

至境园1、2、4、5、6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1、2、4、5、6幢

申报日期 2023.5

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 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 330451202300004	规划建设总面积	208169.19m ²
规划容积率	2.0/2.2	绿地率	≥30%
施工许可证号	330451202302220101	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<u>至境园</u>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 <u>208169.19 m²</u>，共 <u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第 330451202300004</u>。</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 <u>208169.19 m²</u>，共 <u>32</u>幢，其中住宅 <u>20</u>幢，建筑面积 <u>138166.88 m²</u>（地上 <u>134057.00m²</u>、地下 <u>2491.67m²</u>）；地下车库 <u>2</u>幢，建筑面积 <u>62991.84m²</u>；其他 <u>10</u>幢，建筑面积 <u>7010.47 m²</u>。</p> <p>3、 该规划许可项目计划分 <u>4</u>次预售，此次申报为第 <u>1</u>次，申请预售许可为 <u>1、2、4、5、6</u>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 <u>建字第 330451202300004 号</u>，本次申报预售的商品房为第 <u>1</u>次，共计 <u>5</u>幢，其幢号为 <u>1、2、4、5、6</u>幢，申报预售建筑总面积 <u>31101.18 m²</u>，用途为住宅；<u>1</u>幢总层数为 <u>11</u>层（地上 <u>10</u>层、地下 <u>1</u>层）；<u>2、4</u>幢总层数为 <u>12</u>层（地上 <u>11</u>层、地下 <u>1</u>层）；<u>5、6</u>幢总层数为 <u>19</u>层（地上 <u>18</u>层、地下 <u>1</u>层）。</p> <p>2、 预计建设进度：此次申报 <u>5</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出 <u>±0</u>，预计 <u>2024</u>年 <u>1</u>月完成主体建设，<u>2025</u>年 <u>1</u>月 <u>30</u>日竣工，<u>2025</u>年 <u>4</u>月 <u>30</u>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 <u>线上、广告</u>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 <u>长三角（嘉兴）城乡建设设计集团有限公司</u>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 <u>苏嘉名境园沿街底商（文贤路 571 号）</u>，项目选择自行销售。</p> <p>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 <u>苏嘉名境园沿街底商（文贤路 571 号）</u>，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→<u>7</u>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→<u>7</u>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。</p> <p>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，</p>			

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 5 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 31101.18m²。其中：

1、住宅 5 幢 233 套 31101.18m²。

2、非住宅

住宅配套 / 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：5865 万元。

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(无)

本次申报销（预）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）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：浙江兴远建设有限公司。

(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嘉兴禾城支行 银行（监管账户为 334899991013000266380）。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） **491** 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 12512.79 m²，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 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)	所在 层数	应提供建 筑面积	交付	备注
---	--------	---------------	----------	-------------	----	----

		号)		(m ²)	日期	
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 18-23轴交 A-H轴	1-2	156.16	2025.4
	3	建 字 第 330451202300004	PT2#楼	1-2	677.79	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 ²)
1	1	101	框剪	11	-1~1	229.97	成套住宅	16250
2	1	102	框剪	11	-1~1	212.58	成套住宅	16500
3	1	103	框剪	11	-1~1	212.75	成套住宅	16500

4	1	104	框剪	11	-1~1	228.42	成套住宅	16500
5	1	201	框剪	11	2	114.80	成套住宅	18100
6	1	202	框剪	11	2	112.39	成套住宅	18700
7	1	203	框剪	11	2	112.58	成套住宅	18700
8	1	204	框剪	11	2	112.72	成套住宅	18700
9	1	301	框剪	11	3	114.80	成套住宅	18700
10	1	302	框剪	11	3	112.39	成套住宅	19300
11	1	303	框剪	11	3	112.58	成套住宅	19300
12	1	304	框剪	11	3	112.72	成套住宅	19300
13	1	401	框剪	11	4	114.80	成套住宅	19300
14	1	402	框剪	11	4	112.39	成套住宅	19900
15	1	403	框剪	11	4	112.58	成套住宅	19900
16	1	404	框剪	11	4	112.72	成套住宅	19900
17	1	501	框剪	11	5	114.80	成套住宅	19700
18	1	502	框剪	11	5	112.39	成套住宅	20300
19	1	503	框剪	11	5	112.58	成套住宅	20300
20	1	504	框剪	11	5	112.72	成套住宅	20300
21	1	601	框剪	11	6	114.80	成套住宅	20000
22	1	602	框剪	11	6	112.39	成套住宅	20600
23	1	603	框剪	11	6	112.58	成套住宅	20600
24	1	604	框剪	11	6	112.72	成套住宅	20600
25	1	701	框剪	11	7	114.80	成套住宅	20300
26	1	702	框剪	11	7	112.39	成套住宅	20900
27	1	703	框剪	11	7	112.58	成套住宅	20900
28	1	704	框剪	11	7	112.72	成套住宅	20900
29	1	801	框剪	11	8	114.80	成套住宅	20600
30	1	802	框剪	11	8	112.39	成套住宅	21200
31	1	803	框剪	11	8	112.58	成套住宅	21200
32	1	804	框剪	11	8	112.72	成套住宅	21200
33	1	901	框剪	11	9	114.80	成套住宅	20900
34	1	902	框剪	11	9	112.39	成套住宅	21500
35	1	903	框剪	11	9	112.58	成套住宅	21500
36	1	904	框剪	11	9	112.72	成套住宅	21500
37	1	1001	框剪	11	10	114.80	成套住宅	19400
38	1	1002	框剪	11	10	112.39	成套住宅	20000
39	1	1003	框剪	11	10	112.58	成套住宅	20000
40	1	1004	框剪	11	10	112.72	成套住宅	20000
41	2	101	框剪	12	-1~1	253.53	成套住宅	16400
42	2	102	框剪	12	-1~1	229.55	成套住宅	16450
43	2	103	框剪	12	-1~1	229.56	成套住宅	16450
44	2	104	框剪	12	-1~1	230.52	成套住宅	16250
45	2	201	框剪	12	2	112.96	成套住宅	18800
46	2	202	框剪	12	2	112.82	成套住宅	18700
47	2	203	框剪	12	2	112.82	成套住宅	18700
48	2	204	框剪	12	2	112.96	成套住宅	18200
49	2	301	框剪	12	3	112.96	成套住宅	19400

50	2	302	框剪	12	3	112.82	成套住宅	19300
51	2	303	框剪	12	3	112.82	成套住宅	19300
52	2	304	框剪	12	3	112.96	成套住宅	18800
53	2	401	框剪	12	4	112.96	成套住宅	20000
54	2	402	框剪	12	4	112.82	成套住宅	19900
55	2	403	框剪	12	4	112.82	成套住宅	19900
56	2	404	框剪	12	4	112.96	成套住宅	19500
57	2	501	框剪	12	5	112.96	成套住宅	20500
58	2	502	框剪	12	5	112.82	成套住宅	20400
59	2	503	框剪	12	5	112.82	成套住宅	20400
60	2	504	框剪	12	5	112.96	成套住宅	20000
61	2	601	框剪	12	6	112.96	成套住宅	20800
62	2	602	框剪	12	6	112.82	成套住宅	20700
63	2	603	框剪	12	6	112.82	成套住宅	20700
64	2	604	框剪	12	6	112.96	成套住宅	20300
65	2	701	框剪	12	7	112.96	成套住宅	21100
66	2	702	框剪	12	7	112.82	成套住宅	21000
67	2	703	框剪	12	7	112.82	成套住宅	21000
68	2	704	框剪	12	7	112.96	成套住宅	20600
69	2	801	框剪	12	8	112.96	成套住宅	21400
70	2	802	框剪	12	8	112.82	成套住宅	21300
71	2	803	框剪	12	8	112.82	成套住宅	21300
72	2	804	框剪	12	8	112.96	成套住宅	20900
73	2	901	框剪	12	9	112.96	成套住宅	21700
74	2	902	框剪	12	9	112.82	成套住宅	21600
75	2	903	框剪	12	9	112.82	成套住宅	21600
76	2	904	框剪	12	9	112.96	成套住宅	21200
77	2	1001	框剪	12	10	112.96	成套住宅	22000
78	2	1002	框剪	12	10	112.82	成套住宅	21900
79	2	1003	框剪	12	10	112.82	成套住宅	21900
80	2	1004	框剪	12	10	112.96	成套住宅	21500
81	2	1101	框剪	12	11	98.90	成套住宅	20400
82	2	1102	框剪	12	11	98.79	成套住宅	20300
83	2	1103	框剪	12	11	98.79	成套住宅	20300
84	2	1104	框剪	12	11	98.90	成套住宅	19900
85	4	101	框剪	12	1	126.91	成套住宅	17900
86	4	102	框剪	12	1	122.99	成套住宅	18000
87	4	201	框剪	12	2	126.91	成套住宅	18700
88	4	202	框剪	12	2	122.99	成套住宅	19300
89	4	203	框剪	12	2	257.55	成套住宅	17640
90	4	301	框剪	12	3	126.91	成套住宅	19300
91	4	302	框剪	12	3	122.99	成套住宅	19900
92	4	303	框剪	12	3	124.91	成套住宅	20100
93	4	304	框剪	12	3	128.88	成套住宅	20200
94	4	401	框剪	12	4	126.91	成套住宅	19900
95	4	402	框剪	12	4	122.99	成套住宅	20500

96	4	403	框剪	12	4	124.91	成套住宅	20700
97	4	404	框剪	12	4	128.88	成套住宅	20800
98	4	501	框剪	12	5	126.91	成套住宅	20400
99	4	502	框剪	12	5	122.99	成套住宅	21000
100	4	503	框剪	12	5	124.91	成套住宅	21200
101	4	504	框剪	12	5	128.88	成套住宅	21300
102	4	601	框剪	12	6	126.91	成套住宅	20700
103	4	602	框剪	12	6	122.99	成套住宅	21300
104	4	603	框剪	12	6	124.91	成套住宅	21500
105	4	604	框剪	12	6	128.88	成套住宅	21600
106	4	701	框剪	12	7	126.91	成套住宅	21000
107	4	702	框剪	12	7	122.99	成套住宅	21600
108	4	703	框剪	12	7	124.91	成套住宅	21800
109	4	704	框剪	12	7	128.88	成套住宅	21900
110	4	801	框剪	12	8	126.91	成套住宅	21300
111	4	802	框剪	12	8	122.99	成套住宅	21900
112	4	803	框剪	12	8	124.91	成套住宅	22100
113	4	804	框剪	12	8	128.88	成套住宅	22200
114	4	901	框剪	12	9	126.91	成套住宅	21600
115	4	902	框剪	12	9	122.99	成套住宅	22200
116	4	903	框剪	12	9	124.91	成套住宅	22400
117	4	904	框剪	12	9	128.88	成套住宅	22500
118	4	1001	框剪	12	10	126.91	成套住宅	21900
119	4	1002	框剪	12	10	122.99	成套住宅	22500
120	4	1003	框剪	12	10	124.91	成套住宅	22700
121	4	1004	框剪	12	10	128.88	成套住宅	22800
122	4	1101	框剪	12	11	98.31	成套住宅	20300
123	4	1102	框剪	12	11	109.82	成套住宅	20900
124	4	1103	框剪	12	11	111.53	成套住宅	21100
125	4	1104	框剪	12	11	99.84	成套住宅	21200
小高层住宅加权平均单价 20015 元/m ²								
126	5	101	框剪	19	1	107.49	成套住宅	15900
127	5	102	框剪	19	1	110.73	成套住宅	16400
128	5	103	框剪	19	1	110.73	成套住宅	16700
129	5	104	框剪	19	1	107.49	成套住宅	16700
130	5	201	框剪	19	2	137.97	成套住宅	16600
131	5	202	框剪	19	2	128.20	成套住宅	17200
132	5	203	框剪	19	2	128.20	成套住宅	17500
133	5	204	框剪	19	2	137.97	成套住宅	17500
134	5	301	框剪	19	3	137.97	成套住宅	17400
135	5	302	框剪	19	3	128.20	成套住宅	18000
136	5	303	框剪	19	3	128.20	成套住宅	18300
137	5	304	框剪	19	3	137.97	成套住宅	18300
138	5	401	框剪	19	4	137.97	成套住宅	18000
139	5	402	框剪	19	4	128.20	成套住宅	18600
140	5	403	框剪	19	4	128.20	成套住宅	18900

141	5	404	框剪	19	4	137.97	成套住宅	18900
142	5	501	框剪	19	5	137.97	成套住宅	18600
143	5	502	框剪	19	5	128.20	成套住宅	19200
144	5	503	框剪	19	5	128.20	成套住宅	19500
145	5	504	框剪	19	5	137.97	成套住宅	19500
146	5	601	框剪	19	6	137.97	成套住宅	19100
147	5	602	框剪	19	6	128.20	成套住宅	19700
148	5	603	框剪	19	6	128.20	成套住宅	20000
149	5	604	框剪	19	6	137.97	成套住宅	20000
150	5	701	框剪	19	7	137.97	成套住宅	19400
151	5	702	框剪	19	7	128.20	成套住宅	20000
152	5	703	框剪	19	7	128.20	成套住宅	20300
153	5	704	框剪	19	7	137.97	成套住宅	20300
154	5	801	框剪	19	8	137.97	成套住宅	19600
155	5	802	框剪	19	8	128.20	成套住宅	20200
156	5	803	框剪	19	8	128.20	成套住宅	20500
157	5	804	框剪	19	8	137.97	成套住宅	20500
158	5	901	框剪	19	9	137.97	成套住宅	19900
159	5	902	框剪	19	9	128.20	成套住宅	20500
160	5	903	框剪	19	9	128.20	成套住宅	20800
161	5	904	框剪	19	9	137.97	成套住宅	20800
162	5	1001	框剪	19	10	137.97	成套住宅	20100
163	5	1002	框剪	19	10	128.20	成套住宅	20700
164	5	1003	框剪	19	10	128.20	成套住宅	21000
165	5	1004	框剪	19	10	137.97	成套住宅	21000
166	5	1101	框剪	19	11	137.97	成套住宅	20250
167	5	1102	框剪	19	11	128.20	成套住宅	20850
168	5	1103	框剪	19	11	128.20	成套住宅	21150
169	5	1104	框剪	19	11	137.97	成套住宅	21150
170	5	1201	框剪	19	12	137.97	成套住宅	20400
171	5	1202	框剪	19	12	128.20	成套住宅	21000
172	5	1203	框剪	19	12	128.20	成套住宅	21300
173	5	1204	框剪	19	12	137.97	成套住宅	21300
174	5	1301	框剪	19	13	137.97	成套住宅	20400
175	5	1302	框剪	19	13	128.20	成套住宅	21000
176	5	1303	框剪	19	13	128.20	成套住宅	21300
177	5	1304	框剪	19	13	137.97	成套住宅	21300
178	5	1401	框剪	19	14	137.97	成套住宅	20400
179	5	1402	框剪	19	14	128.20	成套住宅	21000
180	5	1403	框剪	19	14	128.20	成套住宅	21300
181	5	1404	框剪	19	14	137.97	成套住宅	21300
182	5	1501	框剪	19	15	137.97	成套住宅	20550
183	5	1502	框剪	19	15	128.20	成套住宅	21150
184	5	1503	框剪	19	15	128.20	成套住宅	21450
185	5	1504	框剪	19	15	137.97	成套住宅	21450
186	5	1601	框剪	19	16	137.97	成套住宅	20700

187	5	1602	框剪	19	16	128.20	成套住宅	21300
188	5	1603	框剪	19	16	128.20	成套住宅	21600
189	5	1604	框剪	19	16	137.97	成套住宅	21600
190	5	1701	框剪	19	17	137.97	成套住宅	20850
191	5	1702	框剪	19	17	128.20	成套住宅	21450
192	5	1703	框剪	19	17	128.20	成套住宅	21750
193	5	1704	框剪	19	17	137.97	成套住宅	21750
194	5	1801	框剪	19	18	137.97	成套住宅	18850
195	5	1802	框剪	19	18	128.20	成套住宅	19350
196	5	1803	框剪	19	18	128.20	成套住宅	19650
197	5	1804	框剪	19	18	137.97	成套住宅	19750
198	6	101	框剪	19	1	150.91	成套住宅	17000
199	6	102	框剪	19	1	150.48	成套住宅	16700
200	6	201	框剪	19	2	170.43	成套住宅	17800
201	6	202	框剪	19	2	169.96	成套住宅	17500
202	6	301	框剪	19	3	170.43	成套住宅	18600
203	6	302	框剪	19	3	169.96	成套住宅	18300
204	6	401	框剪	19	4	170.43	成套住宅	19200
205	6	402	框剪	19	4	169.96	成套住宅	18900
206	6	501	框剪	19	5	170.43	成套住宅	19800
207	6	502	框剪	19	5	169.96	成套住宅	19500
208	6	601	框剪	19	6	170.43	成套住宅	20300
209	6	602	框剪	19	6	169.96	成套住宅	20000
210	6	701	框剪	19	7	170.43	成套住宅	20600
211	6	702	框剪	19	7	169.96	成套住宅	20300
212	6	801	框剪	19	8	170.43	成套住宅	20800
213	6	802	框剪	19	8	169.96	成套住宅	20500
214	6	901	框剪	19	9	170.43	成套住宅	21100
215	6	902	框剪	19	9	169.96	成套住宅	20800
216	6	1001	框剪	19	10	170.43	成套住宅	21300
217	6	1002	框剪	19	10	169.96	成套住宅	21000
218	6	1101	框剪	19	11	170.43	成套住宅	21450
219	6	1102	框剪	19	11	169.96	成套住宅	21150
220	6	1201	框剪	19	12	170.43	成套住宅	21600
221	6	1202	框剪	19	12	169.96	成套住宅	21300
222	6	1301	框剪	19	13	170.43	成套住宅	21600
223	6	1302	框剪	19	13	169.96	成套住宅	21300
224	6	1401	框剪	19	14	170.43	成套住宅	21600
225	6	1402	框剪	19	14	169.96	成套住宅	21300
226	6	1501	框剪	19	15	170.43	成套住宅	21750
227	6	1502	框剪	19	15	169.96	成套住宅	21450
228	6	1601	框剪	19	16	170.43	成套住宅	21900
229	6	1602	框剪	19	16	169.96	成套住宅	21600
230	6	1701	框剪	19	17	170.43	成套住宅	22050
231	6	1702	框剪	19	17	169.96	成套住宅	21750
232	6	1801	框剪	19	18	151.34	成套住宅	19850

233	6	1802	框剪	19	18	150.91	成套住宅	19550
高层住宅加权平均单价 20071 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：嘉兴苏嘉欣置业有限公司

日期：2023年5月