

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 2021.3

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>4</u>次，共计<u>3</u>幢，其幢号为<u>5、6、10</u>幢，申报预售建筑总面积<u>27946.82</u> m²，用途为<u>住宅</u>。<u>5</u>幢总层数为<u>19</u>层（地上<u>18</u>层、地下<u>1</u>层）；<u>6</u>幢总层数为<u>13</u>层（地上<u>11</u>层、地下<u>2</u>层）；<u>10</u>幢总层数为<u>24</u>层（地上<u>23</u>层、地下<u>1</u>层）。可销售住宅<u>167</u>套，可售住宅建筑面积<u>27946.82</u> m²。小高层均价<u>16900</u>元/m²，高层均价<u>16350</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5、6、10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27946.82 m²。其中：

1、住宅3幢167套27946.82 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）售的项目中浙（2020）嘉开不动产权第0005749号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为杭州银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2021年3月16日书面同意我司申报名境园5、6、10幢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杭州银行嘉兴分行银行（监管账户为3304040160000137171）。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、10幢全部及9、10幢至6、7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	5	101	框剪	19	1	129.48	成套住宅	13700
2	5	102	框剪	19	1	128.74	成套住宅	13300
3	5	201	框剪	19	2	147.29	成套住宅	14300
4	5	202	框剪	19	2	146.54	成套住宅	13900
5	5	301	框剪	19	3	147.29	成套住宅	14800
6	5	302	框剪	19	3	146.54	成套住宅	14400
7	5	401	框剪	19	4	147.29	成套住宅	15200
8	5	402	框剪	19	4	146.54	成套住宅	14800
9	5	501	框剪	19	5	147.29	成套住宅	15600
10	5	502	框剪	19	5	146.54	成套住宅	15200
11	5	601	框剪	19	6	147.29	成套住宅	15900
12	5	602	框剪	19	6	146.54	成套住宅	15500
13	5	701	框剪	19	7	147.29	成套住宅	16200

14	5	702	框剪	19	7	146.54	成套住宅	15800
15	5	801	框剪	19	8	147.29	成套住宅	16500
16	5	802	框剪	19	8	146.54	成套住宅	16100
17	5	901	框剪	19	9	147.29	成套住宅	16800
18	5	902	框剪	19	9	146.54	成套住宅	16400
19	5	1001	框剪	19	10	147.29	成套住宅	17000
20	5	1002	框剪	19	10	146.54	成套住宅	16600
21	5	1101	框剪	19	11	147.29	成套住宅	17200
22	5	1102	框剪	19	11	146.54	成套住宅	16800
23	5	1201	框剪	19	12	147.29	成套住宅	17400
24	5	1202	框剪	19	12	146.54	成套住宅	17000
25	5	1301	框剪	19	13	147.29	成套住宅	17400
26	5	1302	框剪	19	13	146.54	成套住宅	17000
27	5	1401	框剪	19	14	147.29	成套住宅	17400
28	5	1402	框剪	19	14	146.54	成套住宅	17000
29	5	1501	框剪	19	15	147.29	成套住宅	17500
30	5	1502	框剪	19	15	146.54	成套住宅	17100
31	5	1601	框剪	19	16	147.29	成套住宅	17600
32	5	1602	框剪	19	16	146.54	成套住宅	17200
33	5	1701	框剪	19	17	147.29	成套住宅	17700
34	5	1702	框剪	19	17	146.54	成套住宅	17300
35	5	1801	框剪	19	18	147.29	成套住宅	15750
36	5	1802	框剪	19	18	146.54	成套住宅	15350
37	6	101	框剪	13	1	192.02	成套住宅	14500
38	6	102	框剪	13	1	192.02	成套住宅	14750
39	6	103	框剪	13	1	192.02	成套住宅	15000
40	6	104	框剪	13	1	192.02	成套住宅	15000
41	6	201	框剪	13	2	192.02	成套住宅	15300
42	6	202	框剪	13	2	192.02	成套住宅	15450
43	6	203	框剪	13	2	192.02	成套住宅	15600
44	6	204	框剪	13	2	192.02	成套住宅	15600
45	6	301	框剪	13	3	192.02	成套住宅	16000
46	6	302	框剪	13	3	192.02	成套住宅	16150
47	6	303	框剪	13	3	192.02	成套住宅	16100
48	6	304	框剪	13	3	192.02	成套住宅	16100
49	6	401	框剪	13	4	192.02	成套住宅	16600
50	6	402	框剪	13	4	192.02	成套住宅	16550
51	6	403	框剪	13	4	192.02	成套住宅	16500
52	6	404	框剪	13	4	192.02	成套住宅	16500
53	6	501	框剪	13	5	192.02	成套住宅	16900
54	6	502	框剪	13	5	192.02	成套住宅	16950
55	6	503	框剪	13	5	192.02	成套住宅	16900
56	6	504	框剪	13	5	192.02	成套住宅	16900
57	6	601	框剪	13	6	192.02	成套住宅	17450
58	6	602	框剪	13	6	192.02	成套住宅	17250
59	6	603	框剪	13	6	192.02	成套住宅	17200

60	6	604	框剪	13	6	192.02	成套住宅	17200
61	6	701	框剪	13	7	192.02	成套住宅	17750
62	6	702	框剪	13	7	192.02	成套住宅	17550
63	6	703	框剪	13	7	192.02	成套住宅	17500
64	6	704	框剪	13	7	192.02	成套住宅	17500
65	6	801	框剪	13	8	192.02	成套住宅	18050
66	6	802	框剪	13	8	192.02	成套住宅	17850
67	6	803	框剪	13	8	192.02	成套住宅	17800
68	6	804	框剪	13	8	192.02	成套住宅	17800
69	6	901	框剪	13	9	192.02	成套住宅	18350
70	6	902	框剪	13	9	192.02	成套住宅	18150
71	6	903	框剪	13	9	192.02	成套住宅	18100
72	6	904	框剪	13	9	192.02	成套住宅	18100
73	6	1001	框剪	13	10	192.02	成套住宅	18600
74	6	1002	框剪	13	10	192.02	成套住宅	18400
75	6	1003	框剪	13	10	192.02	成套住宅	18350
76	6	1004	框剪	13	10	192.02	成套住宅	18350
77	6	1101	框剪	13	11	192.02	成套住宅	16950
78	6	1102	框剪	13	11	192.02	成套住宅	16700
79	6	1103	框剪	13	11	192.02	成套住宅	16650
80	6	1104	框剪	13	11	192.02	成套住宅	16650
81	10	201	框剪	24	2	163.40	成套住宅	14300
82	10	202	框剪	24	2	163.40	成套住宅	13800
83	10	203	框剪	24	2	164.07	成套住宅	13500
84	10	301	框剪	24	3	163.40	成套住宅	14800
85	10	302	框剪	24	3	163.40	成套住宅	14300
86	10	303	框剪	24	3	164.07	成套住宅	14300
87	10	304	框剪	24	3	164.07	成套住宅	13800
88	10	401	框剪	24	4	163.40	成套住宅	15200
89	10	402	框剪	24	4	163.40	成套住宅	14700
90	10	403	框剪	24	4	164.07	成套住宅	14700
91	10	404	框剪	24	4	164.07	成套住宅	14300
92	10	501	框剪	24	5	163.40	成套住宅	15600
93	10	502	框剪	24	5	163.40	成套住宅	15100
94	10	503	框剪	24	5	164.07	成套住宅	15100
95	10	504	框剪	24	5	164.07	成套住宅	14700
96	10	601	框剪	24	6	163.40	成套住宅	15900
97	10	602	框剪	24	6	163.40	成套住宅	15400
98	10	603	框剪	24	6	164.07	成套住宅	15400
99	10	604	框剪	24	6	164.07	成套住宅	15100
100	10	701	框剪	24	7	163.40	成套住宅	16200
101	10	702	框剪	24	7	163.40	成套住宅	15700
102	10	703	框剪	24	7	164.07	成套住宅	15700
103	10	704	框剪	24	7	164.07	成套住宅	15400
104	10	801	框剪	24	8	163.40	成套住宅	16500
105	10	802	框剪	24	8	163.40	成套住宅	16000

106	10	803	框剪	24	8	164.07	成套住宅	16000
107	10	804	框剪	24	8	164.07	成套住宅	15700
108	10	901	框剪	24	9	163.40	成套住宅	16800
109	10	902	框剪	24	9	163.40	成套住宅	16300
110	10	903	框剪	24	9	164.07	成套住宅	16300
111	10	904	框剪	24	9	164.07	成套住宅	16000
112	10	1001	框剪	24	10	163.40	成套住宅	17000
113	10	1002	框剪	24	10	163.40	成套住宅	16500
114	10	1003	框剪	24	10	164.07	成套住宅	16500
115	10	1004	框剪	24	10	164.07	成套住宅	16300
116	10	1101	框剪	24	11	163.40	成套住宅	17200
117	10	1102	框剪	24	11	163.40	成套住宅	16700
118	10	1103	框剪	24	11	164.07	成套住宅	16700
119	10	1104	框剪	24	11	164.07	成套住宅	16500
120	10	1201	框剪	24	12	163.40	成套住宅	17400
121	10	1202	框剪	24	12	163.40	成套住宅	16900
122	10	1203	框剪	24	12	164.07	成套住宅	16900
123	10	1204	框剪	24	12	164.07	成套住宅	16700
124	10	1301	框剪	24	13	163.40	成套住宅	17400
125	10	1302	框剪	24	13	163.40	成套住宅	16900
126	10	1303	框剪	24	13	164.07	成套住宅	16900
127	10	1304	框剪	24	13	164.07	成套住宅	16900
128	10	1401	框剪	24	14	163.40	成套住宅	17400
129	10	1402	框剪	24	14	163.40	成套住宅	16900
130	10	1403	框剪	24	14	164.07	成套住宅	16900
131	10	1404	框剪	24	14	164.07	成套住宅	16900
132	10	1501	框剪	24	15	163.40	成套住宅	17500
133	10	1502	框剪	24	15	163.40	成套住宅	17000
134	10	1503	框剪	24	15	164.07	成套住宅	17000
135	10	1504	框剪	24	15	164.07	成套住宅	17000
136	10	1601	框剪	24	16	163.40	成套住宅	17600
137	10	1602	框剪	24	16	163.40	成套住宅	17100
138	10	1603	框剪	24	16	164.07	成套住宅	17100
139	10	1604	框剪	24	16	164.07	成套住宅	17100
140	10	1701	框剪	24	17	163.40	成套住宅	17680
141	10	1702	框剪	24	17	163.40	成套住宅	17180
142	10	1703	框剪	24	17	164.07	成套住宅	17180
143	10	1704	框剪	24	17	164.07	成套住宅	17180
144	10	1801	框剪	24	18	163.40	成套住宅	17760
145	10	1802	框剪	24	18	163.40	成套住宅	17260
146	10	1803	框剪	24	18	164.07	成套住宅	17260
147	10	1804	框剪	24	18	164.07	成套住宅	17260
148	10	1901	框剪	24	19	163.40	成套住宅	17820
149	10	1902	框剪	24	19	163.40	成套住宅	17320
150	10	1903	框剪	24	19	164.07	成套住宅	17320
151	10	1904	框剪	24	19	164.07	成套住宅	17320

152	10	2001	框剪	24	20	163.40	成套住宅	17880
153	10	2002	框剪	24	20	163.40	成套住宅	17380
154	10	2003	框剪	24	20	164.07	成套住宅	17380
155	10	2004	框剪	24	20	164.07	成套住宅	17380
156	10	2101	框剪	24	21	163.40	成套住宅	17880
157	10	2102	框剪	24	21	163.40	成套住宅	17380
158	10	2103	框剪	24	21	164.07	成套住宅	17380
159	10	2104	框剪	24	21	164.07	成套住宅	17380
160	10	2201	框剪	24	22	163.40	成套住宅	17880
161	10	2202	框剪	24	22	163.40	成套住宅	17380
162	10	2203	框剪	24	22	164.07	成套住宅	17380
163	10	2204	框剪	24	22	164.07	成套住宅	17380
164	10	2301	框剪	24	23	163.40	成套住宅	16080
165	10	2302	框剪	24	23	163.40	成套住宅	15580
166	10	2303	框剪	24	23	164.07	成套住宅	15580
167	10	2304	框剪	24	23	164.07	成套住宅	15580
住宅加权平均单价（16516 元/m ² ）							小高层	16900 元/m ²
							高层	16350 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、我公司在本项目申请预售前，已完本次预售全部三套实体（交付标准）样板房的装修、验收和保存。

（一）具体户型及座落：E 户型 147 平米位于 5#201；F 户型 164 平米位于 9#204；D 户型 192 平米位于 4#-101；

（二）装修标准和设施设备如下

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注	
	1	地面	瓷砖	×		
			大理石	×		
			木地板	×		
				涂料	石膏腻子	
				壁纸	×	
				木饰面	×	

起居厅	2	墙面	软包	×	
			石材	×	
			瓷砖	×	
	3	吊顶	石膏板	×	
卧室 (书房)	1	地面	瓷砖	×	
			石材	×	
			木地板	×	
	2	墙面	涂料	石膏腻子	

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
	2	墙面	壁纸	×	
			木饰面	×	
			软包	×	
	3	门	木门	品牌：定制复合免漆门，产地：中国，级别合格，数量：按实计算	
			玻璃门	×	
		地面	瓷砖	×	
			石材	×	

厨房	1	墙面	瓷砖	×	
			石材	×	
		吊顶	铝合金	×	
			石膏板	×	
	2	橱柜	洗涤池	品牌：定制陶瓷洗涤池；产地：中国； 级别：合格；数量：1个；	
			柜门材料	×	
			台面材料	×	
	3	厨房设备	油烟机	×	
			燃气灶	×	

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
	4	门	木门	×	
			玻璃门	×	
	1	地面	瓷砖	×	
			石材	×	
	2	墙面	瓷砖	×	
			石材	×	
			马赛克	×	

卫生间	3	吊顶	铝合金扣板	×	
			防潮石膏板	×	
	4	淋浴空间	淋浴房	×	
	5	卫浴	盥洗盆	品牌：定制立式盥洗盆；产地：中国； 级别：合格；数量：1个；	
			马桶	品牌：定制；产地：中国；级别：合格； 数量：1个；	
	6	门	木门	品牌：定制复合免漆门；产地：中国； 级别合格；数量：1扇；	
玻璃门			×		
其他 未尽 事项	1	×	×	×	
	2	×	×	×	

八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。
- 2、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3月