

商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴苏嘉银置业有限公司

预 售 项 目 久境园

申 报 日 期 2019.6

填 写 说 明

1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章

2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。

3、申请预售房屋面积应由具有房产测绘资质的测绘公司提供。

一、基本情况

开发企业	嘉兴苏嘉银置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济技术开发区由拳路309号紫御大厦14-29室				
法人代表	陈跃红	资质等级	暂定级	经办人	伍旭娟
				联系电话	13606832101
开发项目名称	久境园				
开发项目座落	东、南至辑川路，西至九九大街，北至文博路				
土地使用权证号	浙（2018）嘉开不动产权第0027849号	土地用途	二类居住用地		
用地面积	29176.3	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330401201810074	规划建设总面积	86796.02		
规划容积率	2.2	绿地率	30%		
施工许可证号	330411201812170201	施工合同号	经（土）合第20181213187号		
开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（预）售计划（包括开发项目状况、预计建设进度、销售进度计划、销售方式、价格、交付方案等内容可附页）：					

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的久境园项目，坐落于东、南至楫川路，西至九九大街，北至文博路，总规划批准建设项目86796.02 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330401201810074；

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 330401201810074 号，批准建设项目的面积为86796.02m²，共10幢，其中住宅10幢，建筑面积61513.23 m²；商业建筑面积1597.95 m²；物业用房建筑面积449.44 m²；汽车库（地下）建筑面积14124.1 m²；社区用房建筑面积256.29 m²；住宅配套（地下）建筑面积1657.4 m²；人防（地下）建筑面积5965.47 m²；公共设施（地下）建筑面积863.08 m²；公共设施建筑面积369.06 m²。

3、该规划许可项目计划分3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330401201810074，本次申报预售的商品房为第1次，共计4幢，其幢号为2、3、4、6号楼，申报预售建筑总面积21961.81 m²，用途为住宅、商业；2幢总层数为19层（地上18层、地下1层）3幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；4幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；6幢总层数为19层（地上18层、地下1层）。可销售住宅174套，建筑面积20858.76 m²；其中90平方米以下有35套，建筑面积3045.64；商业12套，建筑面积1103.05m²。

2、预计建设进度：此次申报4幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00线，预计2019年10月完成主体建设，2020年12月20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，并在售楼处、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数科测绘的数据为准，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久境园临时售楼处，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于九九大街与桐乡大道交叉口（富悦大酒店西侧约50米），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。销售合同采用省工商局批准的标准文本，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→签订买卖协议→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 2、3、4、6 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 嘉兴苏嘉物业管理有限公司 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 21961.81 m²。其中：

1、住宅 4 幢 174 套 20858.76 m²。

2、非住宅

办公用房 _____ 幢 _____ 套（间） _____ m²；

商业用房 1 幢 12 套（间） 1103.05 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： 已完成基础工程

。

（三）承诺开盘时间为：承诺取得商品房预售许可证 5 日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，_____ / _____的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为_____ / _____。抵押权人于_____ / _____书面同意我司申报_____ / _____预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2020年12月20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：浙江兴远建设有限公司_____。

（八）监理单位：浙江经建工程管理有限公司_____。

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杭州银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为3304040160000515046）。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，前期物业服务合同于2019年4月16日签订，前期的

物业管理企业为嘉兴市苏嘉物业有限公司，其资质证号为浙房物431号。

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） 256.0 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5698.6716m²，在1、3、6、10幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

白蚁防治面积86796.02m²。

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 3304012018100 74	3号楼2/01- 1/7轴交M- N、K-L轴 3号楼1/01- 1/9轴交3/0A- 6/0A轴	2	449.3	2021.6.30	
	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

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	单价（元/m ² ）
1	2	101	框剪	19	1	141.71	成套住宅	13834
2	2	102	框剪	19	1	143.83	成套住宅	13404
3	2	201	框剪	19	2	143.83	成套住宅	14254
4	2	202	框剪	19	2	143.83	成套住宅	13804
5	2	301	框剪	19	3	143.83	成套住宅	14654

6	2	302	框剪	19	3	143.83	成套住宅	14204
7	2	401	框剪	19	4	143.83	成套住宅	15054
8	2	402	框剪	19	4	143.83	成套住宅	14604
9	2	501	框剪	19	5	143.83	成套住宅	15554
10	2	502	框剪	19	5	143.83	成套住宅	15104
11	2	601	框剪	19	6	143.83	成套住宅	15854
12	2	602	框剪	19	6	143.83	成套住宅	15404
13	2	701	框剪	19	7	143.83	成套住宅	16154
14	2	702	框剪	19	7	143.83	成套住宅	15704
15	2	801	框剪	19	8	143.83	成套住宅	16404
16	2	802	框剪	19	8	143.83	成套住宅	15232
17	2	901	框剪	19	9	143.83	成套住宅	16654
18	2	902	框剪	19	9	143.83	成套住宅	15461
19	2	1001	框剪	19	10	143.83	成套住宅	16204
20	2	1002	框剪	19	10	143.83	成套住宅	15551
21	2	1101	框剪	19	11	143.83	成套住宅	16233
22	2	1102	框剪	19	11	143.83	成套住宅	16574
23	2	1201	框剪	19	12	143.83	成套住宅	16354
24	2	1202	框剪	19	12	143.83	成套住宅	16694
25	2	1301	框剪	19	13	143.83	成套住宅	16464
26	2	1302	框剪	19	13	143.83	成套住宅	16147

27	2	1401	框剪	19	14	143.83	成套住宅	16550
28	2	1402	框剪	19	14	143.83	成套住宅	16219
29	2	1501	框剪	19	15	143.83	成套住宅	16564
30	2	1502	框剪	19	15	143.83	成套住宅	16215
31	2	1601	框剪	19	16	143.83	成套住宅	16349
32	2	1602	框剪	19	16	143.83	成套住宅	16301
33	2	1701	框剪	19	17	143.83	成套住宅	17524
34	2	1702	框剪	19	17	143.83	成套住宅	17074
35	2	1801	框剪	19	18	143.83	成套住宅	16724
36	2	1802	框剪	19	18	143.83	成套住宅	16274
37	3	商01	框剪	19	1	66.77	商业	30000
38	3	商02	框剪	19	1	191.5	商业	30000
39	3	商03	框剪	19	1	66.48	商业	30000
40	3	商04	框剪	19	1	77.15	商业	30000
41	3	商05	框剪	19	1	73.25	商业	30000
42	3	商06	框剪	19	1	104.41	商业	30000
43	3	商07	框剪	19	1	173.71	商业	30000
44	3	商08	框剪	19	1	150.98	商业	30000
45	3	101	框剪	19	1	109.62	成套住宅	12280
46	3	102	框剪	19	1	86.84	成套住宅	12280
47	3	201	框剪	19	2	109.62	成套住宅	12376
48	3	202	框剪	19	2	86.84	成套住宅	12397
49	3	301	框剪	19	3	109.62	成套住宅	12776
50	3	302	框剪	19	3	86.95	成套住宅	12800
51	3	303	框剪	19	3	109.64	成套住宅	13076

52	3	401	框剪	19	4	109.62	成套住宅	13176
53	3	402	框剪	19	4	86.95	成套住宅	13200
54	3	403	框剪	19	4	109.64	成套住宅	13476
55	3	501	框剪	19	5	109.62	成套住宅	13676
56	3	502	框剪	19	5	86.95	成套住宅	13700
57	3	503	框剪	19	5	109.64	成套住宅	13976
58	3	601	框剪	19	6	109.62	成套住宅	13976
59	3	602	框剪	19	6	86.95	成套住宅	14000
60	3	603	框剪	19	6	109.64	成套住宅	14276
61	3	701	框剪	19	7	109.62	成套住宅	14276
62	3	702	框剪	19	7	86.95	成套住宅	14300
63	3	703	框剪	19	7	109.64	成套住宅	14576
64	3	801	框剪	19	8	109.62	成套住宅	14526
65	3	802	框剪	19	8	86.95	成套住宅	14550
66	3	803	框剪	19	8	109.64	成套住宅	14826
67	3	901	框剪	19	9	109.62	成套住宅	14776
68	3	902	框剪	19	9	86.95	成套住宅	14800
69	3	903	框剪	19	9	109.64	成套住宅	15076
70	3	1001	框剪	19	10	109.62	成套住宅	15026
71	3	1002	框剪	19	10	86.95	成套住宅	15050
72	3	1003	框剪	19	10	109.64	成套住宅	15326

73	3	1101	框剪	19	11	109.62	成套住宅	13960
74	3	1102	框剪	19	11	86.95	成套住宅	15170
75	3	1103	框剪	19	11	109.64	成套住宅	15446
76	3	1201	框剪	19	12	109.62	成套住宅	14080
77	3	1202	框剪	19	12	86.95	成套住宅	15290
78	3	1203	框剪	19	12	109.64	成套住宅	15566
79	3	1301	框剪	19	13	109.62	成套住宅	15386
80	3	1302	框剪	19	13	86.95	成套住宅	15410
81	3	1303	框剪	19	13	109.64	成套住宅	15686
82	3	1401	框剪	19	14	109.62	成套住宅	15386
83	3	1402	框剪	19	14	86.95	成套住宅	15410
84	3	1403	框剪	19	14	109.64	成套住宅	15686
85	3	1501	框剪	19	15	109.62	成套住宅	15486
86	3	1502	框剪	19	15	86.95	成套住宅	15510
87	3	1503	框剪	19	15	109.64	成套住宅	15786
88	3	1601	框剪	19	16	109.62	成套住宅	15586
89	3	1602	框剪	19	16	86.95	成套住宅	15610
90	3	1603	框剪	19	16	109.64	成套住宅	15886
91	3	1701	框剪	19	17	109.62	成套住宅	15646
92	3	1702	框剪	19	17	86.95	成套住宅	15670
93	3	1703	框剪	19	17	109.64	成套住宅	15946

94	3	1801	框剪	19	18	109.62	成套住宅	14846
95	3	1802	框剪	19	18	86.95	成套住宅	14870
96	3	1803	框剪	19	18	109.64	成套住宅	15096
97	4	101	框剪	19	1	142.87	成套住宅	13845
98	4	102	框剪	19	1	131.69	成套住宅	13276
99	4	201	框剪	19	2	145.01	成套住宅	14266
100	4	202	框剪	19	2	131.69	成套住宅	13676
101	4	301	框剪	19	3	145.01	成套住宅	14666
102	4	302	框剪	19	3	131.69	成套住宅	14076
103	4	401	框剪	19	4	145.01	成套住宅	15066
104	4	402	框剪	19	4	131.69	成套住宅	14476
105	4	501	框剪	19	5	145.01	成套住宅	15566
106	4	502	框剪	19	5	131.69	成套住宅	14976
107	4	601	框剪	19	6	145.01	成套住宅	15866
108	4	602	框剪	19	6	131.69	成套住宅	15276
109	4	701	框剪	19	7	145.01	成套住宅	16166
110	4	702	框剪	19	7	131.69	成套住宅	15576
111	4	801	框剪	19	8	145.01	成套住宅	16416
112	4	802	框剪	19	8	131.69	成套住宅	15459
113	4	901	框剪	19	9	145.01	成套住宅	15769
114	4	902	框剪	19	9	131.69	成套住宅	15520

115	4	1001	框剪	19	10	145.01	成套住宅	16019
116	4	1002	框剪	19	10	131.69	成套住宅	15770
117	4	1101	框剪	19	11	145.01	成套住宅	16139
118	4	1102	框剪	19	11	131.69	成套住宅	15861
119	4	1201	框剪	19	12	145.01	成套住宅	16259
120	4	1202	框剪	19	12	131.69	成套住宅	15979
121	4	1301	框剪	19	13	145.01	成套住宅	16567
122	4	1302	框剪	19	13	131.69	成套住宅	16025
123	4	1401	框剪	19	14	145.01	成套住宅	16610
124	4	1402	框剪	19	14	131.69	成套住宅	16024
125	4	1501	框剪	19	15	145.01	成套住宅	16541
126	4	1502	框剪	19	15	131.69	成套住宅	16117
127	4	1601	框剪	19	16	145.01	成套住宅	16537
128	4	1602	框剪	19	16	131.69	成套住宅	16145
129	4	1701	框剪	19	17	145.01	成套住宅	17536
130	4	1702	框剪	19	17	131.69	成套住宅	16946
131	4	1801	框剪	19	18	145.01	成套住宅	16736
132	4	1802	框剪	19	18	131.69	成套住宅	16146
133	6	商01	框剪	19	1	42.69	商业	30000
134	6	商02	框剪	19	1	54.29	商业	30000
135	6	商03	框剪	19	1	64.22	商业	30000
136	6	商04	框剪	19	1	37.6	商业	30000
137	6	201	框剪	19	2	127.98	成套住宅	13827

138	6	202	框剪	19	2	87.00	成套住宅	12790
139	6	301	框剪	19	3	127.98	成套住宅	14177
140	6	302	框剪	19	3	87.11	成套住宅	13143
141	6	303	框剪	19	3	109.74	成套住宅	13418
142	6	401	框剪	19	4	127.98	成套住宅	14527
143	6	402	框剪	19	4	87.11	成套住宅	13493
144	6	403	框剪	19	4	109.74	成套住宅	13768
145	6	501	框剪	19	5	127.98	成套住宅	14977
146	6	502	框剪	19	5	87.11	成套住宅	13943
147	6	503	框剪	19	5	109.74	成套住宅	14218
148	6	601	框剪	19	6	127.98	成套住宅	15277
149	6	602	框剪	19	6	87.11	成套住宅	14243
150	6	603	框剪	19	6	109.74	成套住宅	14518
151	6	701	框剪	19	7	127.98	成套住宅	15577
152	6	702	框剪	19	7	87.11	成套住宅	14543
153	6	703	框剪	19	7	109.74	成套住宅	14818
154	6	801	框剪	19	8	127.98	成套住宅	15877
155	6	802	框剪	19	8	87.11	成套住宅	14843
156	6	803	框剪	19	8	109.74	成套住宅	15118
157	6	901	框剪	19	9	127.98	成套住宅	16177
158	6	902	框剪	19	9	87.11	成套住宅	15143

159	6	903	框剪	19	9	109.74	成套住宅	15418
160	6	1001	框剪	19	10	127.98	成套住宅	15696
161	6	1002	框剪	19	10	87.11	成套住宅	15443
162	6	1003	框剪	19	10	109.74	成套住宅	15718
163	6	1101	框剪	19	11	127.98	成套住宅	15661
164	6	1102	框剪	19	11	87.11	成套住宅	15643
165	6	1103	框剪	19	11	109.74	成套住宅	15918
166	6	1201	框剪	19	12	127.98	成套住宅	15861
167	6	1202	框剪	19	12	87.11	成套住宅	15843
168	6	1203	框剪	19	12	109.74	成套住宅	16118
169	6	1301	框剪	19	13	127.98	成套住宅	15961
170	6	1302	框剪	19	13	87.11	成套住宅	15943
171	6	1303	框剪	19	13	109.74	成套住宅	16218
172	6	1401	框剪	19	14	127.98	成套住宅	16011
173	6	1402	框剪	19	14	87.11	成套住宅	15993
174	6	1403	框剪	19	14	109.74	成套住宅	16268
175	6	1501	框剪	19	15	127.98	成套住宅	16161
176	6	1502	框剪	19	15	87.11	成套住宅	16143
177	6	1503	框剪	19	15	109.74	成套住宅	16418
178	6	1601	框剪	19	16	127.98	成套住宅	17277
179	6	1602	框剪	19	16	87.11	成套住宅	16243

180	6	1603	框剪	19	16	109.74	成套住宅	16518
181	6	1701	框剪	19	17	127.98	成套住宅	17337
182	6	1702	框剪	19	17	87.11	成套住宅	16303
183	6	1703	框剪	19	17	109.74	成套住宅	16578
184	6	1801	框剪	19	18	127.98	成套住宅	16537
185	6	1802	框剪	19	18	87.11	成套住宅	15503
186	6	1803	框剪	19	18	109.74	成套住宅	15778
住宅加权平均单价（元/m ² ）								15350

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：嘉兴苏嘉银置业有限公司

日期：2019.6