

商品房预售 方 案

开 发 企 业 浙江苏嘉房地产实业股份有限公司

预 售 商 品 房 名境园

申 报 日 期 2020.4.21

一、基本情况

开发企业	浙江苏嘉房地产实业股份有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区携李路 2662 号 305 室				
法人代表	周国建	资质等级	贰级	经办人	伍旭娟
				联系电话	13606832101
开发项目名称	名境园				
开发项目座落	东至缪家圩路，南至普民路，西至普民路，北至文贤路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉开不动产权第 0005749 号		土地用途	商住用地	
用地面积	48659.66	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 330401201910053	预售商品房 规划建设面积	154032.63
预售商品房 施工许可证号	330411201911080201	预售商品房 施工合同号	(经)土合第 20191106144 号
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的 <u>名境园</u> 项目，总规划批准建设项目 <u>154032.63</u> m²，共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证，其编号为：<u>建字第 330401201910053</u>。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证：<u>建字第 330401201910053</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>154032.63</u>m²，共 <u>12</u> 幢，其中住宅 <u>12</u> 幢，建筑面积 <u>104462.54</u> m²；商业建筑面积 <u>551.15</u> m²；物业用房建筑面积 <u>750.11</u>m²；社区用房建筑面积 <u>349.18</u> m²；汽车库（地下）建筑面积 <u>30639.77</u>m²；自行车库（地下）建筑面积 <u>1385.70</u>m²；人防（地下）建筑面积 <u>10094.16</u> m²；公共设施（地下）建筑面积 <u>4864.16</u>m²；公共设施建筑面积 <u>935.86</u>m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 <u>4</u> 次预售。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况：</p> <p>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 <u>建字第 330401201910053</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>1</u> 次，共计 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>1、2、11</u> 幢，申报预售建筑总面积 <u>21703.47</u> m²，用途为 <u>住宅</u>；<u>1、2</u> 幢总层数为 <u>12</u> 层（地上 <u>11</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>11</u> 幢总层数为 <u>19</u> 层（地上 <u>18</u> 层、地下 <u>1</u> 层）。可销售住宅 <u>160</u> 套，可售住宅建筑面积 <u>21703.47</u> m²。洋房均价 <u>15800</u> 元/m²，高层均价 <u>15300</u> 元/m²。</p> <p>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 <u>已到基础 ±0.00 线</u>，计划 <u>2022 年 5 月 30 日</u>竣工，<u>2022 年 7 月 30 日</u>前交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在 <u>售楼处、网络、户外</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>嘉兴市中测测绘有限公司</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 <u>10</u> 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>名境园临时售楼处</u>，位于 <u>庆丰路 1667 号（宝嘉丽苑东大门）</u>。项目选择自行销售。</p> <p>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 版标准文本</u>，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。</p> <p>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。</p> <p>6、交付方案：此次申报 <u>1、2、11</u> 幢于 <u>2022 年 7 月 30 日</u>前按相关规定验收合格后以 <u>全装修</u> 标准进行交付，交付后由 <u>嘉兴市苏嘉物业有限公司</u> 进行统一的管理。</p>			

二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 21703.47 m²。其中：

1、住宅 3 幢 160 套 21703.47 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；

住宅（配套） / 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： 25% 以上 / 。

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 10 日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中 / 的不动产使用权已办理在建工程抵押，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： 2022年5月30 日 / 。

（六）设计单位： 浙江宏正建筑设计有限公司 / 。

（七）施工单位： 舜元建设（集团）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 中国建设银行股份有限公司嘉兴秀洲支行 银行（监管账户为 33050163803509202018 ）。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嘉兴市苏嘉物业有限公司。

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） **346.0**
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10094.16 m²，在9幢全部，
6、7、10幢局部及6、7幢与9幢之间地下一层；地下二层
全部幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积154032.63 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 330401201910053	10号楼	1-2楼	186.46	2022年7月 30日	
	2 建字第 330401201910053	12号楼	1-2楼	563.65	2022年7月 30日	
物业管理 经营性用房	1					
	2					
	3					
公共车库	1					
	2					
	3					
公共车位	1	1#	-1层	676.18		
	2	5#	-1层	291.05		
	4	11#	-1层	418.47		
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	1	101	框剪	12	1	112.97	成套住宅	13600
2	1	102	框剪	12	1	128.06	成套住宅	13800
3	1	103	框剪	12	1	145.31	成套住宅	14200
4	1	104	框剪	12	1	145.31	成套住宅	14200
5	1	105	框剪	12	1	144.98	成套住宅	14200
6	1	106	框剪	12	1	150.24	成套住宅	14500
7	1	201	框剪	12	2	112.97	成套住宅	13980
8	1	202	框剪	12	2	128.11	成套住宅	14180
9	1	203	框剪	12	2	145.31	成套住宅	14580
10	1	204	框剪	12	2	145.31	成套住宅	14580
11	1	205	框剪	12	2	144.98	成套住宅	14580
12	1	206	框剪	12	2	150.24	成套住宅	14880
13	1	301	框剪	12	3	112.97	成套住宅	14360
14	1	302	框剪	12	3	128.11	成套住宅	14560
15	1	303	框剪	12	3	145.31	成套住宅	14960
16	1	304	框剪	12	3	145.31	成套住宅	14960
17	1	305	框剪	12	3	144.98	成套住宅	14960
18	1	306	框剪	12	3	150.24	成套住宅	15260
19	1	401	框剪	12	4	112.97	成套住宅	14710
20	1	402	框剪	12	4	128.11	成套住宅	14910
21	1	403	框剪	12	4	145.31	成套住宅	15310
22	1	404	框剪	12	4	145.31	成套住宅	15310
23	1	405	框剪	12	4	144.98	成套住宅	15310
24	1	406	框剪	12	4	150.24	成套住宅	15610
25	1	501	框剪	12	5	112.97	成套住宅	15010
26	1	502	框剪	12	5	128.11	成套住宅	15210
27	1	503	框剪	12	5	145.31	成套住宅	15610
28	1	504	框剪	12	5	145.31	成套住宅	15610
29	1	505	框剪	12	5	144.98	成套住宅	15610
30	1	506	框剪	12	5	150.24	成套住宅	15910
31	1	601	框剪	12	6	112.97	成套住宅	15310
32	1	602	框剪	12	6	128.11	成套住宅	15510
33	1	603	框剪	12	6	145.31	成套住宅	15910

34	1	604	框剪	12	6	145.31	成套住宅	15910
35	1	605	框剪	12	6	144.98	成套住宅	15910
36	1	606	框剪	12	6	150.24	成套住宅	16210
37	1	701	框剪	12	7	112.97	成套住宅	15610
38	1	702	框剪	12	7	128.11	成套住宅	15810
39	1	703	框剪	12	7	145.31	成套住宅	16210
40	1	704	框剪	12	7	145.31	成套住宅	16210
41	1	705	框剪	12	7	144.98	成套住宅	16210
42	1	706	框剪	12	7	150.24	成套住宅	16510
43	1	801	框剪	12	8	112.97	成套住宅	15910
44	1	802	框剪	12	8	128.11	成套住宅	16110
45	1	803	框剪	12	8	145.31	成套住宅	16510
46	1	804	框剪	12	8	145.31	成套住宅	16510
47	1	805	框剪	12	8	144.98	成套住宅	16510
48	1	806	框剪	12	8	150.24	成套住宅	16810
49	1	901	框剪	12	9	112.97	成套住宅	16210
50	1	902	框剪	12	9	128.11	成套住宅	16410
51	1	903	框剪	12	9	145.31	成套住宅	16810
52	1	904	框剪	12	9	145.31	成套住宅	16810
53	1	905	框剪	12	9	144.98	成套住宅	16810
54	1	906	框剪	12	9	150.24	成套住宅	17110
55	1	1001	框剪	12	10	112.97	成套住宅	16450
56	1	1002	框剪	12	10	128.11	成套住宅	16660
57	1	1003	框剪	12	10	145.31	成套住宅	17060
58	1	1004	框剪	12	10	145.31	成套住宅	17060
59	1	1005	框剪	12	10	144.98	成套住宅	17060
60	1	1006	框剪	12	10	150.24	成套住宅	17360
61	1	1101	框剪	12	11	112.97	成套住宅	14600
62	1	1102	框剪	12	11	128.11	成套住宅	14810
63	1	1103	框剪	12	11	145.31	成套住宅	15210
64	1	1104	框剪	12	11	145.31	成套住宅	15210
65	1	1105	框剪	12	11	144.98	成套住宅	15210
66	1	1106	框剪	12	11	150.24	成套住宅	15510
67	2	101	框剪	12	1	154.15	成套住宅	14900
68	2	102	框剪	12	1	154.15	成套住宅	14900
69	2	201	框剪	12	2	154.15	成套住宅	15280
70	2	202	框剪	12	2	154.15	成套住宅	15280
71	2	301	框剪	12	3	154.15	成套住宅	15660
72	2	302	框剪	12	3	154.15	成套住宅	15660
73	2	401	框剪	12	4	154.15	成套住宅	16010
74	2	402	框剪	12	4	154.15	成套住宅	16010
75	2	501	框剪	12	5	154.15	成套住宅	16330

76	2	502	框剪	12	5	154.15	成套住宅	16330
77	2	601	框剪	12	6	154.15	成套住宅	16650
78	2	602	框剪	12	6	154.15	成套住宅	16650
79	2	701	框剪	12	7	154.15	成套住宅	16950
80	2	702	框剪	12	7	154.15	成套住宅	16950
81	2	801	框剪	12	8	154.15	成套住宅	17250
82	2	802	框剪	12	8	154.15	成套住宅	17250
83	2	901	框剪	12	9	154.15	成套住宅	17550
84	2	902	框剪	12	9	154.15	成套住宅	17550
85	2	1001	框剪	12	10	154.15	成套住宅	17800
86	2	1002	框剪	12	10	154.15	成套住宅	17800
87	2	1101	框剪	12	11	154.15	成套住宅	15900
88	2	1102	框剪	12	11	154.15	成套住宅	15900
89	11	101	框剪	19	1	115.78	成套住宅	12480
90	11	102	框剪	19	1	106.1	成套住宅	12480
91	11	103	框剪	19	1	106.1	成套住宅	12880
92	11	104	框剪	19	1	115.78	成套住宅	13180
93	11	201	框剪	19	2	134.44	成套住宅	12985
94	11	202	框剪	19	2	123.57	成套住宅	13180
95	11	203	框剪	19	2	123.57	成套住宅	13580
96	11	204	框剪	19	2	134.44	成套住宅	13690
97	11	301	框剪	19	3	134.44	成套住宅	13485
98	11	302	框剪	19	3	123.57	成套住宅	13680
99	11	303	框剪	19	3	123.57	成套住宅	14080
100	11	304	框剪	19	3	134.44	成套住宅	14190
101	11	401	框剪	19	4	134.44	成套住宅	13885
102	11	402	框剪	19	4	123.57	成套住宅	14080
103	11	403	框剪	19	4	123.57	成套住宅	14480
104	11	404	框剪	19	4	134.44	成套住宅	14590
105	11	501	框剪	19	5	134.44	成套住宅	14085
106	11	502	框剪	19	5	123.57	成套住宅	14280
107	11	503	框剪	19	5	123.57	成套住宅	14680
108	11	504	框剪	19	5	134.44	成套住宅	14790
109	11	601	框剪	19	6	134.44	成套住宅	14285
110	11	602	框剪	19	6	123.57	成套住宅	14480
111	11	603	框剪	19	6	123.57	成套住宅	14880
112	11	604	框剪	19	6	134.44	成套住宅	14990
113	11	701	框剪	19	7	134.44	成套住宅	14585
114	11	702	框剪	19	7	123.57	成套住宅	14780
115	11	703	框剪	19	7	123.57	成套住宅	15180
116	11	704	框剪	19	7	134.44	成套住宅	15290
117	11	801	框剪	19	8	134.44	成套住宅	14785

118	11	802	框剪	19	8	123.57	成套住宅	14980
119	11	803	框剪	19	8	123.57	成套住宅	15380
120	11	804	框剪	19	8	134.44	成套住宅	15490
121	11	901	框剪	19	9	134.44	成套住宅	15085
122	11	902	框剪	19	9	123.57	成套住宅	15280
123	11	903	框剪	19	9	123.57	成套住宅	15680
124	11	904	框剪	19	9	134.44	成套住宅	15790
125	11	1001	框剪	19	10	134.44	成套住宅	15285
126	11	1002	框剪	19	10	123.57	成套住宅	15480
127	11	1003	框剪	19	10	123.57	成套住宅	15880
128	11	1004	框剪	19	10	134.44	成套住宅	15990
129	11	1101	框剪	19	11	134.44	成套住宅	15485
130	11	1102	框剪	19	11	123.57	成套住宅	15680
131	11	1103	框剪	19	11	123.57	成套住宅	16080
132	11	1104	框剪	19	11	134.44	成套住宅	16190
133	11	1201	框剪	19	12	134.44	成套住宅	15685
134	11	1202	框剪	19	12	123.57	成套住宅	15880
135	11	1203	框剪	19	12	123.57	成套住宅	16280
136	11	1204	框剪	19	12	134.44	成套住宅	16390
137	11	1301	框剪	19	13	134.44	成套住宅	15885
138	11	1302	框剪	19	13	123.57	成套住宅	16080
139	11	1303	框剪	19	13	123.57	成套住宅	16480
140	11	1304	框剪	19	13	134.44	成套住宅	16590
141	11	1401	框剪	19	14	134.44	成套住宅	16085
142	11	1402	框剪	19	14	123.57	成套住宅	16280
143	11	1403	框剪	19	14	123.57	成套住宅	16680
144	11	1404	框剪	19	14	134.44	成套住宅	16790
145	11	1501	框剪	19	15	134.44	成套住宅	16285
146	11	1502	框剪	19	15	123.57	成套住宅	16480
147	11	1503	框剪	19	15	123.57	成套住宅	16880
148	11	1504	框剪	19	15	134.44	成套住宅	16990
149	11	1601	框剪	19	16	134.44	成套住宅	16485
150	11	1602	框剪	19	16	123.57	成套住宅	16680
151	11	1603	框剪	19	16	123.57	成套住宅	17080
152	11	1604	框剪	19	16	134.44	成套住宅	17190
153	11	1701	框剪	19	17	134.44	成套住宅	16685
154	11	1702	框剪	19	17	123.57	成套住宅	16880
155	11	1703	框剪	19	17	123.57	成套住宅	17280
156	11	1704	框剪	19	17	134.44	成套住宅	17390
157	11	1801	框剪	19	18	134.44	成套住宅	14885
158	11	1802	框剪	19	18	123.57	成套住宅	15080
159	11	1803	框剪	19	18	123.57	成套住宅	15480

160	11	1804	框剪	19	18	134.44	成套住宅	15590
住宅加权平均单价（15588 元/m ² ）							小高层均价	15800 元/m ²
							高层均价	15300 元/m ²

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：浙
江苏嘉房地产实业股份有限公
司

日期：2020年4月