

## 至境园 10、16 幢商品房预售方案

作者：汪奕审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2023-11-08 点击数：20

## 至境园 10、16 幢商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴苏嘉欣置业有限公司

预 售 项 目 至境园

申 报 日 期 2023.11

## 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	嘉兴苏嘉欣置业有限公司
办公地点	嘉兴市经济技术开发区府林绿都 5061 办公用房

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	至境园				
开发项目座落	东至双溪路绿化带、南至携李路绿化带、西至缪家圩路、北至东至路				
土地使用权证号	浙(2023)嘉开不动产权第0007889号		土地用途	住宅用地	
用地面积	77479m <sup>2</sup>	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330451202300004	规划建设总面积	208169.19m <sup>2</sup>		
规划容积率	2.2	绿地率	≥30%		
施工许可证号	330451202305170101	施工合同号	/		
<p>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):</p> <p>一、开发项目基本情况:</p> <p>1、我公司开发建设的至境园项目,坐落于东至双溪路绿化带、南至携李路绿化带、西至缪家圩路、北至东至路,总规划批准建设项目208169.19m<sup>2</sup>,共1张建设工程规划许可证,其编号为建字第330451202300004号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容:该建设工程规划许可证建字第330451202300004号,批准建设项目的面积为208169.19m<sup>2</sup>,共32幢,其中住宅20幢,建筑面积138166.88m<sup>2</sup>(其中:地上住宅面积134057.00m<sup>2</sup>,地下住宅面积2491.67m<sup>2</sup>,物业、社区及公共文化设施用房935.47m<sup>2</sup>,其他公用设施682.74m<sup>2</sup>);地下车库2幢,建筑面积62991.84m<sup>2</sup>;其他10幢,建筑面积7010.47m<sup>2</sup>。3、该规划许可项目计划分5次预售,此次申报为第3次,申请预售许可为10、16幢。</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建字第330451202300004号,本次申报预售的商品房为第3次,共计2幢,其幢号为10、16幢,申报预售建筑总面积19382.02m<sup>2</sup>,用途为住宅;10幢总层数为20层(地上18层、地下2层);16幢总层数为22层(地上20层、地下2层)。</p> <p>2、预计建设进度:此次申报2幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已出±0.00,预计2024年1月完成主体建设,2025年1月30日竣工,2025年4月30日交付使用。</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。房屋面积已委托长三角(嘉兴)城乡建设设计集团有限公司测绘的数据为准,严格杜绝虚假宣传。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国商区携李路至</p>					

境园南侧主入口大堂，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，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，售楼现场地点位于国商区樛李路至境园南侧主入口大堂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→签订买卖协议→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2幢于2025年4月30日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，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 19382.02m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2幢 146套 19382.02m<sup>2</sup>。

2、非住宅

住宅配套 /套（间） / m<sup>2</sup>。

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：/。

2、基础工程完成情况：已建至±00线以上。

\_\_\_\_\_（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售证后 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（2023）嘉开不动产权第 0007889 号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2023 年 10 月 27 日\_\_\_\_\_书面同意我司申报至境园 10、16 幢 预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2025 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 银行（监管账户为334899991013000294667）。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2023 年 3 月 28 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） 491 m<sup>2</sup>。

## 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 12512.79 m<sup>2</sup>，在 10、16、17 幢地下室内划定。

### （二）白蚁防治

\_\_\_\_\_ 《白蚁防治合同》合同号 经（2023）007 号，白蚁防治面积 208169.19 m<sup>2</sup>，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

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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注	
物业管理 服务用房	1	建 字 第 330451202300004	16号楼一层 1-3轴交B-F 轴, 二层1-6 轴交A-H轴	1-2	167.09	2025.4	
	2	建 字 第 330451202300004	17号楼一层 19-22轴交D- H、, 二层	1-2	156.16	2025.4	

			18-23 轴交 A-H 轴				
	3	建 字 第 330451202300004	PT2#楼	1-2	665.59	2025.4	
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（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 <sup>2</sup> )
1	10	101	框剪	20	1	137.14	成套住宅	16100
2	10	102	框剪	20	1	127.43	成套住宅	16200
3	10	103	框剪	20	1	127.43	成套住宅	16500
4	10	104	框剪	20	1	137.14	成套住宅	16500
5	10	201	框剪	20	2	137.14	成套住宅	16900
6	10	202	框剪	20	2	127.41	成套住宅	17000
7	10	203	框剪	20	2	127.41	成套住宅	17300
8	10	204	框剪	20	2	137.14	成套住宅	17300
9	10	301	框剪	20	3	137.14	成套住宅	17600
10	10	302	框剪	20	3	127.41	成套住宅	17800
11	10	303	框剪	20	3	127.41	成套住宅	18100
12	10	304	框剪	20	3	137.14	成套住宅	18000
13	10	401	框剪	20	4	137.14	成套住宅	18200
14	10	402	框剪	20	4	127.41	成套住宅	18400
15	10	403	框剪	20	4	127.41	成套住宅	18700

16	10	404	框剪	20	4	137.14	成套住宅	18600
17	10	501	框剪	20	5	137.14	成套住宅	18800
18	10	502	框剪	20	5	127.41	成套住宅	19000
19	10	503	框剪	20	5	127.41	成套住宅	19300
20	10	504	框剪	20	5	137.14	成套住宅	19200
21	10	601	框剪	20	6	137.14	成套住宅	19300
22	10	602	框剪	20	6	127.41	成套住宅	19500
23	10	603	框剪	20	6	127.41	成套住宅	19800
24	10	604	框剪	20	6	137.14	成套住宅	19700
25	10	701	框剪	20	7	137.14	成套住宅	19600
26	10	702	框剪	20	7	127.41	成套住宅	19800
27	10	703	框剪	20	7	127.41	成套住宅	20100
28	10	704	框剪	20	7	137.14	成套住宅	20000
29	10	801	框剪	20	8	137.14	成套住宅	19800
30	10	802	框剪	20	8	127.41	成套住宅	20000
31	10	803	框剪	20	8	127.41	成套住宅	20300
32	10	804	框剪	20	8	137.14	成套住宅	20200
33	10	901	框剪	20	9	137.14	成套住宅	20100
34	10	902	框剪	20	9	127.41	成套住宅	20300
35	10	903	框剪	20	9	127.41	成套住宅	20600
36	10	904	框剪	20	9	137.14	成套住宅	20500
37	10	1001	框剪	20	10	137.14	成套住宅	20300
38	10	1002	框剪	20	10	127.41	成套住宅	20500
39	10	1003	框剪	20	10	127.41	成套住宅	20800
40	10	1004	框剪	20	10	137.14	成套住宅	20700
41	10	1101	框剪	20	11	137.14	成套住宅	20450
42	10	1102	框剪	20	11	127.41	成套住宅	20650
43	10	1103	框剪	20	11	127.41	成套住宅	20950
44	10	1104	框剪	20	11	137.14	成套住宅	20850
45	10	1201	框剪	20	12	137.14	成套住宅	20600
46	10	1202	框剪	20	12	127.41	成套住宅	20800
47	10	1203	框剪	20	12	127.41	成套住宅	21050
48	10	1204	框剪	20	12	137.14	成套住宅	20950
49	10	1301	框剪	20	13	137.14	成套住宅	20600
50	10	1302	框剪	20	13	127.41	成套住宅	20800
51	10	1303	框剪	20	13	127.41	成套住宅	21050
52	10	1304	框剪	20	13	137.14	成套住宅	20950
53	10	1401	框剪	20	14	137.14	成套住宅	20600
54	10	1402	框剪	20	14	127.41	成套住宅	20800
55	10	1403	框剪	20	14	127.41	成套住宅	21050
56	10	1404	框剪	20	14	137.14	成套住宅	20950
57	10	1501	框剪	20	15	137.14	成套住宅	20750
58	10	1502	框剪	20	15	127.41	成套住宅	20950
59	10	1503	框剪	20	15	127.41	成套住宅	21100
60	10	1504	框剪	20	15	137.14	成套住宅	21000
61	10	1601	框剪	20	16	137.14	成套住宅	20900



62	10	1602	框剪	20	16	127.41	成套住宅	21100
63	10	1603	框剪	20	16	127.41	成套住宅	21150
64	10	1604	框剪	20	16	137.14	成套住宅	21050
65	10	1701	框剪	20	17	137.14	成套住宅	21050
66	10	1702	框剪	20	17	127.41	成套住宅	21250
67	10	1703	框剪	20	17	127.41	成套住宅	21200
68	10	1704	框剪	20	17	137.14	成套住宅	21100
69	10	1801	框剪	20	18	137.14	成套住宅	19050
70	10	1802	框剪	20	18	127.41	成套住宅	19150
71	10	1803	框剪	20	18	127.41	成套住宅	19100
72	10	1804	框剪	20	18	137.14	成套住宅	18900
73	16	201	框剪	22	2	139.69	成套住宅	15850
74	16	202	框剪	22	2	126.65	成套住宅	16000
75	16	301	框剪	22	3	139.69	成套住宅	16400
76	16	302	框剪	22	3	126.75	成套住宅	16600
77	16	303	框剪	22	3	126.75	成套住宅	16800
78	16	304	框剪	22	3	139.69	成套住宅	16400
79	16	401	框剪	22	4	139.69	成套住宅	17000
80	16	402	框剪	22	4	126.75	成套住宅	17200
81	16	403	框剪	22	4	126.75	成套住宅	17400
82	16	404	框剪	22	4	139.69	成套住宅	17000
83	16	501	框剪	22	5	139.69	成套住宅	17500
84	16	502	框剪	22	5	126.75	成套住宅	17700
85	16	503	框剪	22	5	126.75	成套住宅	17900
86	16	504	框剪	22	5	139.69	成套住宅	17500
87	16	601	框剪	22	6	139.69	成套住宅	18000
88	16	602	框剪	22	6	126.75	成套住宅	18200
89	16	603	框剪	22	6	126.75	成套住宅	18400
90	16	604	框剪	22	6	139.69	成套住宅	18000
91	16	701	框剪	22	7	139.69	成套住宅	18300
92	16	702	框剪	22	7	126.75	成套住宅	18500
93	16	703	框剪	22	7	126.75	成套住宅	18700
94	16	704	框剪	22	7	139.69	成套住宅	18300
95	16	801	框剪	22	8	139.69	成套住宅	18500
96	16	802	框剪	22	8	126.75	成套住宅	18700
97	16	803	框剪	22	8	126.75	成套住宅	18900
98	16	804	框剪	22	8	139.69	成套住宅	18500
99	16	901	框剪	22	9	139.69	成套住宅	18800
100	16	902	框剪	22	9	126.75	成套住宅	19000
101	16	903	框剪	22	9	126.75	成套住宅	19200
102	16	904	框剪	22	9	139.69	成套住宅	18800
103	16	1001	框剪	22	10	139.69	成套住宅	19000
104	16	1002	框剪	22	10	126.75	成套住宅	19200
105	16	1003	框剪	22	10	126.75	成套住宅	19400
106	16	1004	框剪	22	10	139.69	成套住宅	19000
107	16	1101	框剪	22	11	139.69	成套住宅	19150

108	16	1102	框剪	22	11	126.75	成套住宅	19350
109	16	1103	框剪	22	11	126.75	成套住宅	19550
110	16	1104	框剪	22	11	139.69	成套住宅	19150
111	16	1201	框剪	22	12	139.69	成套住宅	19250
112	16	1202	框剪	22	12	126.75	成套住宅	19450
113	16	1203	框剪	22	12	126.75	成套住宅	19650
114	16	1204	框剪	22	12	139.69	成套住宅	19250
115	16	1301	框剪	22	13	139.69	成套住宅	19250
116	16	1302	框剪	22	13	126.75	成套住宅	19450
117	16	1303	框剪	22	13	126.75	成套住宅	19650
118	16	1304	框剪	22	13	139.69	成套住宅	19250
119	16	1401	框剪	22	14	139.69	成套住宅	19250
120	16	1402	框剪	22	14	126.75	成套住宅	19450
121	16	1403	框剪	22	14	126.75	成套住宅	19650
122	16	1404	框剪	22	14	139.69	成套住宅	19250
123	16	1501	框剪	22	15	139.69	成套住宅	19350
124	16	1502	框剪	22	15	126.75	成套住宅	19550
125	16	1503	框剪	22	15	126.75	成套住宅	19750
126	16	1504	框剪	22	15	139.69	成套住宅	19350
127	16	1601	框剪	22	16	139.69	成套住宅	19400
128	16	1602	框剪	22	16	126.75	成套住宅	19600
129	16	1603	框剪	22	16	126.75	成套住宅	19800
130	16	1604	框剪	22	16	139.69	成套住宅	19400
131	16	1701	框剪	22	17	139.69	成套住宅	19450
132	16	1702	框剪	22	17	126.75	成套住宅	19650
133	16	1703	框剪	22	17	126.75	成套住宅	19850
134	16	1704	框剪	22	17	139.69	成套住宅	19450
135	16	1801	框剪	22	18	139.69	成套住宅	19450
136	16	1802	框剪	22	18	126.75	成套住宅	19650
137	16	1803	框剪	22	18	126.75	成套住宅	19850
138	16	1804	框剪	22	18	139.69	成套住宅	19450
139	16	1901	框剪	22	19	139.69	成套住宅	19450
140	16	1902	框剪	22	19	126.75	成套住宅	19650
141	16	1903	框剪	22	19	126.75	成套住宅	19850
142	16	1904	框剪	22	19	139.69	成套住宅	19450
143	16	2001	框剪	22	20	139.69	成套住宅	16950
144	16	2002	框剪	22	20	126.75	成套住宅	17150
145	16	2003	框剪	22	20	126.75	成套住宅	17350
146	16	2004	框剪	22	20	139.69	成套住宅	16950
高层住宅加权平均单价 19169 元/m <sup>2</sup>								

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：嘉兴苏嘉欣置业有限公司

日期：2023年11月