

12.28

2-2

# 商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市匠心房地产开发有限公司

项目名称 匠心好园 3#、7#、10#

申报日期 2020-12-25



## 一、基本情况

开发企业	桐乡市匠心房地产开发有限公司				
办公地点	桐乡市梧桐街道秋实路 1888 号				
法人代表	李梅冬	资质等级	暂定三级	经办人	王飞
				联系电话	691939
开发项目名称	匠心好园				
开发项目座落	桐乡市梧桐街道振兴西路南侧、新板桥港西侧				
土地使用权证号	浙(2020)桐乡市不动产权第 0036318 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	41928.29m <sup>2</sup>	土地使用年限	住宅: 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330483202002032		规划建设总面积	148555.92m <sup>2</sup>	
规划容积率	2.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202009180101		施工合同号	GF-2013-0201	
<p>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、交付方案等内容,可附页):</p> <p>一、 开发项目基本情况:</p> <p>我公司开发建设的匠心好园项目,坐落于桐乡市梧桐街道振兴西路南侧、新板桥港西侧,项目分期建设。建设工程规划许可证建字第 330483202002032 号,批准建设项目的面积为 148555.92m<sup>2</sup>,共 9 幢(其中小高层 5 幢,高层 4 幢),地上住宅建筑面积 94761.81m<sup>2</sup>,车库(地下)建筑面积 52138.52m<sup>2</sup>,其他建筑面积 1655.59m<sup>2</sup>。</p> <p>二、 申报预售商品房情况:</p> <p>1、申报预售详细情况:本次申报预售的商品房共计 3 幢,其幢号为 3 幢、7 幢、10 幢,建筑总面积 33643.94m<sup>2</sup>,其中住宅建筑面积为 32420.23 m<sup>2</sup>。总层数 3 幢为 11 层、7 幢为 17 层、10 幢为 18 层。</p> <p>2、预计建设进度:此次申报 3 幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已到基础±0.00 线;预计 2021 年 4 月完成主体建设,2023 年 5 月竣工,2023 年 12 月 31 日前交付使用。</p> <p>3、销售进度计划:销售方式:商品房销售设计有宣传单页,并在案场做宣传,其中涉及的规划参数,全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托桐乡市城乡测绘中心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 30 日内开盘。销售采取一次性推出 3 幢、7 幢和 10 幢可售房源的方式。付款方式可以选择一次性或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在桐乡市梧桐街道秋实路 1888 号匠心好园销售处销售,销售电话:0573-88117988。</p> <p>4、销售价格:本次预售房屋住宅一房一价,销售均价在 15066 元/m<sup>2</sup>左右,严格要求</p>					

按照商品房销售方案备案管理规定执行，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→3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。在签约现场已安装监控设备，可以录音录像，该录音录像会保存到交房后二年。

6、交付方案：此次申报的共计3幢商品房于2023年12月31日前按相关规定验收合格后以毛坯房标准交付。前期物业管理由绿城物业服务集团有限公司管理，前期物业管理费收费标准：住宅：2.80元/月·平方米；地下车位：50.00元/月·个。

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 33643.94 m<sup>2</sup>。

其中：1、住宅 3 幢 284 套 32420.23 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房      /      幢      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>；

商业用房      /      幢      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>；

车库      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>；

其他      /      套 (间) 1223.71 m<sup>2</sup>。

3、本次申报的      /      幢      /      室作为保留房，待房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：    30%    。

2、基础工程完成情况：    已施工至二层    。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内：

承诺在取得《商品房预售许可证》30日内开盘。

(四) 权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有无

抵押权人

2、在建工程抵押 有无

抵押权人

3、其它权利受限制情况 有无

4、权利人书面同意预售意见(附后)

(五) 计划竣工日期: 2023年12月31日。

(六) 设计单位: 巨匠建设集团股份有限公司。

(七) 施工单位: 浙江同安建设有限公司。

(八) 监理单位: 浙江荣正建设管理有限公司。

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,企业名称绿城物业服务集团有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积682.91 m<sup>2</sup>。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5298.11 m<sup>2</sup>, 在匠心好园-2层2幢、3幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2020158 , 白蚁防治面积 148555.92 m<sup>2</sup> , 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 严格操作规范, 保证防治质量, 及时组织施工

物业管理用房及其它配套设施说明情况

名称	规划许可证号	坐落位置(幢、室号)	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理服务用房	建字第330483202002032号	10幢	1层	294.73	2023.12.31	
		101-103、105室				
物业管理经营性用房	建字第330483202002032号	7幢	1层	388.18	2023.12.31	
		102-103、105-109室				
公共车库						

公共车位	1						
	2						
	3						
会馆	1						
	2						
	3						
其它							

**五、其他情况说明（需特别说明的事项）：**

本项目由本公司自行销售

**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，单一销售单元不得分割，有跃层的应注明跃层面积。

开发企业盖章：

日期：



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。



7000000000

### 匠心好园（3幢、7幢、10幢）

序号	房号	面积	单价	总价
1	3-1-101	118.40	13480	1596032
2	3-1-201	118.40	14450	1710880
3	3-1-301	118.40	15350	1817440
4	3-1-401	118.40	15700	1858880
5	3-1-501	118.40	16000	1894400
6	3-1-601	118.40	16065	1902096
7	3-1-701	118.40	16130	1909792
8	3-1-801	118.40	16130	1909792
9	3-1-901	118.40	16195	1917488
10	3-1-1001	118.40	16260	1925184
11	3-1-1101	118.40	15800	1870720
12	3-1-102	105.23	13410	1411134
13	3-1-202	118.40	14380	1702592
14	3-1-302	118.40	15280	1809152
15	3-1-402	118.40	15630	1850592
16	3-1-502	118.40	15930	1886112
17	3-1-602	118.40	15995	1893808
18	3-1-702	118.40	16060	1901504
19	3-1-802	118.40	16060	1901504
20	3-1-902	118.40	16125	1909200
21	3-1-1002	118.40	16190	1916896
22	3-1-1102	118.40	15730	1862432
23	3-2-101	105.23	13410	1411134
24	3-2-201	118.40	14380	1702592
25	3-2-301	118.40	15280	1809152
26	3-2-401	118.40	15630	1850592
27	3-2-501	118.40	15930	1886112
28	3-2-601	118.40	15995	1893808
29	3-2-701	118.40	16060	1901504
30	3-2-801	118.40	16060	1901504
31	3-2-901	118.40	16125	1909200
32	3-2-1001	118.40	16190	1916896
33	3-2-1101	118.40	15730	1862432
34	3-2-102	118.40	13410	1587744
35	3-2-202	118.40	14380	1702592
36	3-2-302	118.40	15280	1809152
37	3-2-402	118.40	15630	1850592
38	3-2-502	118.40	15930	1886112
39	3-2-602	118.40	15995	1893808
40	3-2-702	118.40	16060	1901504
41	3-2-802	118.40	16060	1901504
42	3-2-902	118.40	16125	1909200
43	3-2-1002	118.40	16190	1916896
44	3-2-1102	118.40	15730	1862432





45	3-3-101	118.40	13410	1587744
46	3-3-201	118.40	14380	1702592
47	3-3-301	118.40	15280	1809152
48	3-3-401	118.40	15630	1850592
49	3-3-501	118.40	15930	1886112
50	3-3-601	118.40	15995	1893808
51	3-3-701	118.40	16060	1901504
52	3-3-801	118.40	16060	1901504
53	3-3-901	118.40	16125	1909200
54	3-3-1001	118.40	16190	1916896
55	3-3-1101	118.40	15730	1862432
56	3-3-102	105.23	13410	1411134
57	3-3-202	118.40	14380	1702592
58	3-3-302	118.40	15280	1809152
59	3-3-402	118.40	15630	1850592
60	3-3-502	118.40	15930	1886112
61	3-3-602	118.40	15995	1893808
62	3-3-702	118.40	16060	1901504
63	3-3-802	118.40	16060	1901504
64	3-3-902	118.40	16125	1909200
65	3-3-1002	118.40	16190	1916896
66	3-3-1102	118.40	15730	1862432
67	3-4-101	105.23	13410	1411134
68	3-4-201	118.40	14380	1702592
69	3-4-301	118.40	15280	1809152
70	3-4-401	118.40	15630	1850592
71	3-4-501	118.40	15930	1886112
72	3-4-601	118.40	15995	1893808
73	3-4-701	118.40	16060	1901504
74	3-4-801	118.40	16060	1901504
75	3-4-901	118.40	16125	1909200
76	3-4-1001	118.40	16190	1916896
77	3-4-1101	118.40	15730	1862432
78	3-4-102	118.40	13450	1592480
79	3-4-202	118.40	14420	1707328
80	3-4-302	118.40	15320	1813888
81	3-4-402	118.40	15670	1855328
82	3-4-502	118.40	15970	1890848
83	3-4-602	118.40	16035	1898544
84	3-4-702	118.40	16100	1906240
85	3-4-802	118.40	16100	1906240
86	3-4-902	118.40	16165	1913936
87	3-4-1002	118.40	16230	1921632
88	3-4-1102	118.40	15770	1867168
89	7-1-201	111.68	13360	1492045
90	7-1-301	111.68	14260	1592557

91	7-1-401	111.68	14610	1631645
92	7-1-501	111.68	15160	1693069
93	7-1-601	111.68	15260	1704237
94	7-1-701	111.68	15310	1709821
95	7-1-801	111.68	15310	1709821
96	7-1-901	111.68	15360	1715405
97	7-1-1001	111.68	15420	1722106
98	7-1-1101	111.68	15470	1727690
99	7-1-1201	111.68	15520	1733274
100	7-1-1301	111.68	15570	1738858
101	7-1-1401	111.68	15310	1709821
102	7-1-1501	111.68	15620	1744442
103	7-1-1601	111.68	15670	1750026
104	7-1-1701	111.68	15160	1693069
105	7-1-202	112.36	13310	1495512
106	7-1-302	112.36	14210	1596636
107	7-1-402	112.36	14560	1635962
108	7-1-502	112.36	15110	1697760
109	7-1-602	112.36	15210	1708996
110	7-1-702	112.36	15260	1714614
111	7-1-802	112.36	15260	1714614
112	7-1-902	112.36	15310	1720232
113	7-1-1002	112.36	15360	1725850
114	7-1-1102	112.36	15410	1731468
115	7-1-1202	112.36	15460	1737086
116	7-1-1302	112.36	15510	1742704
117	7-1-1402	112.36	15260	1714614
118	7-1-1502	112.36	15560	1748322
119	7-1-1602	112.36	15610	1753940
120	7-1-1702	112.36	15110	1697760
121	7-2-201	112.48	13310	1497109
122	7-2-301	112.48	14210	1598341
123	7-2-401	112.48	14560	1637709
124	7-2-501	112.48	15110	1699573
125	7-2-601	112.48	15210	1710821
126	7-2-701	112.48	15260	1716445
127	7-2-801	112.48	15260	1716445
128	7-2-901	112.48	15310	1722069
129	7-2-1001	112.48	15360	1727693
130	7-2-1101	112.48	15410	1733317
131	7-2-1201	112.48	15460	1738941
132	7-2-1301	112.48	15510	1744565
133	7-2-1401	112.48	15260	1716445
134	7-2-1501	112.48	15560	1750189
135	7-2-1601	112.48	15610	1755813
136	7-2-1701	112.48	15110	1699573



137	7-2-202	110.62	13310	1472352
138	7-2-302	110.62	14210	1571910
139	7-2-402	110.62	14560	1610627
140	7-2-502	110.62	15110	1671468
141	7-2-602	110.62	15210	1682530
142	7-2-702	110.62	15260	1688061
143	7-2-802	110.62	15260	1688061
144	7-2-902	110.62	15310	1693592
145	7-2-1002	110.62	15360	1699123
146	7-2-1102	110.62	15410	1704654
147	7-2-1202	110.62	15460	1710185
148	7-2-1302	110.62	15510	1715716
149	7-2-1402	110.62	15260	1688061
150	7-2-1502	110.62	15560	1721247
151	7-2-1602	110.62	15610	1726778
152	7-2-1702	110.62	15110	1671468
153	7-3-201	112.36	13280	1492141
154	7-3-301	112.36	14180	1593265
155	7-3-401	112.36	14530	1632591
156	7-3-501	112.36	15080	1694389
157	7-3-601	112.36	15180	1705625
158	7-3-701	112.36	15230	1711243
159	7-3-801	112.36	15230	1711243
160	7-3-901	112.36	15280	1716861
161	7-3-1001	112.36	15330	1722479
162	7-3-1101	112.36	15380	1728097
163	7-3-1201	112.36	15430	1733715
164	7-3-1301	112.36	15480	1739333
165	7-3-1401	112.36	15230	1711243
166	7-3-1501	112.36	15530	1744951
167	7-3-1601	112.36	15580	1750569
168	7-3-1701	112.36	15080	1694389
169	7-3-202	111.68	13190	1473059
170	7-3-302	111.68	14090	1573571
171	7-3-402	111.68	14440	1612659
172	7-3-502	111.68	14990	1674083
173	7-3-602	111.68	15090	1685251
174	7-3-702	111.68	15140	1690835
175	7-3-802	111.68	15140	1690835
176	7-3-902	111.68	15190	1696419
177	7-3-1002	111.68	15240	1702003
178	7-3-1102	111.68	15290	1707587
179	7-3-1202	111.68	15340	1713171
180	7-3-1302	111.68	15390	1718755
181	7-3-1402	111.68	15140	1690835
182	7-3-1502	111.68	15440	1724339

183	7-3-1602	111.68	15490	1729923
184	7-3-1702	111.68	14990	1674083
185	10-1-301	116.23	13720	1594676
186	10-1-401	116.23	14070	1635356
187	10-1-501	116.23	14620	1699283
188	10-1-601	116.23	14720	1710906
189	10-1-701	116.23	14770	1716717
190	10-1-801	116.23	14770	1716717
191	10-1-901	116.23	14820	1722529
192	10-1-1001	116.23	14870	1728340
193	10-1-1101	116.23	14920	1734152
194	10-1-1201	116.23	14970	1739963
195	10-1-1301	116.23	15020	1745775
196	10-1-1401	116.23	14770	1716717
197	10-1-1501	116.23	15070	1751586
198	10-1-1601	116.23	15120	1757398
199	10-1-1701	116.23	15160	1762047
200	10-1-1801	116.23	14620	1699283
201	10-1-302	113.30	13670	1548811
202	10-1-402	113.30	14020	1588466
203	10-1-502	113.30	14570	1650781
204	10-1-602	113.30	14670	1662111
205	10-1-702	113.30	14720	1667776
206	10-1-802	113.30	14720	1667776
207	10-1-902	113.30	14770	1673441
208	10-1-1002	113.30	14820	1679106
209	10-1-1102	113.30	14870	1684771
210	10-1-1202	113.30	14920	1690436
211	10-1-1302	113.30	14970	1696101
212	10-1-1402	113.30	14720	1667776
213	10-1-1502	113.30	15020	1701766
214	10-1-1602	113.30	15070	1707431
215	10-1-1702	113.30	15110	1711963
216	10-1-1802	113.30	14570	1650781
217	10-2-201	110.51	12770	1411213
218	10-2-301	110.51	13670	1510672
219	10-2-401	110.51	14020	1549350
220	10-2-501	110.51	14570	1610131
221	10-2-601	110.51	14670	1621182
222	10-2-701	110.51	14720	1626707
223	10-2-801	110.51	14720	1626707
224	10-2-901	110.51	14770	1632233
225	10-2-1001	110.51	14820	1637758
226	10-2-1101	110.51	14870	1643284
227	10-2-1201	110.51	14920	1648809
228	10-2-1301	110.51	14970	1654335



229	10-2-1401	110.51	14720	1626707
230	10-2-1501	110.51	15020	1659860
231	10-2-1601	110.51	15070	1665386
232	10-2-1701	110.51	15110	1669806
233	10-2-1801	110.51	14570	1610131
234	10-2-202	112.37	12770	1434965
235	10-2-302	112.37	13670	1536098
236	10-2-402	112.37	14020	1575427
237	10-2-502	112.37	14570	1637231
238	10-2-602	112.37	14670	1648468
239	10-2-702	112.37	14720	1654086
240	10-2-802	112.37	14720	1654086
241	10-2-902	112.37	14770	1659705
242	10-2-1002	112.37	14820	1665323
243	10-2-1102	112.37	14870	1670942
244	10-2-1202	112.37	14920	1676560
245	10-2-1302	112.37	14970	1682179
246	10-2-1402	112.37	14720	1654086
247	10-2-1502	112.37	15020	1687797
248	10-2-1602	112.37	15070	1693416
249	10-2-1702	112.37	15110	1697911
250	10-2-1802	112.37	14570	1637231
251	10-3-201	111.89	12740	1425479
252	10-3-301	111.89	13640	1526180
253	10-3-401	111.89	13990	1565341
254	10-3-501	111.89	14540	1626881
255	10-3-601	111.89	14640	1638070
256	10-3-701	111.89	14690	1643664
257	10-3-801	111.89	14690	1643664
258	10-3-901	111.89	14740	1649259
259	10-3-1001	111.89	14790	1654853
260	10-3-1101	111.89	14840	1660448
261	10-3-1201	111.89	14890	1666042
262	10-3-1301	111.89	14940	1671637
263	10-3-1401	111.89	14690	1643664
264	10-3-1501	111.89	14990	1677231
265	10-3-1601	111.89	15040	1682826
266	10-3-1701	111.89	15080	1687301
267	10-3-1801	111.89	14540	1626881
268	10-3-202	114.78	12670	1454263
269	10-3-302	114.78	13570	1557565
270	10-3-402	114.78	13920	1597738
271	10-3-502	114.78	14470	1660867
272	10-3-602	114.78	14570	1672345
273	10-3-702	114.78	14620	1678084
274	10-3-802	114.78	14620	1678084



275	10-3-902	114.78	14670	1683823
276	10-3-1002	114.78	14720	1689562
277	10-3-1102	114.78	14770	1695301
278	10-3-1202	114.78	14820	1701040
279	10-3-1302	114.78	14870	1706779
280	10-3-1402	114.78	14620	1678084
281	10-3-1502	114.78	14920	1712518
282	10-3-1602	114.78	14970	1718257
283	10-3-1702	114.78	15010	1722848
284	10-3-1802	114.78	14470	1660867

32420.23

488441436



本次预售3幢、7幢、10幢，共计可售建筑面积为32420.23平方米，共计约488441436元，均价约为15066元/平方，最高单价为16260元/平方，最低单价为12670元/平方。

其中3幢均价为15551元/平方，7幢均价为15078元/平方

10幢均价为14610元/平方

