

# 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 2020.6

## 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樛李路 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> m<sup>2</sup>，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> m<sup>2</sup>，共 <u>12</u> 幢，其中住宅 <u>12</u> 幢，建筑面积 <u>104462.54</u> m<sup>2</sup>；商业建筑面积 <u>551.15</u> m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积 <u>750.11</u> m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积 <u>349.18</u> m<sup>2</sup>；汽车库（地下）建筑面积 <u>30639.77</u> m<sup>2</sup>；自行车库（地下）建筑面积 <u>1385.70</u> m<sup>2</sup>；人防（地下）建筑面积 <u>10094.16</u> m<sup>2</sup>；公共设施（地下）建筑面积 <u>4864.16</u> m<sup>2</sup>；公共设施建筑面积 <u>935.86</u> m<sup>2</sup>。</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>2</u> 次，共计 <u>3</u> 幢，其幢号为 <u>3、4、8</u> 幢，申报预售建筑总面积 <u>22800.06</u> m<sup>2</sup>，用途为 <u>住宅</u>；<u>3、4</u> 幢总层数为 <u>12</u> 层（地上 <u>11</u> 层、地下 <u>1</u> 层）；<u>8</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>146</u> 套，可售住宅建筑面积 <u>22800.06</u> m<sup>2</sup>。小高层均价 <u>16100</u> 元/m<sup>2</sup>，高层均价 <u>15600</u> 元/m<sup>2</sup>。</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 10 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</u>（宝嘉丽苑东大门）。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</p>					

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→7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、4、8幢于2022年7月30日前按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由嘉兴市苏嘉物业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22800.06 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅3幢146套22800.06 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） /  m<sup>2</sup>；

商业用房 / 幢 / 套（间） /  m<sup>2</sup>；

车库 / 套（间） /  m<sup>2</sup>；

住宅（配套） / 套（间） /  m<sup>2</sup>。

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。



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 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

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；

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 <sup>2</sup> ）
1	3	101	框剪	12	1	112.97	成套住宅	13750
2	3	102	框剪	12	1	128.06	成套住宅	14050
3	3	103	框剪	12	1	145.31	成套住宅	14350
4	3	104	框剪	12	1	145.31	成套住宅	14350
5	3	105	框剪	12	1	144.98	成套住宅	14050
6	3	106	框剪	12	1	150.24	成套住宅	13850
7	3	201	框剪	12	2	112.97	成套住宅	14250
8	3	202	框剪	12	2	128.11	成套住宅	14550
9	3	203	框剪	12	2	145.31	成套住宅	14850
10	3	204	框剪	12	2	145.31	成套住宅	14850
11	3	205	框剪	12	2	144.98	成套住宅	14650

12	3	206	框剪	12	2	150.24	成套住宅	14600
13	3	301	框剪	12	3	112.97	成套住宅	14750
14	3	302	框剪	12	3	128.11	成套住宅	15050
15	3	303	框剪	12	3	145.31	成套住宅	15350
16	3	304	框剪	12	3	145.31	成套住宅	15350
17	3	305	框剪	12	3	144.98	成套住宅	15150
18	3	306	框剪	12	3	150.24	成套住宅	15200
19	3	401	框剪	12	4	112.97	成套住宅	15150
20	3	402	框剪	12	4	128.11	成套住宅	15450
21	3	403	框剪	12	4	145.31	成套住宅	15750
22	3	404	框剪	12	4	145.31	成套住宅	15750
23	3	405	框剪	12	4	144.98	成套住宅	15550
24	3	406	框剪	12	4	150.24	成套住宅	15700
25	3	501	框剪	12	5	112.97	成套住宅	15550
26	3	502	框剪	12	5	128.11	成套住宅	15850
27	3	503	框剪	12	5	145.31	成套住宅	16150
28	3	504	框剪	12	5	145.31	成套住宅	16150
29	3	505	框剪	12	5	144.98	成套住宅	15950
30	3	506	框剪	12	5	150.24	成套住宅	16150
31	3	601	框剪	12	6	112.97	成套住宅	15850
32	3	602	框剪	12	6	128.11	成套住宅	16150
33	3	603	框剪	12	6	145.31	成套住宅	16450
34	3	604	框剪	12	6	145.31	成套住宅	16450
35	3	605	框剪	12	6	144.98	成套住宅	16250
36	3	606	框剪	12	6	150.24	成套住宅	16450
37	3	701	框剪	12	7	112.97	成套住宅	16150
38	3	702	框剪	12	7	128.11	成套住宅	16450
39	3	703	框剪	12	7	145.31	成套住宅	16750
40	3	704	框剪	12	7	145.31	成套住宅	16750
41	3	705	框剪	12	7	144.98	成套住宅	16550
42	3	706	框剪	12	7	150.24	成套住宅	16750
43	3	801	框剪	12	8	112.97	成套住宅	16450
44	3	802	框剪	12	8	128.11	成套住宅	16750
45	3	803	框剪	12	8	145.31	成套住宅	17050
46	3	804	框剪	12	8	145.31	成套住宅	17050
47	3	805	框剪	12	8	144.98	成套住宅	16850
48	3	806	框剪	12	8	150.24	成套住宅	17050
49	3	901	框剪	12	9	112.97	成套住宅	16750
50	3	902	框剪	12	9	128.11	成套住宅	17050
51	3	903	框剪	12	9	145.31	成套住宅	17350
52	3	904	框剪	12	9	145.31	成套住宅	17350
53	3	905	框剪	12	9	144.98	成套住宅	17150

54	3	906	框剪	12	9	150.24	成套住宅	17350
55	3	1001	框剪	12	10	112.97	成套住宅	17000
56	3	1002	框剪	12	10	128.11	成套住宅	17300
57	3	1003	框剪	12	10	145.31	成套住宅	17600
58	3	1004	框剪	12	10	145.31	成套住宅	17600
59	3	1005	框剪	12	10	144.98	成套住宅	17400
60	3	1006	框剪	12	10	150.24	成套住宅	17600
61	3	1101	框剪	12	11	112.97	成套住宅	15150
62	3	1102	框剪	12	11	128.11	成套住宅	15450
63	3	1103	框剪	12	11	145.31	成套住宅	15750
64	3	1104	框剪	12	11	145.31	成套住宅	15750
65	3	1105	框剪	12	11	144.98	成套住宅	15550
66	3	1106	框剪	12	11	150.24	成套住宅	15750
67	4	101	框剪	12	1	192.02	成套住宅	13900
68	4	102	框剪	12	1	192.02	成套住宅	14200
69	4	103	框剪	12	1	192.02	成套住宅	14420
70	4	104	框剪	12	1	192.02	成套住宅	14600
71	4	201	框剪	12	2	192.02	成套住宅	14670
72	4	202	框剪	12	2	192.02	成套住宅	14820
73	4	203	框剪	12	2	192.02	成套住宅	15020
74	4	204	框剪	12	2	192.02	成套住宅	15220
75	4	301	框剪	12	3	192.02	成套住宅	15270
76	4	302	框剪	12	3	192.02	成套住宅	15320
77	4	303	框剪	12	3	192.02	成套住宅	15520
78	4	304	框剪	12	3	192.02	成套住宅	15720
79	4	401	框剪	12	4	192.02	成套住宅	15870
80	4	402	框剪	12	4	192.02	成套住宅	15720
81	4	403	框剪	12	4	192.02	成套住宅	15920
82	4	404	框剪	12	4	192.02	成套住宅	16120
83	4	501	框剪	12	5	192.02	成套住宅	16320
84	4	502	框剪	12	5	192.02	成套住宅	16120
85	4	503	框剪	12	5	192.02	成套住宅	16320
86	4	504	框剪	12	5	192.02	成套住宅	16520
87	4	601	框剪	12	6	192.02	成套住宅	16620
88	4	602	框剪	12	6	192.02	成套住宅	16420
89	4	603	框剪	12	6	192.02	成套住宅	16620
90	4	604	框剪	12	6	192.02	成套住宅	16820
91	4	701	框剪	12	7	192.02	成套住宅	16920
92	4	702	框剪	12	7	192.02	成套住宅	16720
93	4	703	框剪	12	7	192.02	成套住宅	16920
94	4	704	框剪	12	7	192.02	成套住宅	17120
95	4	801	框剪	12	8	192.02	成套住宅	17220

96	4	802	框剪	12	8	192.02	成套住宅	17020
97	4	803	框剪	12	8	192.02	成套住宅	17220
98	4	804	框剪	12	8	192.02	成套住宅	17420
99	4	901	框剪	12	9	192.02	成套住宅	17520
100	4	902	框剪	12	9	192.02	成套住宅	17320
101	4	903	框剪	12	9	192.02	成套住宅	17520
102	4	904	框剪	12	9	192.02	成套住宅	17720
103	4	1001	框剪	12	10	192.02	成套住宅	17770
104	4	1002	框剪	12	10	192.02	成套住宅	17570
105	4	1003	框剪	12	10	192.02	成套住宅	17770
106	4	1004	框剪	12	10	192.02	成套住宅	17970
107	4	1101	框剪	12	11	192.02	成套住宅	15970
108	4	1102	框剪	12	11	192.02	成套住宅	15770
109	4	1103	框剪	12	11	192.02	成套住宅	15970
110	4	1104	框剪	12	11	192.02	成套住宅	16170
111	8	101	框剪	19	1	129.52	成套住宅	13150
112	8	102	框剪	19	1	128.78	成套住宅	12750
113	8	201	框剪	19	2	147.34	成套住宅	13750
114	8	202	框剪	19	2	146.59	成套住宅	13350
115	8	301	框剪	19	3	147.34	成套住宅	14250
116	8	302	框剪	19	3	146.59	成套住宅	13850
117	8	401	框剪	19	4	147.34	成套住宅	14650
118	8	402	框剪	19	4	146.59	成套住宅	14250
119	8	501	框剪	19	5	147.34	成套住宅	15050
120	8	502	框剪	19	5	146.59	成套住宅	14650
121	8	601	框剪	19	6	147.34	成套住宅	15350
122	8	602	框剪	19	6	146.59	成套住宅	14950
123	8	701	框剪	19	7	147.34	成套住宅	15650
124	8	702	框剪	19	7	146.59	成套住宅	15250
125	8	801	框剪	19	8	147.34	成套住宅	15950
126	8	802	框剪	19	8	146.59	成套住宅	15550
127	8	901	框剪	19	9	147.34	成套住宅	16250
128	8	902	框剪	19	9	146.59	成套住宅	15850
129	8	1001	框剪	19	10	147.34	成套住宅	16450
130	8	1002	框剪	19	10	146.59	成套住宅	16050
131	8	1101	框剪	19	11	147.34	成套住宅	16650
132	8	1102	框剪	19	11	146.59	成套住宅	16250
133	8	1201	框剪	19	12	147.34	成套住宅	16850
134	8	1202	框剪	19	12	146.59	成套住宅	16450
135	8	1301	框剪	19	13	147.34	成套住宅	16850
136	8	1302	框剪	19	13	146.59	成套住宅	16450
137	8	1401	框剪	19	14	147.34	成套住宅	16850

138	8	1402	框剪	19	14	146.59	成套住宅	16450
139	8	1501	框剪	19	15	147.34	成套住宅	16950
140	8	1502	框剪	19	15	146.59	成套住宅	16550
141	8	1601	框剪	19	16	147.34	成套住宅	17050
142	8	1602	框剪	19	16	146.59	成套住宅	16650
143	8	1701	框剪	19	17	147.34	成套住宅	17150
144	8	1702	框剪	19	17	146.59	成套住宅	16750
145	8	1801	框剪	19	18	147.34	成套住宅	15200
146	8	1802	框剪	19	18	146.59	成套住宅	14830
住宅加权平均单价（15985元/m <sup>2</sup> ）							小高层	16100
							高层	15600

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6月