

# 广东省汕尾市商品房预售许可证

编号：001-441521-2024-00035-2

开发企业名称	海丰县宝俊房地产开发有限公司		开发资质证书号	粤房开证字贰0910082号	备注
项目名称	香山御湖（二期）		项目坐落	广东省汕尾市海丰县教育园区JY-C-004地块	
预售房屋建筑面积	住宅	23185.66 平方米	164 套	预售房屋栋号及层数	栋号：4-5栋，层数：25层
	商业	712.53 平方米	13 套	发证时各栋已建层数	4栋：16层；5栋：18层；
	办公	0 平方米	0 套	预售房屋占用土地是否抵押	否
	其他	0 平方米	0 套		
预售款专用账户 开户行及账号	中国工商银行股份有限公司海丰支行(2009002029200364733)，中国银行汕尾海丰附城支行(721178969518)，中国农业银行股份有限公司海丰支行(44256001040023789)；				

发证机关查询、投诉电话：0660-6855269

发证机关(盖章)：汕尾市海丰县住房和城乡建设局

发证日期：2024年12月19日

广东省住房和城乡建设厅监制



香山御湖楼盘表





宝俊、香山御湖（二期）楼盘汇总表

汕尾市海丰县附城镇教育园区JYC-C04地块宝俊、香山御湖（二期）

座落	汕尾市海丰县附城镇教育园区JYC-C04地块宝俊、香山御湖（二期）							
栋号	4栋	层数	25层	基底面积		17368.20m <sup>2</sup>	建筑总面积	11836.35m <sup>2</sup>
序号	房号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内面积(m <sup>2</sup> )	分摊面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	户型结构	销售总价	备注
计算容积率部分	住宅	11114.38	9466.81	1647.57	住宅		77537521	6976.32元/m <sup>2</sup>
	商业	361.20	361.20	0.00	商业		4695600	13000元/m <sup>2</sup>
	公厕	/	/		配套			
	社区养老服务	/	/		配套			
不计容积率部分	架空层	360.77	360.77	0.00				
	地下室	25871.00	25871.00		车库			
	小计	37707.35	36059.78	1647.57			81198119.70	



海丰县住建局商品房预售楼盘、价格表 (单位: 元、m<sup>2</sup>)

座落		海丰县海城镇教育园JYC-C04地块宝俊·香山御湖(二期)						
栋号	4栋	层数	25层					
用地面积	17368.20m <sup>2</sup>		建筑面积	11836.35m <sup>2</sup>				
房号(分梯)	建筑面积	套内面积	分摊面积	房屋用途	户型结构	销售单价 (元/m <sup>2</sup> )	销售总价 (套)	备注
201	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6542.22	1097654	
301	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6555.55	1099891	
401	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6586.67	1105111	
501	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6608.89	1108839	
601	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6631.11	1112568	
701	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6653.33	1116296	
801	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6666.66	1118533	
901	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6853.33	1149852	
1001	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6888.89	1155818	
1101	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	6986.67	1172223	
1201	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7142.22	1198322	
1301	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7164.44	1202050	
1401	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7197.78	1207643	
1501	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7222.22	1211744	
1601	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7253.33	1216964	
1701	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7297.78	1224421	
1801	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7297.78	1224421	
1901	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7308.89	1226285	
2001	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7331.11	1230014	
2101	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7364.44	1235606	
2201	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7386.67	1239335	
2301	167.78	142.91	24.87	住宅	三房两厅三卫	7408.89	1243063	
2401	317.78	270.67	47.11	住宅	四房三厅六卫	7408.89	2354397	
202	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6431.11	1075603	

1003	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6853.33	968376
903	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6777.78	957700
803	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6666.67	942000
703	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6611.11	934150
603	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6555.56	926300
503	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6500.00	918450
403	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6444.44	910600
303	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6388.89	902750
203	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6880.00	972144
2402	317.34	270.30	47.04	住宅	四房三厅六卫	7222.22	2291900
2302	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7222.22	1207917
2202	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7208.89	1205687
2102	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7186.67	1201970
2002	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7164.44	1198253
1902	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7142.22	1194537
1802	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7111.11	1189333
1702	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7111.11	1189333
1602	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7097.78	1187103
1502	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7075.56	1183387
1402	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7053.33	1179670
1302	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	7031.11	1175953
1202	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6964.44	1164803
1102	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6875.56	1149937
1002	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6777.78	1133583
902	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6742.22	1127637
802	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6555.56	1096417
702	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6542.22	1094187
602	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6520.00	1090470
502	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6497.78	1086753
402	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6475.56	1083037
302	167.25	142.46	24.79	住宅	三房两厅三卫	6444.44	1077833

1103	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	6920.00	977796	
1203	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7031.11	993496	
1303	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7075.56	999776	
1403	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7120.00	1006056	
1503	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7164.44	1012336	
1603	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7208.89	1018616	
1703	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7253.33	1024896	
1803	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7253.33	1024896	
1903	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7297.78	1031176	
2003	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7320.00	1034316	
2103	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7397.78	1045306	
2203	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7431.11	1050016	
2303	141.30	120.35	20.95	住宅	三房两厅两卫	7431.11	1050016	
商铺27	64.40	64.40	0.00	商业		13000.00	837200	
商铺28	48.40	48.40	0.00	商业		13000.00	629200	
商铺29	47.60	47.60	0.00	商业		13000.00	618800	
商铺30	47.60	47.60	0.00	商业		13000.00	618800	
商铺31	48.40	48.40	0.00	商业		13000.00	629200	
商铺32	62.40	62.40	0.00	商业		13000.00	811200	
商铺33	42.40	42.40	0.00	商业		13000.00	551200	
架空层	360.77	360.77	0.00					



海丰县住建局商品房预售楼盘、价格表 (单位: 元、m <sup>2</sup> )								
座落	栋号	5栋	层数	建筑面积		12816.04		
房号(分梯)	建筑面积	套内面积	分摊面积	房屋用途	户型结构	销售单价 (元/m <sup>2</sup> )	销售总价 (套)	备注
201	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	6842.10	911642	
301	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	6873.69	915850	
401	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	6926.31	922862	
501	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7250.53	966060	
601	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7263.16	967743	
701	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7292.63	971670	
801	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7313.68	974475	
901	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7334.73	977280	
1001	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7355.79	980085	
1101	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7397.89	985695	
1201	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7503.16	999721	
1301	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7545.26	1005331	
1401	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7578.95	1009819	
1501	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7608.42	1013746	
1601	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7650.53	1019356	
1701	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7692.63	1024966	
1801	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7692.63	1024966	
1901	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7734.73	1030576	
2001	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7776.84	1036186	
2101	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7789.47	1037869	
2201	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7818.95	1041797	

房号(分梯)	建筑面积	套内面积	分摊面积	房屋用途	户型结构	销售单价 (元/㎡)	销售总价 (套)	备注
2301	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7840.00	1044602	
2401	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7861.06	1047407	
2501	133.24	111.17	22.07	住宅	三房两厅三卫	7861.06	1047407	
202	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7210.52	885236	
302	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	6789.48	833544	
402	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	6894.74	846467	
502	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	6989.48	858098	
602	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7073.68	868436	
702	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7157.90	878775	
802	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7242.10	889113	
902	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7313.68	897901	
1002	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7334.74	900486	
1102	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7368.42	904621	
1202	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7578.94	930467	
1302	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7671.58	941840	
1402	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7684.21	943391	
1502	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7713.68	947009	
1602	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7734.74	949594	
1702	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7755.79	952178	
1802	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7755.79	952178	
1902	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7776.84	954763	
2002	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7789.48	956314	
2102	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7818.95	959932	
2202	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7840.00	962517	
2302	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7861.05	965101	

房号(分梯)	建筑面积	套内面积	分摊面积	房屋用途	户型结构	销售单价 (元/㎡)	销售总价 (套)	备注
2402	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7882.10	967686	
2502	122.77	102.43	20.34	住宅	三房两厅两卫	7882.10	967686	
203	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7263.15	894748	
303	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	6829.47	841323	
403	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	6934.73	854290	
503	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7018.95	864664	
603	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7113.69	876335	
703	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7208.42	888005	
803	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7292.63	898379	
903	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7334.73	903566	
1003	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7368.42	907716	
1103	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7397.90	911347	
1203	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7650.52	942468	
1303	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7713.69	950249	
1403	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7734.73	952842	
1503	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7755.79	955436	
1603	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7776.84	958029	
1703	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7789.47	959585	
1803	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7789.47	959585	
1903	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7818.95	963216	
2003	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7840.00	965810	
2103	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7861.05	968403	
2203	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7882.11	970997	
2303	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7894.74	972553	
2403	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7924.21	976183	

房号(分梯)	建筑面积	套内面积	分摊面积	房屋用途	户型结构	销售单价 (元/㎡)	销售总价 (套)	备注
2503	123.19	102.78	20.41	住宅	三房两厅两卫	7924.21	976183	
204	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7292.63	902609	
304	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7313.69	905215	
404	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7334.73	907820	
504	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7355.79	910426	
604	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7376.84	913032	
704	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7397.89	915637	
804	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7418.95	918243	
904	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7440.00	920849	
1004	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7461.05	923454	
1104	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7482.10	926060	
1204	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7650.53	946906	
1304	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7684.21	951075	
1404	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7713.69	954723	
1504	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7734.73	957328	
1604	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7755.79	959934	
1704	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7776.84	962540	
1804	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7776.84	962540	
1904	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7797.89	965145	
2004	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7818.95	967751	
2104	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7840.00	970357	
2204	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7861.05	972962	
2304	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7882.10	975568	
2404	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7903.16	978174	
2504	123.77	103.27	20.50	住宅	三房两厅两卫	7903.16	978174	

房号(分梯)	建筑面积	套内面积	分摊面积	房屋用途	户型结构	销售单价 (元/㎡)	销售总价 (套)	备注
商铺34	64.80	64.80	0.00	商业		10000.00	648000	
商铺35	44.00	44.00	0.00	商业		10000.00	440000	
商铺36	42.80	42.80	0.00	商业		10000.00	428000	
商铺37	65.60	65.60	0.00	商业		10000.00	656000	
商铺38	72.00	72.00	0.00	商业		10000.00	720000	
商铺39	62.13	62.13	0.00	商业		10000.00	621300	
公厕	33.12	33.12	0.00	配套				
社区养老服务	139.82	139.82	0.00	配套				
架空层	220.49	220.49	0.00					