

# 商品房预售方案

(试行)



## 填 写 说 明

1、本方案使用黑色钢笔填写，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。

4、本申请书要求提供的资料

印件，申请人应在复印件上署

“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

## 、基本情况

开发企业 浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司

办公地点 浙江省嘉兴市桐乡市高桥街道（开发区）高桥大道 1 156 号 1 幢 10 层

法人代表 单磊磊 资质等级 暂定 联系电话 1351 1376566  
t 主: j} 、 、 邱继敏

开发项目名称 会科时代天悦， j、 区

开发项 目座落 浙江省桐乡市高桥街道

土地使用权证 浙（2020）桐乡市 动产权第  
号

旅馆用池、在	旅	售商业 土	用池、商务金融用
		地用过	
		0040370 号	
		地、城镇住宅用地	
		旅馆用池、零	
		售商业用池、土J也：向日权	
用地面积	59787.93 m <sup>2</sup>	商务金融用	出t上
		j到年f民	取得
		也：40年，城	
		方式	
		镇住宅用地	
规划许可证号	建字第 330483202000402号	70年 规划建	240540.02 m <sup>2</sup>
		总面积	
	建字第 330483202000432号		
规划容积丰	3.0	绿地字	30%
施工许可证号	3304 83202011030 101	施工合同号	GF-2017-0201

开发项目及预售商品房建设情况、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、支付方案等内容，可附页）：

#### 一、开发项目基本情况：

我公司开发建设的全科时代天悦小区项目，坐落于桐乡经济开发区高桥街道，桐乡耀华国际学校西侧、高桥大道北侧，总规划批准建设项目 240540.02 ㎡，共 2 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330483 202000402 号、建字第 330483 2020 004 32 号。二、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证号为建字第 330483 202000402 号、建字第 330483 2020 004 32 号，

批准建设项目的面积为 240540.02 ㎡，共 12 幢，其中住宅建筑面积 141 118.25 ㎡；商业建筑面积 8041.87 ㎡；地下车库建筑面积 55798.23 ㎡；地下非机动车库建筑面积 5378 ㎡。该规划许可项目计划分 5 期预售。预计 2021 年 6 月下旬申请第三张预售证为 3、10 幢。

#### 三、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施工许可证编号为建字第 330483 202000402 号。本次申报预售的商品房为第 2 期，共计 2 幢，其幢号为 9、11 幢。本次预售总面积 32708.5 ㎡，用途为住宅、商业；9 幢总层数为 34 层（J 也下一层），

11 幢

商二 Jk. 7 套，建筑面积 678.44 ㎡。

2、预计建设进度：此次申报 9、11 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到± 0.00 以上，2023 年 09 月 30 日交付使用。

#### 3、销售进度计划：

我公司承诺在取得商品房预售许可证 10 日内开盘，本次销售计划为 2 批次，销售地点为桐乡经济开发区高桥街道，桐乡耀华国际学校西侧、高桥大道北侧，销售热线电话为 0573-80880666，付款方式为一次性付款、银行按揭贷款、公积金贷款三种。

#### 4、销售方式：

本次销售方式为房产公司自行销售。本次销售宣传方式分为线上及线下两种，线上宣传包含不限于以下方式：户外广告牌、微信朋友圈等（其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准），线下宣传包含不限于以下方式：户型图、折页、城市展厅、活动宣传等（其中涉及房屋面积数据以嘉兴市秀洲区银河测绘有限公司测绘数据

为准，严格杜绝虚假宣传）。四、销售价格：

本次预售房屋住宅一房一价，备案均价 14560.30 元，严格要求按照桐乡市商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于桐乡市高桥街道，可售房源全部按照中报价格在售楼现场明码标价十日内一次性开盘并公开销售。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 → 签订认购书 → 5 日内交首付款或全部房款 → 开预售发票 → 办理商品房买卖合同手续 → 提供银行按揭流程单 → 复合按揭办理条件 30 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。五、售楼处的各种规率制度

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。签约过程实时录音录像，并按要求担保存工程竣工备案后 2 年以上。

#### 六、交付方案

此次申报的 9、11 幢于 2023 年 09 月 30 日前按相关规定毛坯验收标准进行交付。支付



后由全 f 十智慧服务 J1 因股份有限公司进行统一的管理，其前期物业费收费标准为住宅 物业服务费：高层 2.5 元/月/㎡-方米；地下车位停放服务费：“元/辆/月。

## 二、申请预售 商品房情况

(一) 申请预售 总面积 32708.5 ㎡。

其中：1、住宅 2 幢 328 套 32030.06 ㎡。

### 2、非住宅

办公用房 0 幢一立一套 (间) 0 m<sup>2</sup> ;

商业 用房\_\_1一幢一工一套 (间) 678.44

0

室作为 保留房，待房

### 3、本次申报的一一立一幢

屋所有权初始登记后，按照《房屋登记 办法》规定 办理存量房交  
易手续。(可附页)

## (二) 申请预售条件

1、按申请预售的商品房计算，除地价款外投入开发建设的





资金与工程建设总投资的比例：25%以上。

2、基础工程完成情况：完成。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》十日内：J直售

(四) 权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有回元口 抵押权人 恒丰银行股份有限公司 嘉兴分行

2、在建工程抵押 有口元回 抵押权人

3、其它权利受限制情况 有口元回

4、权予U、书面同意预售意见(附后)。

(五) 计划竣工日期：2023年9月30日

(六) 设计单位：浙江省工业设计研究院

(七) 施工单位：巨匠建设集团股份有限公司

(八) 监理单位：浙江荣阳工程监理有限公司

### 三、物业管理和物业管理用房

(一) 物业管理

该住宅小区已通过(公开招标、邀请招标、议标方式)选聘前期物业管理企业，企业名称 金科智慧服务集团股份有限公司

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 981.53 附。物业管理用房配置

及其它配套设施具体情况见说明书(后页)。四、人防设施和白蚁防治



(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 7858.76 ㎡，在 1、2 幢地下室  
内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》 合同号 2020 199 ，白蚁防治面积  
197204. 12 ㎡，有关该住宅小区的白蚁保证内 容：1、按照合  
同 约定 ， 及时组织施工 ， 严 格操作规范 ， 保证防治质量 。2、  
新建  
工程项 目竣工后，如在合同有效期内 发现蚁情 ， 由桐乡市白蚁防  
治所 负 责无偿灭治。

物业管理用房及其它配套设施说明情况

		规划许可 证号	坐 落位置 (幢、室 号)	所在 层数	建筑面 积 C	支付 日期	注
物业管理 服务用房							
	2						
	3						
物业管理 经营性用 房							
	2						
	3						
公共车库							
	2						



	3						
公共车位	2						
	3						
会馆	2						
	3						
其他	2	建字第 330483202 00 0402号	11幢		296.78 m'	2023- 09	养老服 号y
		建字第 330483202 00 0402号	11中		102.43	-30 2023- 09	设备 用

五、其他情况说明（需特别说明的事项）

六、附件：经价格管理部门备案的房屋明细提供经价格管理部门备案的房屋清单（含幢号、房号、所在层、面积、用途、价格等）。



注：房屋面积数据应由具有房产测绘资质测绘企业提供  
 的预测绘成果；商业项目预测绘成果需备案（审批中心建  
 设窗口），幢号、房号应与地名办核准备案清单的相吻合，  
 单一销售单元得分割，有跃层的应注明跃层面积。

序号	楼幢 可	房号	建筑面积 (㎡)	毛坯单价 (元/㎡)	房屋价格	用途
1	9	101	121.16	1301305	1576661	住宅
2	9	102	99.63	13121.73	130731	住宅
3	9	103	99.63	13121.73	130731	住宅
4	9	105	121.16	12904.35	156349	住宅
5	9	201	123.27	13339.13	164431	住宅
6	9	202	101.37	13447.83	1363207	住宅
7	9	203	101.37	13447.83	136320	住宅
8	9	205	123.27	13230.43	1630915	住宅
9	9	301	123.27	13665.21	1684511	住宅
10	9	302	101.37	13773.92	1396262	住宅
11	9	303	101.37	13773.92	1396262	住宅
12	9	305	123.27	13556.52	1671112	住宅
13	9	401	123.27	13665.21	168451	住宅
14	9	402	101.37	13773.92	1396262	住宅
15	9	403	101.37	13773.92	1396262	住宅
16	9	405	123.27	13556.52	167111	住宅
17	9	501	123.27	14317.38	1764904	住宅
18	9	502	101.37	14426.09	1462373	住宅
19	9	503	101.37	14426.09	1462373	住宅
20	9	505	123.27	14208.69	175150	住宅
21	9	601	123.27	14371.74	177160	住宅

25	9	701	123.27	14426.08	177830	住宅
26	9	702	101.37	14534.7	147339	住宅
27	9	703	101.37	14534.78	14733	住宅
28	9	705	123.27	14317.38	176490	住宅
29	9	801	123.27	14480.43	178500	住宅
30	9	802	101.37	14589.13	147890	住宅
31	9	803	101.37	14589.13	1478900	住宅
32	9	805	123.27	14371.74	1771604	住宅
33	9	901	123.27	14534.78	1791702	住宅
34	9	902	101.37	14643.48	1484410	住宅
35	9	903	101.37	14643.48	1484410	住宅
36	9	905	123.27	14426.08	1778303	住宅
37	9	1001	123.27	14589.13	1798402	住宅
38	9	1002	101.37	14697.82	1489918	住宅
39	9	1003	101.37	14697.82	1489918	住宅
40	9	1005	123.27	14480.43	1785003	住宅
41	9	1101	123.27	14643.47	1805101	住宅
42	9	1102	101.37	14752.18	1495428	住宅
43	9	1103	101.37	14752.18	1495428	住宅
44	9	1105	123.27	14534.78	1791702	住宅
45	9	1201	123.27	14697.83	181180	住宅
46	9	1202	101.37	14806.52	1500937	住宅
47	9	1203	101.37	14806.52	1500937	住宅
48	9	1205	123.27	14589.13	1798402	住宅





49	9	1301	123.27	14752.17	181850	住宅
50	9	1302	101.37	14860.88	150644	住宅
51	9	1303	101.37	14860.88	150644	住宅
52	9	1305	123.27	14643.47	180510	住宅
53	9	1401	123.27	14480.43	178500	住宅
54	9	1402	101.37	14589.13	1478900	住宅
55	9	1403	101.37	14589.13	147890	住宅
56	9	1405	123.27	14371.74	177160	住宅
57	9	1501	123.27	14860.87	183189	住宅
58	9	1502	101.37	14969.57	151746	住宅
59	9	1503	101.37	14969.57	151746	住宅
60	9	1505	123.27	14752.17	1818500	住宅
61	9	1601	123.27	14915.22	1838599	住宅
62	9	1602	101.37	15023.91	1522974	住宅
63	9	1603	101.37	15023.91	1522974	住宅
64	9	1605	123.27	14806.52	1825200	住宅
65	9	1701	123.27	14969.56	1845298	住宅
66	9	1702	101.37	15078.27	1528484	住宅
67	9	1703	101.37	15078.27	1528484	住宅
68	9	1705	123.27	14860.87	183189	住宅
69	9	1801	123.27	14697.83	181180	住宅
70	9	1802	101.37	14806.52	1500937	住宅
71	9	1803	101.37	14806.52	1500937	住宅
72	9	1805	123.27	14589.13	1798402	住宅
73	9	1901	123.27	15078.26	1858697	住宅
74	9	1902	101.37	15186.9	1539502	住宅
75	9	1903	101.37	15186.96	153950	住宅

76	9	1905	12327	14969.56	184529	住宅
77	9	2001	123.27	15132.61	1865397	住宅
78	9	2002	101.37	15241.30	154501	住宅
79	9	2003	101.37	15241.30	1545011	住宅
80	9	2005	123.27	15023.91	185199	住宅
81	9	2101	123.27	15186.96	1872096	住宅
82	9	2102	101.37	15295.66	1550521	住宅
83	9	2103	101.37	15295.66	1550521	住宅
84	9	2105	123.27	15078.26	1858697	住宅
85	9	2201	123.27	15241.31	1878796	住宅
86	9	2202	101.37	15350.00	1556029	住宅
87	9	2203	101.37	15350.00	1556029	住宅
88	9	2205	123.27	15132.61	1865397	住宅
89	9	2301	123.27	15295.65	1885495	住宅
90	9	2302	101.37	15404.35	1561539	住宅
91	9	2303	101.37	15404.35	156153	住宅
92	9	2305	123.27	15186.96	1872096	住宅
93	9	2401	123.27	15241.31	1878796	住宅
94	9	2402	101.37	15350.00	1556029	住宅
95	9	2403	101.37	15350.00	1556029	住宅
96	9	2405	123.27	15132.61	1865397	住宅
97	9	2501	123.27	15186.96	1872096	住宅
98	9	2502	101.37	15295.66	1550521	住宅
99	9	2503	101.37	15295.66	1550521	住宅
100	9	2505	123.27	15078.26	1858697	住宅
101	9	2601	123.27	15132.61	1865397	住宅
102	9	2602	101.37	15241.30	1545011	住宅

10 2	9	2603	101.37	15241 .30	154501	住宅
10 4	9	2605	123 .27	15023 .91	185199	住宅
105	9	2701	123.27	15078.26	185869	住宅
10 6	9	2702	101 .37	15186.96	153950	住宅
10 7	9	2703	101.37	15 186.96	153950	住宅
108	9	2705	123.27	14969.56	184529	住宅
10 9	9	2801	123.27	15023.91	185199	住宅
110	9	2802	101.37	15132.60	1533992	住宅
11 1	9	2803	101.37	15 132.60	1533992	住宅
112	9	2805	123.27	1491 5.22	1838599	住宅
11 2	9	2901	123 .27	14969 .56	18 45 298	住宅
114	9	2902	101.37	15078.27	152848	住宅
11 3	9	2903	101 .37	15078.27	15284 84	住宅
116	9	2905	123.27	14860 .87	1831899	住宅
117	9	3001	123 .27	14915.22	1838 599	住宅
11 4	9	3002	101.37	15023.91	1522974	住宅
119	9	3003	101 .37	15023 .91	1522974	住宅
12 0	9	3005	123.27	14806.52	18 252 0	住宅
12 1	9	3101	123 .27	14860 .87	1831899	住宅
122	9	310 2	101.37	14969 .57	151 746	住宅
123	9	3103	101.37	14969 .57	151 746	住宅
124	9	310 5	123 .27	14752 .17	1818 50	住宅
125	9	320 1	123.27	14806 .52	18 25200	住宅
126	9	3202	101.37	14 9 15.2 1	15 11 955	住宅
127	9	3203	101.37	1491 5.2 1	15 11 955	住宅
128	9	3205	123.27	14 697.83	18 11 80	住宅
129	9	3301	123 .27	14752.17	181850	住宅

,

3	颐悦路				
11	136、 138 号	76.13	24729.90	1882687	商业用房

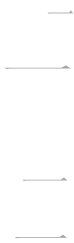
4	1	颐悦路 132	71.03	20313 .81	1442890	商业用房
5	1	颐悦路 130	109 .29	18547 .09	2027012	商业用房
6	1	颐悦路 126	184.37	17664 .40	3256786	商业用房
7	11	颐悦路 122	55.89	30912 .69	1727710	商业用房
8	11	201	88.87	12898 .91	1146326	住宅
9	11	202	86.52	12572.83	1087801	住宅
10	11	203	86.52	12464 .14	1078397	住宅
11	11	205	86.52	12464 .14	1078397	住宅
12	11	206	86.52	12572.83	1087801	住宅
13	11	207	88.87	12790.21	1136666	住宅
14	11	301	88.87	13659.78	1213945	住宅
15	11	302	86.52	13333.70	1153632	住宅
16	11	303	86.52	13225.00	1144227	住宅
17	11	305	86.52	13225.00	1144227	住宅
18	11	306	86.52	13333.70	1153632	住宅
19	11	307	88.87	13551.09	1204285	住宅
20	11	401	88.87	13659 .78	1213945	住宅



50	11	901	88.87	14529.35	129122	住宅
51	11	902	86.52	14203.26	1228866	住宅
52	11	903	86.52	14094.57	1219462	住宅
53	11	905	86.52	14094.57	1219462	住宅
54	11	906	86.52	14203.26	1228866	住宅
55	11	907	88.87	14420.65	128156	住宅
56	11	1001	88.87	14583.70	1296053	住宅
57	11	1002	86.52	14257.61	1233568	住宅
58	11	1003	86.52	14148.91	1224164	住宅
59	11	1005	86.52	14148.91	1224164	住宅
60	11	1006	86.52	14257.61	1233568	住宅
61	11	1007	88.87	14475.00	1286393	住宅
62	11	1101	88.87	14638.04	1300883	住宅
63	11	1102	86.52	14311.96	1238271	住宅
64	11	1103	86.52	14203.26	1228866	住宅
65	11	1105	86.52	14203.26	1228866	住宅
66	11	1106	86.52	14311.96	1238271	住宅
67	11	1107	88.87	14529.35	1291223	住宅
68	11	1201	88.87	14692.39	1305713	住宅
69	11	1202	86.52	14366.31	1242973	住宅
70	11	1203	86.52	14257.61	1233568	住宅
71	11	1205	86.52	14257.61	1233568	住宅
72	11	1206	86.52	14366.31	1242973	住宅
73	11	1207	88.87	14583.70	1296053	住宅
74	11	1301	88.87	14746.73	1310542	住宅
75	11	1302	86.52	14420.65	1247675	住宅
76	11	1303	86.52	14311.96	1238271	住宅
77	11	1305	86.52	14311.96	1238271	住宅
78	11	1306	86.52	14420.65	1247675	住宅

125 7079

住宅





108

11

1806

86.52

14366.31

1242973

住宅

109

11

1807

88.87

14583.70

1296053

住宅

110

11

1901

88.87

1507283

1339522

住宅

111	11	1902	86.52	14746.74	1275888	住宅
112	11	1903	86.52	14638.05	1266484	住宅
113	11	1905	86.52	14638.05	1266484	住宅
114	11	1906	86.52	14746.74	1275888	住宅
115	11	1907	88.87	14964.13	1329862	住宅
116	11	2001	88.87	15127.17	1344352	住宅
117	11	2002	86.52	14801.09	1280590	住宅
118	11	2003	86.52	14692.39	1271188	住宅
119	11	2005	86.52	14692.39	1271186	住宅
120	11	2006	86.52	14801.09	1280590	住宅
121	11	2007	88.87	15018.48	1334692	住宅
122	11	2101	88.87	15181.52	1349182	住宅
123	11	2102	86.52	14855.43	1285292	住宅

124	11	2103	86.52	14746.74	1275888	住宅
125	11	2105	86.52	14746.74	1275888	住宅
126	11	2106	86.52	14855.43	1285292	住宅
127	11	2107	88.87	15072.83	1339522	住宅
128	11	2201	88.87	15235.87	1354012	住宅
129	11	2202	86.52	14909.79	1289995	住宅
130	11	2203	86.52	14801.09	1280590	住宅
131	11	2205	86.52	14801.09	1280590	住宅
132	11	2206	86.52	14909.79	1289995	住宅
133	11	2207	88.87	15127.17	1344352	住宅
134	11	2301	88.87	15290.21	135884	住宅
135	11	2302	86.52	14964.14	1294697	住宅
136	11	2303	86.52	14855.43	1285292	住宅

137	11	2305	86.52	14855.43	1285292	住宅
138	11	2306	86.52	14964.14	1294697	住宅
139	11	2307	88.87	15181.52	1349182	住宅
140	11	2401	88.87	15344.57	1363672	住宅
141	11	2402	86.52	15018.48	1299399	住宅
142	11	2403	86.52	14909.79	1289995	住宅
143	11	2405	86.52	14909.79	1289995	住宅
144	11	2406	86.52	15018.48	1299399	住宅
145	11	2407	88.87	15235.87	135401	住宅
146	11	2501	88.87	15290.21	1358841	住宅
147	11	2502	86.52	14964.14	1294697	住宅
148	11	2503	86.52	14855.43	1285292	住宅
149	11	2505	86.52	14855.43	1285292	住宅
150	11	2506	86.52	14964.14	1294697	住宅
151	11	2507	88.87	15181.52	1349182	住宅
152	11	2601	88.87	15235.87	1354012	住宅
153	11	2602	86.52	14909.79	1289995	住宅
154	11	2603	86.52	14801.09	1280590	住宅
155	11	2605	86.52	14801.09	1280590	住宅
156	11	2606	86.52	14909.79	1289995	住宅
157	11	2607	88.87	15127.17	1344352	住宅
158	11	2701	88.87	15181.52	1349182	住宅
159	11	2702	86.52	14855.43	1285292	住宅
160	11	2703	86.52	14746.74	1275888	住宅
161	11	2705	86.52	14746.74	1275888	住宅
162	11	2706	86.52	14855.43	1285292	住宅
163	11	2707	88.87	15072.83	133952	住宅
164	11	2801	88.87	15127.17	1344352	住宅
165	11	2802	86.52	14801.09	1280590	住宅

166	11	2803	8652	14692.39	1271186	住宅
167	11	2805	8652	14692.39	1271186	住宅
168	11	2806	86.52	1480109	1280590	住宅
169	11	2807	88.87	1501848	1334692	住宅
17	11	2901	88.87	15072.83	1339522	住宅
17	11	2902	86.52	14746.74	1275888	住宅
17	11	2903	86.52	14638.05	1266484	住宅
17	11	2905	86.52	14638.05	1266484	住宅
174	11	2906	86.52	14746.74	1275888	住宅
17	11	2907	88.87	14964.13	1329862	住宅
17	11	3001	88.87	15018.48	1334692	住宅
17	11	3002	86.52	14692.39	1271186	住宅
17	11	3003	86.52	14583.70	1261782	住宅
17	11	3005	86.52	14583.70	1261782	住宅
18	11	3006	86.52	14692.39	1271186	住宅
18	11	3007	88.87	14909.79	1325033	住宅
182	11	3101	88.87	14964.13	1329862	住宅
18	11	3102	86.52	14638.05	1266484	住宅
184	11	3103	86.52	14529.35	1257079	住宅
185	11	3105	86.52	14529.35	1257079	住宅
186	11	3106	86.52	14638.05	1266484	住宅
187	11	3107	88.87	14855.43	1320202	住宅
188	11	3201	88.87	14909.79	1325033	住宅
189	11	3202	86.52	14583.70	1261782	住宅
190	11	3203	86.52	14475.00	1252377	住宅
19	11	3205	86.52	14475.00	1252377	住宅
192	11	3206	86.52	14583.70	1261782	住宅
193	11	3207	88.87	14801.09	1315373	住宅

194	11	3301	88.87	14 203.25	12 62243	住宅
-----	----	------	-------	-----------	----------	----

20

19	1	3302	86.52	13877.17	1200653	住宅
19	1	3303	86.52	1376848	1191249	住宅
197	1	3305	86.52	13768.48	1191249	住宅
19	1	3306	86.52	13877.17	1200653	住宅
19	1	3307	88.87	14094.57	1252584	住宅
合 t			174 40.68	14747.56	25720741	



注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

