

金雅花园 9 幢、12 幢、14 幢商品房预售方案

商品房预售

方案

开发企业 嘉兴兴雅房地产开发有限公司

预 售 商 品 房 金雅花园 9 幢、12 幢、14 幢

申报日期 2018 年 9 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴兴雅房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴国际商务区马塘路 500 号晶晖广场 1-2301 室				
法人代表	吴题	资质等级	暂定	经办人	陆瑞玮
				联系电话	13567384218
开发项目名称	金雅花园				
开发项目座落	东至秦逸路、南至四联路、西至禹德港绿化带、北至禹德港路				
土地使用权证号	浙(2018)嘉开不动产权第 0017433 号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	54567.3 平米	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.2		绿地率	≥30%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201810032 号		预售商品房规划建设面积	160526.43 平米	
预售商品房施工许可证号	330411201806260101		预售商品房施工合同号	【经】土合第 20180622069 号	

一、项目基本情况:

1、我公司开发建设的金雅花园项目，总规划批准建设项目 160526.43 m²，共一张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201810032 号

2、规划许可证的详细内容:

建设工程规划许可证建字第 330401201810032 号, 批准建设项目的面积为 160526.43 m², 其中住宅 15 幢, 建筑面积 117849.89 m²; 汽车库建筑面积 23698.76 m²; 其他建筑面积 18977.78 m²。

3、该规划许可项目计划分 五 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

330411201806260101, 本次申报预售 <u>26693.76</u> m², 用途为<u>住宅</u>; <u>9</u>幢总层数为 <u>21</u>层 (地上 <u>20</u>层、地下 <u>1</u>层); <u>12</u>幢总层数为 <u>19</u>层 (地上 <u>18</u>层、地下 <u>1</u>层); <u>14</u>幢总层数为 <u>21</u>层 (地上 <u>20</u>层、地下 <u>1</u>层)。可销售住宅 <u>231</u>套, 建筑面积 <u>26693.76</u> m²; 其中 90 平方米以下有 <u> </u>套, 建筑面积 <u> </u> m²; 车库 (地上、地下) <u> </u>套, 建筑面积 <u> </u> m²; 商业 <u> </u>套, 建筑面积 <u> </u> m²; 办公 <u> </u>套, 建筑面积 <u> </u> m²; 其他 <u> </u>套, 建筑面积 <u> </u> m²。 2、预计建设进度: 此次申报 <u>3</u>幢房屋已全部开工建设, 目前工程进度已<u>过±00</u>线, <u>2020</u>年 <u>6</u>月 <u>30</u>日竣工, <u>2020</u>年 <u>12</u>月 <u>31</u>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<u>项目现场售楼处</u>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<u>嘉兴市规划设计研究院有限公司</u>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<u>项目现场售楼处</u>, 位于<u>禹德港路和禹德港绿化带交叉口</u>。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 <u>2018</u>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→<u>7</u>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→<u>7</u>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 <u>9</u>、<u>12</u>、<u>14</u>幢于 <u>2020</u>年 <u>12</u>月 <u>31</u>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<u>雅居乐雅生活服务股份有限公司</u>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 26693.76 m²。其中:

1、住宅 3幢 231套 26693.76 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: 已过±00线。

(三) 承诺开盘时间为: 取得预售证 5 日内。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中, 金雅花园的土地使用权已办理土地抵押, 抵押权人为中国农业银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 9 月 12 日书面同意我司申报 9 幢、12 幢、14 幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2020 年 6 月。

(六) 设计单位: 浙江宏正建筑设计有限公司。

(七) 施工单位: 中国建筑第八工程局。

(八) 监理单位: 浙江嘉宇工程管理有限公司。

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开发区支行(监管账户为 19385401040007085)。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招投标方式选聘, 前期的物业管理企业为雅居乐雅生活服务股份有限公司。
- 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) **521 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 **11158 m²**, 在 1-16 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 **160526.43 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	1	建字第 330401201810032	16 幢	1、2、 3 楼	840.22	2020 年 12 月	
	2						

房	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

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋毛坯销售单价（元/m ² ）
1	9	101	钢混	21	1	116.74	住宅	11480
2	9	102	钢混	21	1	96.2	住宅	10920
3	9	103	钢混	21	1	96.2	住宅	11032
4	9	104	钢混	21	1	116.74	住宅	11652
5	9	201	钢混	21	2	116.74	住宅	11723
6	9	202	钢混	21	2	96.2	住宅	11151

7	9	203	钢混	21	2	96.2	住宅	11266
8	9	204	钢混	21	2	116.74	住宅	11898
9	9	301	钢混	21	3	116.74	住宅	11930
10	9	302	钢混	21	3	96.2	住宅	11347
11	9	303	钢混	21	3	96.2	住宅	11464
12	9	304	钢混	21	3	116.74	住宅	12108
13	9	401	钢混	21	4	116.74	住宅	12088
14	9	402	钢混	21	4	96.2	住宅	11498
15	9	403	钢混	21	4	96.2	住宅	11616
16	9	404	钢混	21	4	116.74	住宅	12268
17	9	501	钢混	21	5	116.74	住宅	12149
18	9	502	钢混	21	5	96.2	住宅	11555
19	9	503	钢混	21	5	96.2	住宅	11675
20	9	504	钢混	21	5	116.74	住宅	12330
21	9	601	钢混	21	6	116.74	住宅	12392
22	9	602	钢混	21	6	96.2	住宅	11787
23	9	603	钢混	21	6	96.2	住宅	11908
24	9	604	钢混	21	6	116.74	住宅	12576
25	9	701	钢混	21	7	116.74	住宅	12634
26	9	702	钢混	21	7	96.2	住宅	12018
27	9	703	钢混	21	7	96.2	住宅	12142
28	9	704	钢混	21	7	116.74	住宅	12823
29	9	801	钢混	21	8	116.74	住宅	12877
30	9	802	钢混	21	8	96.2	住宅	12249
31	9	803	钢混	21	8	96.2	住宅	12375
32	9	804	钢混	21	8	116.74	住宅	13070
33	9	901	钢混	21	9	116.74	住宅	13120
34	9	902	钢混	21	9	96.2	住宅	12480
35	9	903	钢混	21	9	96.2	住宅	12609
36	9	904	钢混	21	9	116.74	住宅	13316
37	9	1001	钢混	21	10	116.74	住宅	13303
38	9	1002	钢混	21	10	96.2	住宅	12653
39	9	1003	钢混	21	10	96.2	住宅	12784
40	9	1004	钢混	21	10	116.74	住宅	13501
41	9	1101	钢混	21	11	116.74	住宅	13485

42	9	1102	钢混	21	11	96.2	住宅	12827
43	9	1103	钢混	21	11	96.2	住宅	12959
44	9	1104	钢混	21	11	116.74	住宅	13686
45	9	1201	钢混	21	12	116.74	住宅	13606
46	9	1202	钢混	21	12	96.2	住宅	12942
47	9	1203	钢混	21	12	96.2	住宅	13076
48	9	1204	钢混	21	12	116.74	住宅	13809
49	9	1301	钢混	21	13	116.74	住宅	13728
50	9	1302	钢混	21	13	96.2	住宅	13058
51	9	1303	钢混	21	13	96.2	住宅	13192
52	9	1304	钢混	21	13	116.74	住宅	13933
53	9	1401	钢混	21	14	116.74	住宅	13728
54	9	1402	钢混	21	14	96.2	住宅	13058
55	9	1403	钢混	21	14	96.2	住宅	13192
56	9	1404	钢混	21	14	116.74	住宅	13933
57	9	1501	钢混	21	15	116.74	住宅	13971
58	9	1502	钢混	21	15	96.2	住宅	13289
59	9	1503	钢混	21	15	96.2	住宅	13426
60	9	1504	钢混	21	15	116.74	住宅	14179
61	9	1601	钢混	21	16	116.74	住宅	14092
62	9	1602	钢混	21	16	96.2	住宅	13404
63	9	1603	钢混	21	16	96.2	住宅	13542
64	9	1604	钢混	21	16	116.74	住宅	14303
65	9	1701	钢混	21	17	116.74	住宅	14153
66	9	1702	钢混	21	17	96.2	住宅	13462
67	9	1703	钢混	21	17	96.2	住宅	13601
68	9	1704	钢混	21	17	116.74	住宅	14364
69	9	1801	钢混	21	18	116.74	住宅	14214
70	9	1802	钢混	21	18	96.2	住宅	13520
71	9	1803	钢混	21	18	96.2	住宅	13659
72	9	1804	钢混	21	18	116.74	住宅	14426
73	9	1901	钢混	21	19	116.74	住宅	14396
74	9	1902	钢混	21	19	96.2	住宅	13693
75	9	1903	钢混	21	19	96.2	住宅	13834
76	9	1904	钢混	21	19	116.74	住宅	14611

77	9	2001	钢混	21	20	116.74	住宅	13728
78	9	2002	钢混	21	20	96.2	住宅	13058
79	9	2003	钢混	21	20	96.2	住宅	13192
80	9	2004	钢混	21	20	116.74	住宅	13933
81	12	101	钢混	19	1	136.08	住宅	12072
82	12	102	钢混	19	1	136.08	住宅	11606
83	12	103	钢混	19	1	136.16	住宅	11606
84	12	201	钢混	19	2	136.08	住宅	12397
85	12	202	钢混	19	2	136.08	住宅	11918
86	12	203	钢混	19	2	136.08	住宅	11918
87	12	204	钢混	19	2	136.08	住宅	12223
88	12	301	钢混	19	3	136.08	住宅	12591
89	12	302	钢混	19	3	136.08	住宅	12105
90	12	303	钢混	19	3	136.08	住宅	12105
91	12	304	钢混	19	3	136.08	住宅	12415
92	12	401	钢混	19	4	136.08	住宅	12786
93	12	402	钢混	19	4	136.08	住宅	12292
94	12	403	钢混	19	4	136.08	住宅	12292
95	12	404	钢混	19	4	136.08	住宅	12607
96	12	501	钢混	19	5	136.08	住宅	12981
97	12	502	钢混	19	5	136.08	住宅	12479
98	12	503	钢混	19	5	136.08	住宅	12479
99	12	504	钢混	19	5	136.08	住宅	12799
100	12	601	钢混	19	6	136.08	住宅	13240
101	12	602	钢混	19	6	136.08	住宅	12729
102	12	603	钢混	19	6	136.08	住宅	12729
103	12	604	钢混	19	6	136.08	住宅	13055
104	12	701	钢混	19	7	136.08	住宅	13500
105	12	702	钢混	19	7	136.08	住宅	12979
106	12	703	钢混	19	7	136.08	住宅	12979
107	12	704	钢混	19	7	136.08	住宅	13311
108	12	801	钢混	19	8	136.08	住宅	13695
109	12	802	钢混	19	8	136.08	住宅	13166
110	12	803	钢混	19	8	136.08	住宅	13166
111	12	804	钢混	19	8	136.08	住宅	13503

112	12	901	钢混	19	9	136.08	住宅	13954
113	12	902	钢混	19	9	136.08	住宅	13415
114	12	903	钢混	19	9	136.08	住宅	13415
115	12	904	钢混	19	9	136.08	住宅	13759
116	12	1001	钢混	19	10	136.08	住宅	14279
117	12	1002	钢混	19	10	136.08	住宅	13727
118	12	1003	钢混	19	10	136.08	住宅	13727
119	12	1004	钢混	19	10	136.08	住宅	14079
120	12	1101	钢混	19	11	136.08	住宅	14409
121	12	1102	钢混	19	11	136.08	住宅	13852
122	12	1103	钢混	19	11	136.08	住宅	13852
123	12	1104	钢混	19	11	136.08	住宅	14207
124	12	1201	钢混	19	12	136.08	住宅	14474
125	12	1202	钢混	19	12	136.08	住宅	13915
126	12	1203	钢混	19	12	136.08	住宅	13915
127	12	1204	钢混	19	12	136.08	住宅	14271
128	12	1301	钢混	19	13	136.08	住宅	14538
129	12	1302	钢混	19	13	136.08	住宅	13977
130	12	1303	钢混	19	13	136.08	住宅	13977
131	12	1304	钢混	19	13	136.08	住宅	14335
132	12	1401	钢混	19	14	136.08	住宅	14538
133	12	1402	钢混	19	14	136.08	住宅	13977
134	12	1403	钢混	19	14	136.08	住宅	13977
135	12	1404	钢混	19	14	136.08	住宅	14335
136	12	1501	钢混	19	15	136.08	住宅	14733
137	12	1502	钢混	19	15	136.08	住宅	14164
138	12	1503	钢混	19	15	136.08	住宅	14164
139	12	1504	钢混	19	15	136.08	住宅	14527
140	12	1601	钢混	19	16	136.08	住宅	14798
141	12	1602	钢混	19	16	136.08	住宅	14226
142	12	1603	钢混	19	16	136.08	住宅	14226
143	12	1604	钢混	19	16	136.08	住宅	14591
144	12	1701	钢混	19	17	135.68	住宅	14876
145	12	1702	钢混	19	17	135.68	住宅	14301
146	12	1703	钢混	19	17	135.68	住宅	14301

147	12	1704	钢混	19	17	135.68	住宅	14667
148	12	1801	钢混	19	18	135.68	住宅	14409
149	12	1802	钢混	19	18	135.68	住宅	13852
150	12	1803	钢混	19	18	135.68	住宅	13852
151	12	1804	钢混	19	18	135.68	住宅	14207
152	14	101	钢混	21	1	116.74	住宅	11151
153	14	102	钢混	21	1	96.2	住宅	10554
154	14	103	钢混	21	1	96.2	住宅	10663
155	14	104	钢混	21	1	116.74	住宅	11207
156	14	201	钢混	21	2	116.74	住宅	11387
157	14	202	钢混	21	2	96.2	住宅	10778
158	14	203	钢混	21	2	96.2	住宅	10889
159	14	204	钢混	21	2	116.74	住宅	11444
160	14	301	钢混	21	3	116.74	住宅	11587
161	14	302	钢混	21	3	96.2	住宅	10968
162	14	303	钢混	21	3	96.2	住宅	11081
163	14	304	钢混	21	3	116.74	住宅	11646
164	14	401	钢混	21	4	116.74	住宅	11741
165	14	402	钢混	21	4	96.2	住宅	11113
166	14	403	钢混	21	4	96.2	住宅	11227
167	14	404	钢混	21	4	116.74	住宅	11800
168	14	501	钢混	21	5	116.74	住宅	11800
169	14	502	钢混	21	5	96.2	住宅	11169
170	14	503	钢混	21	5	96.2	住宅	11284
171	14	504	钢混	21	5	116.74	住宅	11859
172	14	601	钢混	21	6	116.74	住宅	12036
173	14	602	钢混	21	6	96.2	住宅	11392
174	14	603	钢混	21	6	96.2	住宅	11509
175	14	604	钢混	21	6	116.74	住宅	12097
176	14	701	钢混	21	7	116.74	住宅	12272
177	14	702	钢混	21	7	96.2	住宅	11615
178	14	703	钢混	21	7	96.2	住宅	11735
179	14	704	钢混	21	7	116.74	住宅	12334
180	14	801	钢混	21	8	116.74	住宅	12508
181	14	802	钢混	21	8	96.2	住宅	11839

182	14	803	钢混	21	8	96.2	住宅	11961
183	14	804	钢混	21	8	116.74	住宅	12571
184	14	901	钢混	21	9	116.74	住宅	12744
185	14	902	钢混	21	9	96.2	住宅	12062
186	14	903	钢混	21	9	96.2	住宅	12186
187	14	904	钢混	21	9	116.74	住宅	12808
188	14	1001	钢混	21	10	116.74	住宅	12921
189	14	1002	钢混	21	10	96.2	住宅	12230
190	14	1003	钢混	21	10	96.2	住宅	12356
191	14	1004	钢混	21	10	116.74	住宅	12986
192	14	1101	钢混	21	11	116.74	住宅	13098
193	14	1102	钢混	21	11	96.2	住宅	12397
194	14	1103	钢混	21	11	96.2	住宅	12525
195	14	1104	钢混	21	11	116.74	住宅	13164
196	14	1201	钢混	21	12	116.74	住宅	13216
197	14	1202	钢混	21	12	96.2	住宅	12509
198	14	1203	钢混	21	12	96.2	住宅	12638
199	14	1204	钢混	21	12	116.74	住宅	13283
200	14	1301	钢混	21	13	116.74	住宅	13334
201	14	1302	钢混	21	13	96.2	住宅	12620
202	14	1303	钢混	21	13	96.2	住宅	12751
203	14	1304	钢混	21	13	116.74	住宅	13401
204	14	1401	钢混	21	14	116.74	住宅	13334
205	14	1402	钢混	21	14	96.2	住宅	12620
206	14	1403	钢混	21	14	96.2	住宅	12751
207	14	1404	钢混	21	14	116.74	住宅	13401
208	14	1501	钢混	21	15	116.74	住宅	13570
209	14	1502	钢混	21	15	96.2	住宅	12844
210	14	1503	钢混	21	15	96.2	住宅	12976
211	14	1504	钢混	21	15	116.74	住宅	13638
212	14	1601	钢混	21	16	116.74	住宅	13688
213	14	1602	钢混	21	16	96.2	住宅	12956
214	14	1603	钢混	21	16	96.2	住宅	13089
215	14	1604	钢混	21	16	116.74	住宅	13757
216	14	1701	钢混	21	17	116.74	住宅	13747

217	14	1702	钢混	21	17	96.2	住宅	13011
218	14	1703	钢混	21	17	96.2	住宅	13146
219	14	1704	钢混	21	17	116.74	住宅	13816
220	14	1801	钢混	21	18	116.74	住宅	13806
221	14	1802	钢混	21	18	96.2	住宅	13067
222	14	1803	钢混	21	18	96.2	住宅	13202
223	14	1804	钢混	21	18	116.74	住宅	13876
224	14	1901	钢混	21	19	116.74	住宅	13983
225	14	1902	钢混	21	19	96.2	住宅	13235
226	14	1903	钢混	21	19	96.2	住宅	13371
227	14	1904	钢混	21	19	116.74	住宅	14053
228	14	2001	钢混	21	20	116.74	住宅	13334
229	14	2002	钢混	21	20	96.2	住宅	12620
230	14	2003	钢混	21	20	96.2	住宅	12751
231	14	2004	钢混	21	20	116.74	住宅	13401
住宅加权平均单价 13000 元/m²								

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：嘉兴兴雅房地产开发有限公司

日 期：2018 年 9 月 14 日