用途为住宅、商业; 7 幢总层数为 19 层(地上 18 层、地下 1 层); 9 幢总层数为 20 层(地上 19 层、地下 1 层)。 10 幢总层数为 19 层(地上 18 层、地下 1 层); 12 幢总层数为 21 层(地上 20 层、地下 1 层);可销售住宅 255 套,建筑面积 29322.84 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 14 套,建筑面积 1107.32 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 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 7、9、10、12 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 30430.16 m²。其中：

1、住宅 4 幢 255 套 29322.84 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 14 套（间） 1107.32 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 10 月 20 日 书面同意我司申报 赞园 7 幢、9 幢、10 幢、12 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/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 9277.5 m²，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 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 (m ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330404201810031 号	10号楼、11 号楼1层物 业用房	1	742.3 m 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	7	101	框剪	19	1	128.16	住宅	10800
2	7	104	框剪	19	1	128.16	住宅	10600
3	7	201	框剪	19	2	128.16	住宅	10400
4	7	202	框剪	19	2	125.62	住宅	9900
5	7	203	框剪	19	2	125.62	住宅	9900
6	7	204	框剪	19	2	128.16	住宅	10200
7	7	301	框剪	19	3	128.16	住宅	10800
8	7	302	框剪	19	3	125.62	住宅	10300
9	7	303	框剪	19	3	125.62	住宅	10300
10	7	304	框剪	19	3	128.16	住宅	10600
11	7	401	框剪	19	4	128.78	住宅	11100
12	7	402	框剪	19	4	125.81	住宅	10600
13	7	403	框剪	19	4	125.81	住宅	10600
14	7	404	框剪	19	4	128.78	住宅	10900

15	7	501	框剪	19	5	128.78	住宅	11300
16	7	502	框剪	19	5	125.81	住宅	10800
17	7	503	框剪	19	5	125.81	住宅	10800
18	7	504	框剪	19	5	128.78	住宅	11100
19	7	601	框剪	19	6	128.78	住宅	11500
20	7	602	框剪	19	6	125.81	住宅	11000
21	7	603	框剪	19	6	125.81	住宅	11000
22	7	604	框剪	19	6	128.78	住宅	11300
23	7	701	框剪	19	7	128.78	住宅	11550
24	7	702	框剪	19	7	125.81	住宅	11050
25	7	703	框剪	19	7	125.81	住宅	11050
26	7	704	框剪	19	7	128.78	住宅	11350
27	7	801	框剪	19	8	128.78	住宅	11600
28	7	802	框剪	19	8	125.81	住宅	11100
29	7	803	框剪	19	8	125.81	住宅	11100
30	7	804	框剪	19	8	128.78	住宅	11400
31	7	901	框剪	19	9	128.78	住宅	11650
32	7	902	框剪	19	9	125.81	住宅	11150
33	7	903	框剪	19	9	125.81	住宅	11150
34	7	904	框剪	19	9	128.78	住宅	11450
35	7	1001	框剪	19	10	128.78	住宅	11700
36	7	1002	框剪	19	10	125.81	住宅	11200
37	7	1003	框剪	19	10	125.81	住宅	11200
38	7	1004	框剪	19	10	128.78	住宅	11500
39	7	1101	框剪	19	11	128.78	住宅	11750
40	7	1102	框剪	19	11	125.81	住宅	11250
41	7	1103	框剪	19	11	125.81	住宅	11250
42	7	1104	框剪	19	11	128.78	住宅	11550
43	7	1201	框剪	19	12	128.78	住宅	11800
44	7	1202	框剪	19	12	125.81	住宅	11300
45	7	1203	框剪	19	12	125.81	住宅	11300
46	7	1204	框剪	19	12	128.78	住宅	11600
47	7	1301	框剪	19	13	128.78	住宅	11850
48	7	1302	框剪	19	13	125.81	住宅	11350
49	7	1303	框剪	19	13	125.81	住宅	11350

50	7	1304	框剪	19	13	128.78	住宅	11650
51	7	1401	框剪	19	14	128.78	住宅	11900
52	7	1402	框剪	19	14	125.81	住宅	11400
53	7	1403	框剪	19	14	125.81	住宅	11400
54	7	1404	框剪	19	14	128.78	住宅	11700
55	7	1501	框剪	19	15	128.78	住宅	12000
56	7	1502	框剪	19	15	125.81	住宅	11500
57	7	1503	框剪	19	15	125.81	住宅	11500
58	7	1504	框剪	19	15	128.78	住宅	11800
59	7	1601	框剪	19	16	128.78	住宅	12100
60	7	1602	框剪	19	16	125.81	住宅	11600
61	7	1603	框剪	19	16	125.81	住宅	11600
62	7	1604	框剪	19	16	128.78	住宅	11900
63	7	1701	框剪	19	17	128.35	住宅	12200
64	7	1702	框剪	19	17	125.68	住宅	11700
65	7	1703	框剪	19	17	125.68	住宅	11700
66	7	1704	框剪	19	17	128.35	住宅	12000
67	7	1801	框剪	19	18	128.35	住宅	11500
68	7	1802	框剪	19	18	125.79	住宅	11000
69	7	1803	框剪	19	18	125.79	住宅	11000
70	7	1804	框剪	19	18	128.35	住宅	11300
71	9	201	框剪	20	2	108.43	住宅	9800
72	9	202	框剪	20	2	98.57	住宅	9800
73	9	203	框剪	20	2	98.57	住宅	9800
74	9	204	框剪	20	2	108.77	住宅	9800
75	9	301	框剪	20	3	108.95	住宅	10200
76	9	302	框剪	20	3	98.57	住宅	10100
77	9	303	框剪	20	3	98.57	住宅	10100
78	9	304	框剪	20	3	108.95	住宅	10100
79	9	401	框剪	20	4	109.28	住宅	10500
80	9	402	框剪	20	4	98.57	住宅	10400
81	9	403	框剪	20	4	98.57	住宅	10400
82	9	404	框剪	20	4	109.28	住宅	10400
83	9	501	框剪	20	5	109.28	住宅	10700
84	9	502	框剪	20	5	98.57	住宅	10600

85	9	503	框剪	20	5	98.57	住宅	10600
86	9	504	框剪	20	5	109.28	住宅	10600
87	9	601	框剪	20	6	109.28	住宅	10900
88	9	602	框剪	20	6	98.57	住宅	10800
89	9	603	框剪	20	6	98.57	住宅	10800
90	9	604	框剪	20	6	109.28	住宅	10800
91	9	701	框剪	20	7	109.28	住宅	10950
92	9	702	框剪	20	7	98.57	住宅	10850
93	9	703	框剪	20	7	98.57	住宅	10850
94	9	704	框剪	20	7	109.28	住宅	10850
95	9	801	框剪	20	8	109.28	住宅	11000
96	9	802	框剪	20	8	98.57	住宅	10900
97	9	803	框剪	20	8	98.57	住宅	10900
98	9	804	框剪	20	8	109.28	住宅	10900
99	9	901	框剪	20	9	109.28	住宅	11050
100	9	902	框剪	20	9	98.57	住宅	10950
101	9	903	框剪	20	9	98.57	住宅	10950
102	9	904	框剪	20	9	109.28	住宅	10950
103	9	1001	框剪	20	10	109.28	住宅	11100
104	9	1002	框剪	20	10	98.57	住宅	11000
105	9	1003	框剪	20	10	98.57	住宅	11000
106	9	1004	框剪	20	10	109.28	住宅	11000
107	9	1101	框剪	20	11	109.28	住宅	11150
108	9	1102	框剪	20	11	98.57	住宅	11050
109	9	1103	框剪	20	11	98.57	住宅	11050
110	9	1104	框剪	20	11	109.28	住宅	11050
111	9	1201	框剪	20	12	109.28	住宅	11200
112	9	1202	框剪	20	12	98.57	住宅	11100
113	9	1203	框剪	20	12	98.57	住宅	11100
114	9	1204	框剪	20	12	109.28	住宅	11100
115	9	1301	框剪	20	13	109.28	住宅	11250
116	9	1302	框剪	20	13	98.57	住宅	11150
117	9	1303	框剪	20	13	98.57	住宅	11150
118	9	1304	框剪	20	13	109.28	住宅	11150
119	9	1401	框剪	20	14	109.28	住宅	11300

120	9	1402	框剪	20	14	98.57	住宅	11200
121	9	1403	框剪	20	14	98.57	住宅	11200
122	9	1404	框剪	20	14	109.28	住宅	11200
123	9	1501	框剪	20	15	109.28	住宅	11400
124	9	1502	框剪	20	15	98.57	住宅	11300
125	9	1503	框剪	20	15	98.57	住宅	11300
126	9	1504	框剪	20	15	109.28	住宅	11300
127	9	1601	框剪	20	16	109.28	住宅	11500
128	9	1602	框剪	20	16	98.57	住宅	11400
129	9	1603	框剪	20	16	98.57	住宅	11400
130	9	1604	框剪	20	16	109.28	住宅	11400
131	9	1701	框剪	20	17	109.28	住宅	11600
132	9	1702	框剪	20	17	98.57	住宅	11500
133	9	1703	框剪	20	17	98.57	住宅	11500
134	9	1704	框剪	20	17	109.28	住宅	11500
135	9	1801	框剪	20	18	108.92	住宅	11100
136	9	1802	框剪	20	18	98.57	住宅	11000
137	9	1803	框剪	20	18	98.57	住宅	11000
138	9	1804	框剪	20	18	108.92	住宅	11000
139	9	1901	框剪	20	19	108.92	住宅	11100
140	9	1902	框剪	20	19	98.74	住宅	11000
141	9	1903	框剪	20	19	98.74	住宅	11000
142	9	1904	框剪	20	19	108.92	住宅	11000
143	10	201	框剪	19	2	139.25	住宅	10650
144	10	202	框剪	19	2	139.07	住宅	10550
145	10	301	框剪	19	3	139.43	住宅	10950
146	10	302	框剪	19	3	139.43	住宅	10850
147	10	401	框剪	19	4	139.43	住宅	11250
148	10	402	框剪	19	4	139.43	住宅	11150
149	10	501	框剪	19	5	139.43	住宅	11450
150	10	502	框剪	19	5	139.43	住宅	11350
151	10	601	框剪	19	6	139.43	住宅	11650
152	10	602	框剪	19	6	139.43	住宅	11550
153	10	701	框剪	19	7	139.43	住宅	11700
154	10	702	框剪	19	7	139.43	住宅	11600

155	10	801	框剪	19	8	139.43	住宅	11750
156	10	802	框剪	19	8	139.43	住宅	11650
157	10	901	框剪	19	9	139.43	住宅	11800
158	10	902	框剪	19	9	139.43	住宅	11700
159	10	1001	框剪	19	10	139.43	住宅	11850
160	10	1002	框剪	19	10	139.43	住宅	11750
161	10	1101	框剪	19	11	139.43	住宅	11900
162	10	1102	框剪	19	11	139.43	住宅	11800
163	10	1201	框剪	19	12	139.43	住宅	11950
164	10	1202	框剪	19	12	139.43	住宅	11850
165	10	1301	框剪	19	13	139.43	住宅	12000
166	10	1302	框剪	19	13	139.43	住宅	11900
167	10	1401	框剪	19	14	139.43	住宅	12050
168	10	1402	框剪	19	14	139.43	住宅	11950
169	10	1501	框剪	19	15	139.43	住宅	12150
170	10	1502	框剪	19	15	139.43	住宅	12050
171	10	1601	框剪	19	16	139.43	住宅	12250
172	10	1602	框剪	19	16	139.43	住宅	12150
173	10	1701	框剪	19	17	139.3	住宅	12350
174	10	1702	框剪	19	17	139.3	住宅	12250
175	10	1801	框剪	19	18	139.5	住宅	11650
176	10	1802	框剪	19	18	139.5	住宅	11550
177	12	102	框剪	21	1	98.51	住宅	10200
178	12	103	框剪	21	1	98.51	住宅	10200
179	12	104	框剪	21	1	108.7	住宅	10200
180	12	201	框剪	21	2	108.7	住宅	10100
181	12	202	框剪	21	2	98.51	住宅	9900
182	12	203	框剪	21	2	98.51	住宅	9900
183	12	204	框剪	21	2	108.7	住宅	9900
184	12	301	框剪	21	3	108.7	住宅	10600
185	12	302	框剪	21	3	98.51	住宅	10300
186	12	303	框剪	21	3	98.51	住宅	10300
187	12	304	框剪	21	3	108.7	住宅	10300
188	12	401	框剪	21	4	109.22	住宅	10800
189	12	402	框剪	21	4	98.51	住宅	10600

190	12	403	框剪	21	4	98.51	住宅	10600
191	12	404	框剪	21	4	109.22	住宅	10600
192	12	501	框剪	21	5	109.22	住宅	11000
193	12	502	框剪	21	5	98.51	住宅	10800
194	12	503	框剪	21	5	98.51	住宅	10800
195	12	504	框剪	21	5	109.22	住宅	10800
196	12	601	框剪	21	6	109.22	住宅	11200
197	12	602	框剪	21	6	98.51	住宅	11000
198	12	603	框剪	21	6	98.51	住宅	11000
199	12	604	框剪	21	6	109.22	住宅	11000
200	12	701	框剪	21	7	109.22	住宅	11250
201	12	702	框剪	21	7	98.51	住宅	11050
202	12	703	框剪	21	7	98.51	住宅	11050
203	12	704	框剪	21	7	109.22	住宅	11050
204	12	801	框剪	21	8	109.22	住宅	11300
205	12	802	框剪	21	8	98.51	住宅	11100
206	12	803	框剪	21	8	98.51	住宅	11100
207	12	804	框剪	21	8	109.22	住宅	11100
208	12	901	框剪	21	9	109.22	住宅	11350
209	12	902	框剪	21	9	98.51	住宅	11150
210	12	903	框剪	21	9	98.51	住宅	11150
211	12	904	框剪	21	9	109.22	住宅	11150
212	12	1001	框剪	21	10	109.22	住宅	11400
213	12	1002	框剪	21	10	98.51	住宅	11200
214	12	1003	框剪	21	10	98.51	住宅	11200
215	12	1004	框剪	21	10	109.22	住宅	11200
216	12	1101	框剪	21	11	109.22	住宅	11450
217	12	1102	框剪	21	11	98.51	住宅	11250
218	12	1103	框剪	21	11	98.51	住宅	11250
219	12	1104	框剪	21	11	109.22	住宅	11250
220	12	1201	框剪	21	12	109.22	住宅	11500
221	12	1202	框剪	21	12	98.51	住宅	11300
222	12	1203	框剪	21	12	98.51	住宅	11300
223	12	1204	框剪	21	12	109.22	住宅	11300
224	12	1301	框剪	21	13	109.22	住宅	11550

225	12	1302	框剪	21	13	98.51	住宅	11350
226	12	1303	框剪	21	13	98.51	住宅	11350
227	12	1304	框剪	21	13	109.22	住宅	11350
228	12	1401	框剪	21	14	109.22	住宅	11600
229	12	1402	框剪	21	14	98.51	住宅	11400
230	12	1403	框剪	21	14	98.51	住宅	11400
231	12	1404	框剪	21	14	109.22	住宅	11400
232	12	1501	框剪	21	15	109.22	住宅	11700
233	12	1502	框剪	21	15	98.51	住宅	11500
234	12	1503	框剪	21	15	98.51	住宅	11500
235	12	1504	框剪	21	15	109.22	住宅	11500
236	12	1601	框剪	21	16	109.22	住宅	11800
237	12	1602	框剪	21	16	98.51	住宅	11600
238	12	1603	框剪	21	16	98.51	住宅	11600
239	12	1604	框剪	21	16	109.22	住宅	11600
240	12	1701	框剪	21	17	109.22	住宅	11900
241	12	1702	框剪	21	17	98.51	住宅	11700
242	12	1703	框剪	21	17	98.51	住宅	11700
243	12	1704	框剪	21	17	109.22	住宅	11700
244	12	1801	框剪	21	18	109.22	住宅	11400
245	12	1802	框剪	21	18	98.51	住宅	11200
246	12	1803	框剪	21	18	98.51	住宅	11200
247	12	1804	框剪	21	18	109.22	住宅	11200
248	12	1901	框剪	21	19	108.86	住宅	11500
249	12	1902	框剪	21	19	98.51	住宅	11300
250	12	1903	框剪	21	19	98.51	住宅	11300
251	12	1904	框剪	21	19	108.86	住宅	11300
252	12	2001	框剪	21	20	108.86	住宅	11400
253	12	2002	框剪	21	20	98.68	住宅	11200
254	12	2003	框剪	21	20	98.68	住宅	11200
255	12	2004	框剪	21	20	108.86	住宅	11200
高层住宅平均单价 (元/m ²)								11200
256	9	商铺 14	框剪	20	1	60.76	商铺	35000
257	9	商铺 15	框剪	20	1	61.98	商铺	35000
258	9	商铺 16	框剪	20	1	61.98	商铺	35000

259	9	商铺 17	框剪	20	1	61.98	商铺	35000
260	9	商铺 18	框剪	20	1	61.98	商铺	35000
261	9	商铺 19	框剪	20	1	61.98	商铺	35000
262	9	商铺 20	框剪	20	1	58.57	商铺	35000
263	9	商铺 21	框剪	20	1	60.24	商铺	35000
264	9	商铺 22	框剪	20	1	91.26	商铺	35000
265	9	商铺 23	框剪	20	1	60.53	商铺	35000
266	9	商铺 24	框剪	20	1	80.79	商铺	35000
267	9	商铺 25	框剪	20	1	83.90	商铺	35000
268	10	商铺 26	框剪	19	1	79.18	商铺	35000
269	10	商铺 27	框剪	19	1	222.19	商铺	35000

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10月31日