

商品房销售方案

开发企业 嘉兴绿展置业有限公司

项目名称 绿地智慧城二期

申报日期 2022年9月29日



填 写 说 明

1、本方案使用黑色钢笔填写，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。

4、本申请书要求提供的资料复印件，申请人应在复印件上署名“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

一、基本情况

开发企业	嘉兴绿展置业有限公司				
办公地点	桐乡经济开发区发展大道 818 号绿地营销中心三楼				
法人代表	米文杰	资质等级	二级	经办人	曹云涛
				联系电话	13456209996
开发项目名称	绿地智慧城二期				
开发项目座落	桐乡经济开发区发展大道南侧、人民路东侧				
土地使用权证号	浙(2017)桐乡市不动产权第 0027960 号		土地用途	批发零售、商务金融、城镇住宅用地	
用地面积	82256.13m ² (全期)	土地使用年限	批发零售、商务金融 40 年, 城镇住宅用地 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 3304832018KFQ024 号		规划建设总面积	128675.12m ²	
规划容积率	2.5 (全期)		绿地率	25% (全期)	
施工许可证号	330483201809110101		施工合同号		
<p>开发项目及销售商品房建设情况、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):</p> <p>一、项目概况</p> <p>绿地智慧城二期项目由嘉兴绿展置业有限公司投资开发,位于桐乡市经济开发区中心位置:范围为人民路以东、发展大道以北、朝晖路以东及绿展路以西区域。</p> <p>项目总建筑面积 128675.12m²,其中住宅 80628.81m²,商业 6083.62m²,物管 173.22m²,消控 76.24m²,设备 446.29m²。</p> <p>二、建设进度</p> <p>绿地智慧城二期,共有 128675.12 平方米,均为毛坯,由我司自行销售。本次现售楼栋号为 12、16 幢楼自持房源,现售面积为 19065.94 平方米,于 2020 年 8 月份已竣备,且已满足自土地取得之日(2017.9.29)起五年内不得以任何形式进行转让或出售,现符合出售条件。</p> <p>三、销售进度计划、销售方式</p> <p>1.销售进度计划:</p> <p>我公司承诺在取得商品房销售许可证 30 日内开盘,本次销售计划为 1 批次,销售地点为桐乡经济开发区发展大道与人民路交叉口绿地中央广场售楼处,销售热线为 0573-88099888,付款方式为一次性付款、银行按揭贷款两种。</p> <p>2.销售方式:</p>					

本次销售方式为自营团队销售。本次销售宣传方式分为线上及线下两种，线上宣传包含不限于以下方式：户外广告牌、微信朋友圈等，（其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准），线下宣传包含不限于以下方式：户型图、折页、城市展厅、活动宣传等（其中涉及房屋面积数据以桐乡城乡测绘中心有限公司测绘数据为准，严格杜绝虚假宣传）。

四、销售价格及合同

销售房屋均按照一房一价，住宅均价 17700 元/m²，最低 17086 元/m²，最高 18307 元/m²，均为毛坯交付。严格按照商品房销售方案备案管理规定执行，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→开销售发票→签订买卖合同→按照买卖合同规定时间内交首付款或交全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程单→按照商品房买卖合同规定时间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。房价组价及定价详见附件。

五、售楼处规章制度

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。合同签约实施全过程录音录像，并按要求保存至竣工备案后 2 年。

六、交付方案

此次申报共计 2 幢住宅 140 套房源已于 2020 年 8 月 31 日竣工备案，均为毛坯交付。业主按相关规定验收后进行交付。前期物业管理由上海绿地物业服务有限公司桐乡分公司管理，物业费为 2.3 元/月/m²。

其中住宅装修标准为：外墙：真石漆、幕墙；电梯：品牌电梯；管道：雨、污水管为 UPVC 管；窗户：断热铝合金型材+ lowE 中空玻璃；内墙：预拌砂浆面找平+腻子抹面；顶棚：普通白色腻子；地面：预拌砂浆地面。

二、申请销售商品房情况

（一）申请销售总面积 19065.94 m²。

其中：1、住宅 2 幢 140 套 19065.94 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；

其他_____套（间）_____m²。

3、本次申报的_____室作为保留房，待房屋所有权初始登记后，按照《房屋登记办法》规定办理存量房交易手续。（可附页）

（二）申请销售条件

1、按申请销售的商品房计算，除地价款外投入开发建设的资金与工程建设总投资的比例：_____100%_____。

2、基础工程完成情况：_____申请销售的所有楼栋于2020年8月31日竣备_____。

（三）承诺开盘时间为取得《商品房销售备案证明》五日内：_____

（四）权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有无

抵押权人

2、在建工程抵押 有无

抵押权人

3、其它权利受限制情况 有无

4、权利人书面同意预售意见（附后）

（五）计划竣工日期：_____2021年5月30日_____。

（六）设计单位：_____浙江巨匠建筑勘察设计有限公司_____。

（七）施工单位：_____江苏南通二建集团有限公司_____。

（八）监理单位：_____浙江荣正建设管理有限公司_____。

三、物业管理和物业管理用房

(一) 物业管理

该住宅小区已通过（公开招标、邀请招标、议标方式）选聘前期物业管理企业，企业名称上海绿地物业服务有限公司桐乡分公司管理。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积535.01 m²。物业管理用房配置及其它配套设施具体情况见说明书（后页）。

四、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积_____m²，在_____地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号20180040，白蚁防治面积128947.41 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：1.按照合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。2.新建工程项目竣工之后，如在合同有效发现蚁情，由乙方负责无偿灭治。

物业管理用房及其它配套设施说明情况

名称		规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在 层数	建筑面 积 (m ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 3304832018 KFQ034号	13幢2单元 101室	一层 二层	173.22		绿地智 慧城一 期二期 物管用 房面积 统一核 算。
	2		22幢1单元 103及105 室	一层	203.22		
	3		22幢2单元 101室	一层	158.57		
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						

五、其他情况说明（需特别说明的事项）：

六、附件：经价格管理部门备案的房屋明细

提供经价格管理部门备案的房屋清单（含幢号、房号、所在层、面积、用途、价格等）。

注：房屋面积数据应由具有房产测绘资质测绘企业提供的预测绘成果；商业项目预测绘成果需备案（审批中心建设窗口），幢号、房号应与地名办核准备案清单的相吻合，单一销售单元不得分割，有跃层的应注明跃层面积。

开发企业盖章：

日期：2022年9月29日



注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

绿地智慧城二期项目

住宅一房一价表

住宅均价17700元/m²，最低 17086元/m²，最高18307元/m²。



嘉兴绿展置业有限公司

二零二二年玖月贰拾陆日

序号	施工栋号	地名幢号	坐落于	面积	单价	总价	性质
1	23#	12幢	1单元101	122.04	17124	2089813	住宅
2	23#	12幢	1单元102	121.69	17124	2083820	住宅
3	23#	12幢	1单元201	122.04	17196	2098600	住宅
4	23#	12幢	1单元202	121.69	17196	2092581	住宅
5	23#	12幢	1单元301	122.04	17268	2107387	住宅
6	23#	12幢	1单元302	121.69	17268	2101343	住宅
7	23#	12幢	1单元401	122.04	17340	2116174	住宅
8	23#	12幢	1单元402	121.69	17340	2110105	住宅
9	23#	12幢	1单元501	122.04	17412	2124960	住宅
10	23#	12幢	1单元502	121.69	17412	2118866	住宅
11	23#	12幢	1单元601	122.04	17484	2133747	住宅
12	23#	12幢	1单元602	121.69	17484	2127628	住宅
13	23#	12幢	1单元701	122.04	17556	2142534	住宅
14	23#	12幢	1单元702	121.69	17556	2136390	住宅
15	23#	12幢	1单元801	122.04	17628	2151321	住宅
16	23#	12幢	1单元802	121.69	17628	2145151	住宅
17	23#	12幢	1单元901	122.04	17700	2160108	住宅
18	23#	12幢	1单元902	121.69	17700	2153913	住宅
19	23#	12幢	1单元1001	122.04	17772	2168895	住宅
20	23#	12幢	1单元1002	121.69	17772	2162675	住宅
21	23#	12幢	1单元1101	122.04	17844	2177682	住宅
22	23#	12幢	1单元1102	121.69	17844	2171436	住宅
23	23#	12幢	1单元1201	122.04	17916	2186469	住宅
24	23#	12幢	1单元1202	121.69	17916	2180198	住宅
25	23#	12幢	1单元1301	122.04	17988	2195256	住宅
26	23#	12幢	1单元1302	121.69	17988	2188960	住宅
27	23#	12幢	1单元1401	122.04	18060	2204042	住宅
28	23#	12幢	1单元1402	121.69	18060	2197721	住宅
29	23#	12幢	1单元1501	122.04	18132	2212829	住宅
30	23#	12幢	1单元1502	121.69	18132	2206483	住宅
31	23#	12幢	1单元1601	122.04	18204	2221616	住宅
32	23#	12幢	1单元1602	121.69	18204	2215245	住宅
33	23#	12幢	1单元1701	122.04	18276	2230403	住宅
34	23#	12幢	1单元1702	121.69	18276	2224006	住宅
35	23#	12幢	2单元101	150.82	17124	2582642	住宅
36	23#	12幢	2单元102	151.09	17124	2587265	住宅
37	23#	12幢	2单元201	150.82	17196	2593501	住宅
38	23#	12幢	2单元202	151.24	17196	2600723	住宅
39	23#	12幢	2单元301	150.82	17268	2604360	住宅

40	23#	12幢	2单元302	151.20	17268	2610922	住宅
41	23#	12幢	2单元401	150.82	17340	2615219	住宅
42	23#	12幢	2单元402	151.20	17340	2621808	住宅
43	23#	12幢	2单元501	150.82	17412	2626078	住宅
44	23#	12幢	2单元502	151.20	17412	2632694	住宅
45	23#	12幢	2单元601	150.82	17484	2636937	住宅
46	23#	12幢	2单元602	151.20	17484	2643581	住宅
47	23#	12幢	2单元701	150.82	17556	2647796	住宅
48	23#	12幢	2单元702	151.20	17556	2654467	住宅
49	23#	12幢	2单元801	150.82	17628	2658655	住宅
50	23#	12幢	2单元802	151.20	17628	2665354	住宅
51	23#	12幢	2单元901	150.82	17700	2669514	住宅
52	23#	12幢	2单元902	151.20	17700	2676240	住宅
53	23#	12幢	2单元1001	150.82	17772	2680373	住宅
54	23#	12幢	2单元1002	151.20	17772	2687126	住宅
55	23#	12幢	2单元1101	150.82	17844	2691232	住宅
56	23#	12幢	2单元1102	151.20	17844	2698013	住宅
57	23#	12幢	2单元1201	150.82	17916	2702091	住宅
58	23#	12幢	2单元1202	151.20	17916	2708899	住宅
59	23#	12幢	2单元1301	150.82	17988	2712950	住宅
60	23#	12幢	2单元1302	151.20	17988	2719786	住宅
61	23#	12幢	2单元1401	150.82	18060	2723809	住宅
62	23#	12幢	2单元1402	151.20	18060	2730672	住宅
63	23#	12幢	2单元1501	150.82	18132	2734668	住宅
64	23#	12幢	2单元1502	151.20	18132	2741558	住宅
65	23#	12幢	2单元1601	150.82	18204	2745527	住宅
66	23#	12幢	2单元1602	151.20	18204	2752445	住宅
67	23#	12幢	2单元1701	150.82	18276	2756386	住宅
68	23#	12幢	2单元1702	151.20	18276	2763331	住宅

12幢最低单价 17124元/m²；最高单价18276/m²；均价17700元/m²。

序号	施工栋号	地名幢号	坐落于	面积	单价	总价	性质
1	26#	16幢	1单元101	106.39	17086	1817780	住宅
2	26#	16幢	1单元102	106.05	17086	1811970	住宅
3	26#	16幢	1单元201	122.49	17157	2101561	住宅
4	26#	16幢	1单元202	122.11	17157	2095041	住宅
5	26#	16幢	1单元301	122.49	17229	2110380	住宅
6	26#	16幢	1单元302	122.11	17229	2103833	住宅
7	26#	16幢	1单元401	122.49	17301	2119199	住宅
8	26#	16幢	1单元402	122.11	17301	2112625	住宅

9	26#	16幢	1单元501	122.49	17373	2128019	住宅
10	26#	16幢	1单元502	122.11	17373	2121417	住宅
11	26#	16幢	1单元601	122.49	17445	2136838	住宅
12	26#	16幢	1单元602	122.11	17445	2130209	住宅
13	26#	16幢	1单元701	122.49	17517	2145657	住宅
14	26#	16幢	1单元702	122.11	17517	2139001	住宅
15	26#	16幢	1单元801	122.49	17588	2154354	住宅
16	26#	16幢	1单元802	122.11	17588	2147671	住宅
17	26#	16幢	1单元901	122.49	17660	2163173	住宅
18	26#	16幢	1单元902	122.11	17660	2156463	住宅
19	26#	16幢	1单元1001	122.49	17732	2171993	住宅
20	26#	16幢	1单元1002	122.11	17732	2165255	住宅
21	26#	16幢	1单元1101	122.49	17804	2180812	住宅
22	26#	16幢	1单元1102	122.11	17804	2174046	住宅
23	26#	16幢	1单元1201	122.49	17876	2189631	住宅
24	26#	16幢	1单元1202	122.11	17876	2182838	住宅
25	26#	16幢	1单元1301	122.49	17948	2198451	住宅
26	26#	16幢	1单元1302	122.11	17948	2191630	住宅
27	26#	16幢	1单元1401	122.49	18019	2207147	住宅
28	26#	16幢	1单元1402	122.11	18019	2200300	住宅
29	26#	16幢	1单元1501	122.49	18091	2215967	住宅
30	26#	16幢	1单元1502	122.11	18091	2209092	住宅
31	26#	16幢	1单元1601	122.49	18163	2224786	住宅
32	26#	16幢	1单元1602	122.11	18163	2217884	住宅
33	26#	16幢	1单元1701	122.49	18235	2233605	住宅
34	26#	16幢	1单元1702	122.11	18235	2226676	住宅
35	26#	16幢	1单元1801	122.49	18307	2242424	住宅
36	26#	16幢	1单元1802	122.11	18307	2235468	住宅
37	26#	16幢	2单元101	135.14	17193	2323462	住宅
38	26#	16幢	2单元102	135.56	17193	2330683	住宅
39	26#	16幢	2单元201	151.19	17252	2608330	住宅
40	26#	16幢	2单元202	151.57	17252	2614886	住宅
41	26#	16幢	2单元301	151.19	17311	2617250	住宅
42	26#	16幢	2单元302	151.57	17311	2623828	住宅
43	26#	16幢	2单元401	151.19	17371	2626321	住宅
44	26#	16幢	2单元402	151.57	17371	2632922	住宅
45	26#	16幢	2单元501	151.19	17430	2635242	住宅
46	26#	16幢	2单元502	151.57	17430	2641865	住宅
47	26#	16幢	2单元601	151.19	17489	2644162	住宅
48	26#	16幢	2单元602	151.57	17489	2650808	住宅

49	26#	16幢	2单元701	151.19	17549	2653233	住宅
50	26#	16幢	2单元702	151.57	17549	2659902	住宅
51	26#	16幢	2单元801	151.19	17608	2662154	住宅
52	26#	16幢	2单元802	151.57	17608	2668845	住宅
53	26#	16幢	2单元901	151.19	17667	2671074	住宅
54	26#	16幢	2单元902	151.57	17667	2677787	住宅
55	26#	16幢	2单元1001	151.19	17727	2680145	住宅
56	26#	16幢	2单元1002	151.57	17727	2686881	住宅
57	26#	16幢	2单元1101	151.19	17786	2689065	住宅
58	26#	16幢	2单元1102	151.57	17786	2695824	住宅
59	26#	16幢	2单元1201	151.19	17845	2697986	住宅
60	26#	16幢	2单元1202	151.57	17845	2704767	住宅
61	26#	16幢	2单元1301	151.19	17905	2707057	住宅
62	26#	16幢	2单元1302	151.57	17905	2713861	住宅
63	26#	16幢	2单元1401	151.19	17964	2715977	住宅
64	26#	16幢	2单元1402	151.57	17964	2722803	住宅
65	26#	16幢	2单元1501	151.19	18023	2724897	住宅
66	26#	16幢	2单元1502	151.57	18023	2731746	住宅
67	26#	16幢	2单元1601	151.19	18082	2733818	住宅
68	26#	16幢	2单元1602	151.57	18082	2740689	住宅
69	26#	16幢	2单元1701	151.19	18143	2743040	住宅
70	26#	16幢	2单元1702	151.57	18143	2749935	住宅
71	26#	16幢	2单元1801	151.19	18202	2751960	住宅
72	26#	16幢	2单元1802	151.57	18202	2758877	住宅
16幢最低单价17086元/m ² ；最高单价18307/m ² ；均价17700元/m ² 。							

