

云境园 7.10.11 幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴苏嘉晟置业有限公司

预售项目 云境园

申报日期 2022.6

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	嘉兴苏嘉晟置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区大桥镇亚太路 778 号 1 幢 308 室				
法人代表	陈跃红	资质等级	二级	经办人	伍旭娟
				联系电话	13606832101
开发项目名称	云境园				
开发项目座落	东至亚欧路绿化带、南至万兴路绿化带、西至纵一路、北至尹庄路				
土地使用权证号	浙（2021）嘉南不动产权第 0083077 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	51023m 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 330402202100137 号		规划建设总面积	178304.07m ²	
规划容积率	2.2		绿地率	30%以上	
施工许可证号	330402202110110101		施工合同号	/	

开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（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）：

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的云境园项目，坐落于东至亚欧路绿化带、南至万兴路绿化带、西至纵一路、北至尹庄路，总规划批准建设项目 178304.07 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202100137 号；

2、该规划许可项目计划分 3 次预售，此次申报为第 2 次，申请预售许可为 7 幢、10 幢、11 幢。

二、此次申报预售商品房情况：

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建字第 330402202100137 号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 3 幢，其幢号为 7、10、11 幢，申报预售建筑总面积 49259m²，用途为住宅；7 幢总层数为 20 层（地上 18 层、地下 2 层）；10 幢总层数为 22 层（地上 20 层、地下 2 层）；11 幢总层数为 22 层（地上 20 层、地下 2 层）；可销售住宅 116 套，建筑面积 24754.88m²

2、预计建设进度：此次申报 3 幢房屋已全部开工建设，预计 2022 年 12 月完成主体建设，2024 年 1 月 30 日竣工，2024 年 8 月 30 日交付使用。

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，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：嘉兴市庆丰路 1667 号，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，高层均价 18309 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庆丰路 1667 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 幢于 2024 年 8 月 30 日按相关规定验收合格后以毛坯 标准进行交付，交付后由嘉兴苏嘉物业服务股份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 24754.88m²。其中：

1、住宅 3 幢 116 套 24754.88m²。

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（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：5196.25万元。

2、基础工程完成情况：已达投资额的25%。

（三）承诺开盘时间2022年7月。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙（2021）嘉南不动产权第0083077号的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为交通银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2022年6月21日书面同意我司申报云境园预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2024年1月30日。

（六）设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司。

（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交通银行股份有限公司嘉兴禾城支行（监管账户为334899991013000195905）。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，前期物业服务合同于2022年4月7日签订，前期的物业管理企业为嘉兴苏嘉物业服务股份有限公司，其资质证书号为浙房物431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）466.24m²。

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10031.16 m²，在地下室二层内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2022011，白蚁防治面积178304.07 m²，

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，保障防治质量。。

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

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	建字第 <u>330402202100137</u> 号	5	1	416.84		
		物业用房幢	1	369.42		
物业管理 经营性用房						
公共车库						
公共车位						
会 馆						

	3						
其 他							

七、销（预）售房屋明细（可附页）

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	7	101	框剪	20	1	173.27	成套住宅	15300
2	7	102	框剪	20	1	174.49	成套住宅	14700
3	7	201	框剪	20	2	173.27	成套住宅	15900
4	7	202	框剪	20	2	174.49	成套住宅	15300
5	7	301	框剪	20	3	173.27	成套住宅	16400
6	7	302	框剪	20	3	174.49	成套住宅	15800
7	7	401	框剪	20	4	173.27	成套住宅	16800
8	7	402	框剪	20	4	174.49	成套住宅	16200
9	7	501	框剪	20	5	173.27	成套住宅	17200
10	7	502	框剪	20	5	174.49	成套住宅	16600
11	7	601	框剪	20	6	173.27	成套住宅	17500
12	7	602	框剪	20	6	174.49	成套住宅	16900
13	7	701	框剪	20	7	173.27	成套住宅	17800
14	7	702	框剪	20	7	174.49	成套住宅	17200
15	7	801	框剪	20	8	173.27	成套住宅	18000
16	7	802	框剪	20	8	174.49	成套住宅	17400
17	7	901	框剪	20	9	173.27	成套住宅	18300
18	7	902	框剪	20	9	174.49	成套住宅	17700
19	7	1001	框剪	20	10	173.27	成套住宅	18500
20	7	1002	框剪	20	10	174.49	成套住宅	17900
21	7	1101	框剪	20	11	173.27	成套住宅	18700
22	7	1102	框剪	20	11	174.49	成套住宅	18100
23	7	1201	框剪	20	12	173.27	成套住宅	18900
24	7	1202	框剪	20	12	174.49	成套住宅	18300
25	7	1301	框剪	20	13	173.27	成套住宅	18900
26	7	1302	框剪	20	13	174.49	成套住宅	18300
27	7	1401	框剪	20	14	173.27	成套住宅	18900
28	7	1402	框剪	20	14	174.49	成套住宅	18300
29	7	1501	框剪	20	15	173.27	成套住宅	19200
30	7	1502	框剪	20	15	174.49	成套住宅	18600
31	7	1601	框剪	20	16	173.27	成套住宅	19350
32	7	1602	框剪	20	16	174.49	成套住宅	18750
33	7	1701	框剪	20	17	173.27	成套住宅	19500
34	7	1702	框剪	20	17	174.49	成套住宅	18900
35	7	1801	框剪	20	18	173.27	成套住宅	17600
36	7	1802	框剪	20	18	174.49	成套住宅	17000

37	10	101	框剪	22	1	231.19	成套住宅	15100
38	10	102	框剪	22	1	231.19	成套住宅	15750
39	10	201	框剪	22	2	231.19	成套住宅	15700
40	10	202	框剪	22	2	231.19	成套住宅	16350
41	10	301	框剪	22	3	231.19	成套住宅	16200
42	10	302	框剪	22	3	231.19	成套住宅	16850
43	10	401	框剪	22	4	231.19	成套住宅	16600
44	10	402	框剪	22	4	231.19	成套住宅	17250
45	10	501	框剪	22	5	231.19	成套住宅	17000
46	10	502	框剪	22	5	231.19	成套住宅	17650
47	10	601	框剪	22	6	231.19	成套住宅	17300
48	10	602	框剪	22	6	231.19	成套住宅	17950
49	10	701	框剪	22	7	231.19	成套住宅	17600
50	10	702	框剪	22	7	231.19	成套住宅	18250
51	10	801	框剪	22	8	231.19	成套住宅	17800
52	10	802	框剪	22	8	231.19	成套住宅	18450
53	10	901	框剪	22	9	231.19	成套住宅	18100
54	10	902	框剪	22	9	231.19	成套住宅	18750
55	10	1001	框剪	22	10	231.19	成套住宅	18300
56	10	1002	框剪	22	10	231.19	成套住宅	18950
57	10	1101	框剪	22	11	231.19	成套住宅	18500
58	10	1102	框剪	22	11	231.19	成套住宅	19150
59	10	1201	框剪	22	12	231.19	成套住宅	18700
60	10	1202	框剪	22	12	231.19	成套住宅	19350
61	10	1301	框剪	22	13	231.19	成套住宅	18700
62	10	1302	框剪	22	13	231.19	成套住宅	19350
63	10	1401	框剪	22	14	231.19	成套住宅	18700
64	10	1402	框剪	22	14	231.19	成套住宅	19350
65	10	1501	框剪	22	15	231.19	成套住宅	19000
66	10	1502	框剪	22	15	231.19	成套住宅	19650
67	10	1601	框剪	22	16	231.19	成套住宅	19100
68	10	1602	框剪	22	16	231.19	成套住宅	19750
69	10	1701	框剪	22	17	231.19	成套住宅	19200
70	10	1702	框剪	22	17	231.19	成套住宅	19850
71	10	1801	框剪	22	18	231.19	成套住宅	19200
72	10	1802	框剪	22	18	231.19	成套住宅	19850
73	10	1901	框剪	22	19	231.19	成套住宅	19300
74	10	1902	框剪	22	19	231.19	成套住宅	19950
75	10	2001	框剪	22	20	231.19	成套住宅	17400
76	10	2002	框剪	22	20	231.19	成套住宅	18050
77	11	101	框剪	22	1	231.19	成套住宅	16300
78	11	102	框剪	22	1	231.19	成套住宅	15900
79	11	201	框剪	22	2	231.19	成套住宅	16900
80	11	202	框剪	22	2	231.19	成套住宅	16500
81	11	301	框剪	22	3	231.19	成套住宅	17400
82	11	302	框剪	22	3	231.19	成套住宅	17000
83	11	401	框剪	22	4	231.19	成套住宅	17800

84	11	402	框剪	22	4	231.19	成套住宅	17400
85	11	501	框剪	22	5	231.19	成套住宅	18200
86	11	502	框剪	22	5	231.19	成套住宅	17800
87	11	601	框剪	22	6	231.19	成套住宅	18500
88	11	602	框剪	22	6	231.19	成套住宅	18100
89	11	701	框剪	22	7	231.19	成套住宅	18800
90	11	702	框剪	22	7	231.19	成套住宅	18400
91	11	801	框剪	22	8	231.19	成套住宅	19000
92	11	802	框剪	22	8	231.19	成套住宅	18600
93	11	901	框剪	22	9	231.19	成套住宅	19300
94	11	902	框剪	22	9	231.19	成套住宅	18900
95	11	1001	框剪	22	10	231.19	成套住宅	19500
96	11	1002	框剪	22	10	231.19	成套住宅	19100
97	11	1101	框剪	22	11	231.19	成套住宅	19700
98	11	1102	框剪	22	11	231.19	成套住宅	19300
99	11	1201	框剪	22	12	231.19	成套住宅	19900
100	11	1202	框剪	22	12	231.19	成套住宅	19500
101	11	1301	框剪	22	13	231.19	成套住宅	19900
102	11	1302	框剪	22	13	231.19	成套住宅	19500
103	11	1401	框剪	22	14	231.19	成套住宅	19900
104	11	1402	框剪	22	14	231.19	成套住宅	19500
105	11	1501	框剪	22	15	231.19	成套住宅	20200
106	11	1502	框剪	22	15	231.19	成套住宅	19800
107	11	1601	框剪	22	16	231.19	成套住宅	20300
108	11	1602	框剪	22	16	231.19	成套住宅	19900
109	11	1701	框剪	22	17	231.19	成套住宅	20400
110	11	1702	框剪	22	17	231.19	成套住宅	20000
111	11	1801	框剪	22	18	231.19	成套住宅	20400
112	11	1802	框剪	22	18	231.19	成套住宅	20000
113	11	1901	框剪	22	19	231.19	成套住宅	20500
114	11	1902	框剪	22	19	231.19	成套住宅	20100
115	11	2001	框剪	22	20	231.19	成套住宅	18650
116	11	2002	框剪	22	20	231.19	成套住宅	18250
高层住宅均价：18309 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；

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：嘉兴苏嘉晟置业有限公司

日期：2022年

6月