

静安里
21#、30#、46#、47#、48#、49#、50#幢

商品房销售方案

商品房销售 方 案

开发企业 嘉兴理创置业有限责任公司
销售项目 静安里
申报日期 2022年10月

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	嘉兴理创置业有限责任公司				
办公地点	嘉兴市南湖区余新镇果园路 388 号 101 室				
法人代表	丁广铨	资质等级	二级	经办人	
				联系电话	
开发项目名称	静安里				
开发项目坐落	嘉兴市南湖区余新镇，东至空地，南至空地，西至果园路、北至永清港				
土地使用权证号	浙（2020）嘉南不动产权第 0039410 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	18063.89m ²	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330402201800187 号		规划建设总面积	16228.9m ²	
规划容积率	≤1.1		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330402201812210101		施工合同号	SHXZ-BAS2018-12	

开发项目及销售商品房建设情况、销售计划（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、我公司开发建设的静安里项目，坐落于嘉兴市南湖区余新镇，东至空地，南至空地，西至果园路、北至永清港，总规划批准建设项目16228.9m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为建字第330402201800187号；

2、该规划许可项目分1次销售，此次申报销售许可为21#、30#、46#、47#、48#、49#、50#幢

二、 此次申报预售商品房情况：

1、申报销售详细情况：此次申请销售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第330402201800187号，本次申报销售的商品房为第1次，共计7幢，其幢号为21#、30#、46#、47#、48#、49#、50#幢，申报销售建筑总面积16222.04m²，用途为住宅；21幢总层数为4层（地上3层、地下1层）；30幢总层数4层（地上3层、地下1层）；46幢总层数4层（地上3层、地下1层）；47幢总层数4层（地上3层、地下1层）；48幢总层数4层（地上3层、地下1层）；49幢总层数4层（地上3层、地下1层）；50幢总层数4层（地上3层、地下1层）。可销售住宅7套，建筑面积16222.04 m²；汽车车库（地下）1套，建筑面积1m²；住宅配套1套，建筑面积1m²；自行车库1套，建筑面积1m²；商业1套，建筑面积1m²；办公1套，建筑面积1m²；其他1套，建筑面积1m²。

2、建设进度：此次申报21#、30#、46#、47#、48#、49#、50#幢房屋已全部竣工，购房即交付。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在线上、广告作宣传，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市中测测绘有限公司测绘的数据为准，杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房销售备案表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：嘉兴市南湖区余新镇果园路125号项目选择自行销售。

4、销售价格：本次销售房屋住宅一房一价，备案均价为22000元/m²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，售楼现场地点位于嘉兴市南湖区余新镇果园路125号，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，达到销售标准时及时申请，取得销售备案表后按时销售。

6、交付方案：此次申报1#、30#、46#、47#、48#、49#、50#幢于2022年5月26日按相关规定验收合格，以毛坯标准进行交付，交付后由嘉兴世合物业服务有限责任公司进行统一的管理。

二、申请销售商品房情况

(一) 申请销售总面积 16222.04 m²。其中：

1、住宅 7 幢 14 套 16222.04 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 / 幢 / 室作为保留房。

(二) 申请销售条件

1、除地价款外已投入资金：25%。

2、基础工程完成情况：完成竣工验收。

(三) 承诺开盘时间：取得《商品房销售许可证》十日内公开销售。

(四) 权利受限制情况

本次申报销售的项目中 / 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) 竣工日期：2022年5月26日。

(六) 设计单位：嘉兴市天华城建设设计院有限公司。

(七) 施工单位：浙江嘉禾建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

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 / (监管账户为 /)。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_____公开招标_____方式选聘，前期物业服务合同于2018年8月签订，前期的物业管理企业为嘉兴世合物业服务有限责任公司，其资质证号/。

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) 448.5m²(统一配置在静安里一期) 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 15682.3727 m²，在31#、32#、35#、36#、39#、40#、43#幢(统一配置在静安里一期)幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2019073，白蚁防治面积 16222.04m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。

六、物价部门价格审验批文号(属商品房性质无需提供)：_____

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 33040220180006 0	31、3 2幢	一层	939.91		统一配 置在静 安里一 期内
物业管理 经营性用房							
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会馆	1						
	2						
	3						
其他							

七、销售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积 (m ²)	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	21#	101	框架	4	-1~3	910.97	住宅	21,140
2	21#	102	框架	4	-1~3	1241.37	住宅	21,140
3	30#	101	框架	4	-1~3	1329.23	住宅	20,690
4	30#	102	框架	4	-1~3	969.72	住宅	20,690
5	46#	101	框架	4	-1~3	1133.6	住宅	22,850
6	46#	102	框架	4	-1~3	1457.65	住宅	22,850
7	47#	101	框架	4	-1~3	1224.72	住宅	22,720
8	47#	102	框架	4	-1~3	1405.22	住宅	22,720
9	48#	101	框架	4	-1~3	1071.5	住宅	22,120
10	48#	102	框架	4	-1~3	1172.1	住宅	22,120
11	49#	101	框架	4	-1~3	1152.42	住宅	22,330
12	49#	102	框架	4	-1~3	887.12	住宅	22,330
13	50#	101	框架	4	-1~3	1227.17	住宅	21,920
14	50#	102	框架	4	-1~3	1039.25	住宅	21,920
低层住宅加权平均单价 22000 元/平方米								

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；

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、我公司对本销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：嘉兴理创置业有限公司

日期：

2022. 10