

春风里二期项目 19#23#27#32#33#37#38#商品房销售方案

商品房销售 方 案

开发企业 嘉兴市嘉南置业有限公司
销售项目 春风里 二期
申 报 日 期 2022.9

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	嘉兴市嘉南置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区凤桥镇梅花洲景区4号07幢				
法人代表	陶明	资质等级	暂定	经办人	王伟国
				联系电话	13616732770
开发项目名称	春风里二期				
开发项目坐落	凤桥镇东至广场路、南至空地、西至大桥路、北至余云公路				
土地使用权证号	浙(2018)嘉南不动产权第0010159号		土地用途	商住综合	
用地面积	100142.6m ²	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330402201800053		规划建设总面积	257702.46m ²	
规划容积率	≤1.8		绿地率	30%	

施工许可证号	330402201805150401、330402201805150101	施工合同号	<u>ZN-JX-JN-PZ-HT-GC-2018-005</u>
--------	---------------------------------------	-------	-----------------------------------

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、我公司开发建设的春风里二期项目，坐落于嘉兴市南湖区凤桥镇，东至广场路、南至空地、西至大桥路、北至余云公路总规划批准建设项目 100142.6

m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为330402201800053；

2、根据土地出让条件，大桥北路东侧、余云东路南侧地块集中设置用于回购的房屋452套，建筑面积约52896平方米（按实结算），本次销售的19#、23#、27#、32#、33#、37#、38#共7幢房源由政府回购。

二、 此次申报销售商品房情况：

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330402201800053，本次申报销售的商品房为第1次，共计7幢，其幢号为19#、23#、27#、32#、33#、37#、38#，申报销售建筑总面积52866.46m²，用途为住宅；19幢总层数为18层（地上17层、地下1层）；23幢总层数为13层（地上12层、地下1层）；27幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；32幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；33幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；37幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；38幢总层数为19层（地上18层、地下1层）。可销售住宅452套，建筑面积52866.46m²；商业0套，建筑面积0m²；办公0套，建筑面积0m²；其他0套，建筑面积0m²。

2、建设进度：此次申报7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 / 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规划设计研究院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：凤桥镇春风里售楼处。

4、销售价格：本次销售房屋住宅一房一价，备案均价为5000元/平方米，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，售楼现场地点位于凤桥镇春风里售楼处，可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码标价定向销售。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 7 幢于 2020 年 6 月 30 日按相关规定验收合格，以毛坯标准进行交付，交付后由 浙江宜居物业管理有限公司 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 52866.46 m²。其中：

1、住宅 7 幢 452 套 52866.46 m²。

2、非住宅

办公用房 0 幢 0 套 (间) 0 m²；

商业用房 0 幢 0 套 (间) 0 m²；

车库 0 套 (间) 0 m²；

其他 0 套 (间) 0 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：100%

2、基础工程完成情况：已竣工

(三) 承诺开盘时间 / 年 / 月

(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：2020年6月30日

(六) 设计单位：浙江众生建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江鸿翔建设集团股份有限公司。

(八) 监理单位：浙江一舟建设管理有限公司。

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5月
17日签订，前期的物业管理企业为浙江宜居物
业管理有限公司，其资质证号为(建) 117079
_____。

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) 1216.46 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 25287.42 m²，在
19#23#27#32#33#37#38#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2018006，白蚁防治
面积 257702.46 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：在有效期内、建设单位
对该房屋检查时若发现白蚁防治单位办理登记，可由白蚁
单位进行免费检查和灭治建筑物原设计内容以外的改建、
扩建、翻建和装饰装修。

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	1	20 #、24#物 业1、物业2	一层	1680.24		
	2					
	3					
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					
	3					
其 他						

七、销售房屋明细（可附页）

结构	总层数	所在层数	面积
框架	17	1	121.47
框架	17	1	121.47
框架	17	2	121.47
框架	17	2	111.87
框架	17	2	111.87
框架	17	2	121.47
框架	17	3	122.70
框架	17	3	113.42
框架	17	3	113.42
框架	17	3	122.70
框架	17	4	121.47
框架	17	4	111.87
框架	17	4	111.87
框架	17	4	121.47
框架	17	5	121.47
框架	17	5	111.87
框架	17	5	111.87
框架	17	5	121.47
框架	17	6	121.47
框架	17	6	111.87
框架	17	6	111.87
框架	17	6	121.47
框架	17	7	121.47
框架	17	7	111.87
框架	17	7	111.87
框架	17	7	121.47
框架	17	8	121.47
框架	17	8	111.87
框架	17	8	111.87
框架	17	8	121.47
框架	17	9	121.47
框架	17	9	111.87
框架	17	9	111.87
框架	17	9	121.47
框架	17	10	121.47
框架	17	10	111.87
框架	17	10	111.87
框架	17	10	121.47

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：嘉兴市嘉南置业有限公司

日期：

2022.9