

# 熙华珑园 7、8、13 幢商品房预售方案

## 商品房预售方案

开发企业 嘉兴市卓盈房地产开发有限公司

预售商品房 熙华珑园 7#、8#、13#

申报日期 2018.8

### 一、基本情况

开发企业	嘉兴市卓盈房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区新气象路 1741 号隆兴商厦 307J				
法人代表	任玲	资质等级	暂定资质	经办人	沈燕
				联系电话	13758070631
开发项目名称	熙华珑园				
开发项目座落	东至城市规划道路，南至城市规划道路，西至富润路，北至长水路				
土地使用权证号	浙(2017)嘉开不动产权第 0065496 号		土地用途	商住用地	
用地面积	38419.40 m <sup>2</sup>	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.5		绿地率	30.1%	
预售商品房规划许可证号	建字第 330401201810018 号		预售商品房规划建设面积	128363.29 m <sup>2</sup>	
预售商品房施工许可证号	330411201804170101 号		预售商品房施工合同号	[经]土合第 20180402033 号	

### 一、开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的 熙华珑园 项目，总规划批准建设项目 128363.29 m<sup>2</sup>，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201810018 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 330401201810018 号，批准建设项目的面积 128363.29 m<sup>2</sup>，其中住宅 13 幢，建筑面积 94002.70 m<sup>2</sup>；别墅 / 幢，建筑面积 / m<sup>2</sup>；商业 / 幢，建筑面积 383.64 m<sup>2</sup>；办公 / 幢，建筑面积 / m<sup>2</sup>；车库

建筑面积 32325.20 m<sup>2</sup>; 其他建筑面积 1651.75 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 4 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 330401201810018 号 , 本次申报预售的商品房为第 1 次, 共计 3 幢, 其幢号为 7 幢、8 幢、13 幢 , 申报预售建筑总面积 22607.20 m<sup>2</sup>, 用途为 住宅、商业 ; 7 幢 总层数为 12 层 (地上 11 层、地下 1 层) ; 8、13 幢 总层数为 24 层 (地上 23 层、地下 1 层) 。可销售住宅 220 套, 建筑面积 22223.56 m<sup>2</sup>; 其中 90 平方米以下 有 132 套, 建筑面积 11813.12 m<sup>2</sup>; 车库 (地上、地下) / 套, 建筑面积 / m<sup>2</sup>; 商业 9 套, 建筑面积 383.64 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 3 幢房屋已全部开工建设, 目前工程进度 已出 ± 0.00 线 , 计划 2020 年 6 月 30 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 网站、报广 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 长水路与富润路交叉口 , 位于 熙华珑园 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 → 5 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 幢 住宅于 2020 年 12 月 31 日 按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付, 交付后由 深圳市卓越物业管理股份有限公司嘉兴分公司 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 22607.2 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅 3 幢 220 套 22223.56 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m<sup>2</sup>；

商业用房 9 套（间） 383.64 m<sup>2</sup>；

车库 / 套（间） / m<sup>2</sup>；

其他 / 套（间） / m<sup>2</sup>。

3、/ 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：已出±0.00 线。

(三) 承诺开盘时间为：取得预售许可证 5 日内开盘

(四) 权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙（2017）嘉开不动产权第 0065496 号的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为兴业国际信托有限公司。抵押权人于 2018 年 8 月 17 日 书面同意我司申报 7 幢、8 幢、13 幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2020 年 6 月 30 日。

(六) 设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

(七) 施工单位：中建三局第一建设工程有限责任公司。

(八) 监理单位：浙江天律工程管理有限公司。

### 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信银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为 8110801011901441381）。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深圳市卓越物业管理股份有限公司嘉兴分公司。

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）482 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 8782 m<sup>2</sup>，在 1、5、9 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 128363.29 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 33041201810018 号	8#、13#	一层	672.26	2020.12.31	
	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	1						

## 六、销（预）售房屋明细

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	毛坯单价 (元/m <sup>2</sup> )	精装修单 价(元/m <sup>2</sup> )
1	7	101	框剪	12	1	124.87	住宅	11720	3000
2	7	102	框剪	12	1	124.87	住宅	10923	3000
3	7	103	框剪	12	1	120.73	住宅	10923	3000
4	7	104	框剪	12	1	120.73	住宅	11220	3000
5	7	201	框剪	12	2	124.87	住宅	12123	3000
6	7	202	框剪	12	2	124.87	住宅	11323	3000
7	7	203	框剪	12	2	120.82	住宅	11323	3000
8	7	204	框剪	12	2	120.82	住宅	11623	3000
9	7	301	框剪	12	3	124.87	住宅	12423	3000
10	7	302	框剪	12	3	124.87	住宅	11623	3000
11	7	303	框剪	12	3	120.82	住宅	11623	3000
12	7	304	框剪	12	3	120.82	住宅	11923	3000
13	7	401	框剪	12	4	124.87	住宅	12623	3000
14	7	402	框剪	12	4	124.87	住宅	11823	3000
15	7	403	框剪	12	4	120.82	住宅	11823	3000
16	7	404	框剪	12	4	120.82	住宅	12123	3000
17	7	501	框剪	12	5	124.87	住宅	12723	3000
18	7	502	框剪	12	5	124.87	住宅	11923	3000
19	7	503	框剪	12	5	120.82	住宅	11923	3000
20	7	504	框剪	12	5	120.82	住宅	12223	3000
21	7	601	框剪	12	6	124.87	住宅	12823	3000
22	7	602	框剪	12	6	124.87	住宅	12023	3000
23	7	603	框剪	12	6	120.82	住宅	12023	3000
24	7	604	框剪	12	6	120.82	住宅	12323	3000
25	7	701	框剪	12	7	124.87	住宅	12923	3000
26	7	702	框剪	12	7	124.87	住宅	12123	3000
27	7	703	框剪	12	7	120.82	住宅	12123	3000
28	7	704	框剪	12	7	120.82	住宅	12423	3000
29	7	801	框剪	12	8	124.87	住宅	13023	3000
30	7	802	框剪	12	8	124.87	住宅	12223	3000
31	7	803	框剪	12	8	120.82	住宅	12223	3000
32	7	804	框剪	12	8	120.82	住宅	12523	3000
33	7	901	框剪	12	9	124.87	住宅	13123	3000

34	7	902	框剪	12	9	124.87	住宅	12323	3000
35	7	903	框剪	12	9	120.82	住宅	12323	3000
36	7	904	框剪	12	9	120.82	住宅	12623	3000
37	7	1001	框剪	12	10	124.87	住宅	13223	3000
38	7	1002	框剪	12	10	124.87	住宅	12423	3000
39	7	1003	框剪	12	10	120.82	住宅	12423	3000
40	7	1004	框剪	12	10	120.82	住宅	12723	3000
41	7	1101	框剪	12	11	124.87	住宅	13223	3000
42	7	1102	框剪	12	11	124.87	住宅	12423	3000
43	7	1103	框剪	12	11	120.82	住宅	12423	3000
44	7	1104	框剪	12	11	120.82	住宅	12723	3000
住宅平均毛坯单价：12200 元/m <sup>2</sup>									
45	8	201	框剪	24	2	113.76	住宅	11097	3000
46	8	202	框剪	24	2	89.09	住宅	10397	3000
47	8	203	框剪	24	2	89.09	住宅	10397	3000
48	8	204	框剪	24	2	113.76	住宅	10597	3000
49	8	301	框剪	24	3	113.76	住宅	11497	3000
50	8	302	框剪	24	3	89.09	住宅	10797	3000
51	8	303	框剪	24	3	89.09	住宅	10797	3000
52	8	304	框剪	24	3	113.76	住宅	10997	3000
53	8	401	框剪	24	4	113.76	住宅	11797	3000
54	8	402	框剪	24	4	89.09	住宅	11097	3000
55	8	403	框剪	24	4	89.09	住宅	11097	3000
56	8	404	框剪	24	4	113.76	住宅	11297	3000
57	8	501	框剪	24	5	113.76	住宅	11897	3000
58	8	502	框剪	24	5	89.09	住宅	11197	3000
59	8	503	框剪	24	5	89.09	住宅	11197	3000
60	8	504	框剪	24	5	113.76	住宅	11397	3000
61	8	601	框剪	24	6	113.76	住宅	11947	3000
62	8	602	框剪	24	6	89.09	住宅	11247	3000
63	8	603	框剪	24	6	89.09	住宅	11247	3000
64	8	604	框剪	24	6	113.76	住宅	11447	3000
65	8	701	框剪	24	7	113.76	住宅	11997	3000
66	8	702	框剪	24	7	89.09	住宅	11297	3000
67	8	703	框剪	24	7	89.09	住宅	11297	3000

68	8	704	框剪	24	7	113.76	住宅	11497	3000
69	8	801	框剪	24	8	113.76	住宅	12047	3000
70	8	802	框剪	24	8	89.09	住宅	11347	3000
71	8	803	框剪	24	8	89.09	住宅	11347	3000
72	8	804	框剪	24	8	113.76	住宅	11547	3000
73	8	901	框剪	24	9	113.76	住宅	12097	3000
74	8	902	框剪	24	9	89.09	住宅	11397	3000
75	8	903	框剪	24	9	89.09	住宅	11397	3000
76	8	904	框剪	24	9	113.76	住宅	11597	3000
77	8	1001	框剪	24	10	113.76	住宅	12147	3000
78	8	1002	框剪	24	10	89.09	住宅	11447	3000
79	8	1003	框剪	24	10	89.09	住宅	11447	3000
80	8	1004	框剪	24	10	113.76	住宅	11647	3000
81	8	1101	框剪	24	11	113.76	住宅	12197	3000
82	8	1102	框剪	24	11	89.09	住宅	11497	3000
83	8	1103	框剪	24	11	89.09	住宅	11497	3000
84	8	1104	框剪	24	11	113.76	住宅	11697	3000
85	8	1201	框剪	24	12	113.76	住宅	12247	3000
86	8	1202	框剪	24	12	89.09	住宅	11547	3000
87	8	1203	框剪	24	12	89.09	住宅	11547	3000
88	8	1204	框剪	24	12	113.76	住宅	11747	3000
89	8	1301	框剪	24	13	113.76	住宅	12247	3000
90	8	1302	框剪	24	13	89.09	住宅	11547	3000
91	8	1303	框剪	24	13	89.09	住宅	11547	3000
92	8	1304	框剪	24	13	113.76	住宅	11747	3000
93	8	1401	框剪	24	14	113.76	住宅	12247	3000
94	8	1402	框剪	24	14	89.09	住宅	11547	3000
95	8	1403	框剪	24	14	89.09	住宅	11547	3000
96	8	1404	框剪	24	14	113.76	住宅	11747	3000
97	8	1501	框剪	24	15	113.76	住宅	12297	3000
98	8	1502	框剪	24	15	89.09	住宅	11597	3000
99	8	1503	框剪	24	15	89.09	住宅	11597	3000
100	8	1504	框剪	24	15	113.76	住宅	11797	3000
101	8	1601	框剪	24	16	113.76	住宅	12347	3000
102	8	1602	框剪	24	16	89.09	住宅	11647	3000

103	8	1603	框剪	24	16	89.09	住宅	11647	3000
104	8	1604	框剪	24	16	113.76	住宅	11847	3000
105	8	1701	框剪	24	17	113.76	住宅	12397	3000
106	8	1702	框剪	24	17	89.09	住宅	11697	3000
107	8	1703	框剪	24	17	89.09	住宅	11697	3000
108	8	1704	框剪	24	17	113.76	住宅	11897	3000
109	8	1801	框剪	24	18	113.76	住宅	12447	3000
110	8	1802	框剪	24	18	89.09	住宅	11747	3000
111	8	1803	框剪	24	18	89.09	住宅	11747	3000
112	8	1804	框剪	24	18	113.76	住宅	11947	3000
113	8	1901	框剪	24	19	113.76	住宅	12497	3000
114	8	1902	框剪	24	19	89.09	住宅	11797	3000
115	8	1903	框剪	24	19	89.09	住宅	11797	3000
116	8	1904	框剪	24	19	113.76	住宅	12147	3000
117	8	2001	框剪	24	20	113.76	住宅	12547	3000
118	8	2002	框剪	24	20	89.09	住宅	11847	3000
119	8	2003	框剪	24	20	89.09	住宅	11847	3000
120	8	2004	框剪	24	20	113.76	住宅	12197	3000
121	8	2101	框剪	24	21	113.76	住宅	12597	3000
122	8	2102	框剪	24	21	89.09	住宅	11897	3000
123	8	2103	框剪	24	21	89.09	住宅	11897	3000
124	8	2104	框剪	24	21	113.76	住宅	12247	3000
125	<b>8</b>	<b>2201</b>	<b>框剪</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>113.76</b>	<b>住宅</b>	<b>12647</b>	<b>3000</b>
126	8	2202	框剪	24	22	89.09	住宅	11947	3000
127	8	2203	框剪	24	22	89.09	住宅	11947	3000
128	8	2204	框剪	24	22	113.76	住宅	12297	3000
129	<b>8</b>	<b>2301</b>	<b>框剪</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>113.76</b>	<b>住宅</b>	<b>12647</b>	<b>3000</b>
130	8	2302	框剪	24	23	89.09	住宅	11947	3000
131	8	2303	框剪	24	23	89.09	住宅	11947	3000
132	8	2304	框剪	24	23	113.76	住宅	12297	3000
133	13	201	框剪	24	2	89.74	住宅	10049	3000
134	<b>13</b>	<b>202</b>	<b>框剪</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>89.65</b>	<b>住宅</b>	<b>9549</b>	<b>3000</b>
135	<b>13</b>	<b>203</b>	<b>框剪</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>89.65</b>	<b>住宅</b>	<b>9549</b>	<b>3000</b>
136	13	204	框剪	24	2	89.74	住宅	9749	3000
137	13	301	框剪	24	3	89.74	住宅	10449	3000



138	13	302	框剪	24	3	89.65	住宅	9949	3000
139	13	303	框剪	24	3	89.65	住宅	9949	3000
140	13	304	框剪	24	3	89.74	住宅	10149	3000
141	13	401	框剪	24	4	89.74	住宅	10749	3000
142	13	402	框剪	24	4	89.65	住宅	10249	3000
143	13	403	框剪	24	4	89.65	住宅	10249	3000
144	13	404	框剪	24	4	89.74	住宅	10449	3000
145	13	501	框剪	24	5	89.74	住宅	10849	3000
146	13	502	框剪	24	5	89.65	住宅	10349	3000
147	13	503	框剪	24	5	89.65	住宅	10349	3000
148	13	504	框剪	24	5	89.74	住宅	10549	3000
149	13	601	框剪	24	6	89.74	住宅	10899	3000
150	13	602	框剪	24	6	89.65	住宅	10399	3000
151	13	603	框剪	24	6	89.65	住宅	10399	3000
152	13	604	框剪	24	6	89.74	住宅	10599	3000
153	13	701	框剪	24	7	89.74	住宅	10949	3000
154	13	702	框剪	24	7	89.65	住宅	10449	3000
155	13	703	框剪	24	7	89.65	住宅	10449	3000
156	13	704	框剪	24	7	89.74	住宅	10649	3000
157	13	801	框剪	24	8	89.74	住宅	10999	3000
158	13	802	框剪	24	8	89.65	住宅	10499	3000
159	13	803	框剪	24	8	89.65	住宅	10499	3000
160	13	804	框剪	24	8	89.74	住宅	10699	3000
161	13	901	框剪	24	9	89.74	住宅	11049	3000
162	13	902	框剪	24	9	89.65	住宅	10549	3000
163	13	903	框剪	24	9	89.65	住宅	10549	3000
164	13	904	框剪	24	9	89.74	住宅	10749	3000
165	13	1001	框剪	24	10	89.74	住宅	11099	3000
166	13	1002	框剪	24	10	89.65	住宅	10599	3000
167	13	1003	框剪	24	10	89.65	住宅	10599	3000
168	13	1004	框剪	24	10	89.74	住宅	10799	3000
169	13	1101	框剪	24	11	89.74	住宅	11149	3000
170	13	1102	框剪	24	11	89.65	住宅	10649	3000
171	13	1103	框剪	24	11	89.65	住宅	10649	3000
172	13	1104	框剪	24	11	89.74	住宅	10849	3000

173	13	1201	框剪	24	12	89.74	住宅	11199	3000
174	13	1202	框剪	24	12	89.65	住宅	10699	3000
175	13	1203	框剪	24	12	89.65	住宅	10699	3000
176	13	1204	框剪	24	12	89.74	住宅	10899	3000
177	13	1301	框剪	24	13	89.74	住宅	11199	3000
178	13	1302	框剪	24	13	89.65	住宅	10699	3000
179	13	1303	框剪	24	13	89.65	住宅	10699	3000
180	13	1304	框剪	24	13	89.74	住宅	10899	3000
181	13	1401	框剪	24	14	89.74	住宅	11199	3000
182	13	1402	框剪	24	14	89.65	住宅	10699	3000
183	13	1403	框剪	24	14	89.65	住宅	10699	3000
184	13	1404	框剪	24	14	89.74	住宅	10899	3000
185	13	1501	框剪	24	15	89.74	住宅	11249	3000
186	13	1502	框剪	24	15	89.65	住宅	10749	3000
187	13	1503	框剪	24	15	89.65	住宅	10749	3000
188	13	1504	框剪	24	15	89.74	住宅	10949	3000
189	13	1601	框剪	24	16	89.74	住宅	11299	3000
190	13	1602	框剪	24	16	89.65	住宅	10799	3000
191	13	1603	框剪	24	16	89.65	住宅	10799	3000
192	13	1604	框剪	24	16	89.74	住宅	10999	3000
193	13	1701	框剪	24	17	89.74	住宅	11349	3000
194	13	1702	框剪	24	17	89.65	住宅	10849	3000
195	13	1703	框剪	24	17	89.65	住宅	10849	3000
196	13	1704	框剪	24	17	89.74	住宅	11049	3000
197	13	1801	框剪	24	18	89.74	住宅	11399	3000
198	13	1802	框剪	24	18	89.65	住宅	10899	3000
199	13	1803	框剪	24	18	89.65	住宅	10899	3000
200	13	1804	框剪	24	18	89.74	住宅	11099	3000
201	13	1901	框剪	24	19	89.74	住宅	11449	3000
202	13	1902	框剪	24	19	89.65	住宅	10949	3000
203	13	1903	框剪	24	19	89.65	住宅	10949	3000
204	13	1904	框剪	24	19	89.74	住宅	11149	3000
205	13	2001	框剪	24	20	89.74	住宅	11499	3000
206	13	2002	框剪	24	20	89.65	住宅	10999	3000
207	13	2003	框剪	24	20	89.65	住宅	10999	3000

208	13	2004	框剪	24	20	89.74	住宅	11199	3000
209	13	2101	框剪	24	21	89.74	住宅	11549	3000
210	13	2102	框剪	24	21	89.65	住宅	11049	3000
211	13	2103	框剪	24	21	89.65	住宅	11049	3000
212	13	2104	框剪	24	21	89.74	住宅	11249	3000
213	13	2201	框剪	24	22	89.74	住宅	11599	3000
214	13	2202	框剪	24	22	89.65	住宅	11099	3000
215	13	2203	框剪	24	22	89.65	住宅	11099	3000
216	13	2204	框剪	24	22	89.74	住宅	11299	3000
217	13	2301	框剪	24	23	89.74	住宅	11599	3000
218	13	2302	框剪	24	23	89.65	住宅	11099	3000
219	13	2303	框剪	24	23	89.65	住宅	11099	3000
220	13	2304	框剪	24	23	89.74	住宅	11299	3000
住宅平均毛坯单价：11300 元/m <sup>2</sup>									
221	8	S1	框剪	24	1	49.59	商业	48000	
222	8	S2	框剪	24	1	49.59	商业	48000	
223	8	S3	框剪	24	1	38.69	商业	48000	
224	8	S4	框剪	24	1	38.69	商业	48000	
225	8	S5	框剪	24	1	32.5	商业	48000	
226	13	S6	框剪	24	1	50.84	商业	48000	
227	13	S7	框剪	24	1	20.23	商业	48000	
228	13	S8	框剪	24	1	39.85	商业	48000	
229	13	S9	框剪	24	1	63.66	商业	48000	

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：嘉兴市卓盈房地产开发有限公司

日期：2018年8月17日