

商品房现售方案

(试行)

开发企业 乌镇旅游股份有限公司

项目名称 西栅大街33号

申报日期 2020年09月08日



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复印件，申请人应在复印件上署名“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。

一、基本情况

开发企业	乌镇旅游股份有限公司				
办公地点	浙江省桐乡市乌镇西大街 448-458 号				
法人代表	焦正军	资质等级	暂定	经办人	程立翔
				联系电话	18324330765
开发项目名称	西栅大街 33 号				
开发项目座落	浙江省桐乡市乌镇镇西栅大街 33 号				
土地使用权证号	桐国用 (2011) 第 02419 号		土地用途	商业	
用地面积	40315.81 m ²	土地使用年限	40 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 3304832019TJ029 号		规划建设总面积	81115.99 m ²	
规划容积率	1.5		绿地率	20.8%	
施工许可证号	330483201902020201		施工合同号	无	
<p>开发项目及商品房建设情况、销售计划（包括开发项目状况、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、我公司开发建设的西栅大街 33 号项目，坐落于浙江省桐乡市乌镇镇西栅大街 33 号，总规划批准建设项目 81115.99 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 3304832019TJ029 号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证号为建字第 3304832019TJ029 号，批准建设项目的面积为 81115.99 m²，共 10 幢，其中地上 59840.56 m²【商业建筑面积 59447.25 m²】；地下 21275.43 m²【人防 7831.86 m²】。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 1 期预售。预计 2020 年 10 月申请现售证为 1#、2#、3#、5#、6#、7#，共 6 幢；剩余 8#、9#、10#、11#、地下室不申请销售。</p> <p>二、此次申报现售商品房情况：</p> <p>1、申报详细情况：此次申请房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 3304832019TJ029 号，本次申报的商品房为第 1 期，共计 6 幢，其幢号为 1#、2#、3#、5#、6#、7#幢。本次现售总面积 7968.12 m²，用途为商业；1#、2#、3#幢总层数都为 2 层（地上 2 层）；5#、6#、7#幢总层数都为 3 层（地上 3 层）。</p> <p>2、建设进度：此次申报 1#、2#、3#、5#、6#、7#幢房屋已于 2020 年 9 月 14 日竣工，预计 2020 年 12 月 31 日交付使用。</p>					

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在售楼处作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托浙江有色测绘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现售许可证 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。本项目销售方式为自行销售及启用分销销售。

4、销售价格：本次销售商铺一房一价，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乌镇，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，售楼处严格执行各种规章制度，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，达到现售标准时及时申请，取得现售许可证后按时销售。

6、交付方案：此次申报 1#、2#、3#、5#、6#、7# 于 2020 年 12 月 31 日按相关规定毛坯验收标准进行交付。交付后由桐乡市乌镇立志景区物业管理有限责任公司进行统一的管理。

二、申请现售商品房情况

(一) 申请现售总面积 59356.41 m²。

其中：1、住宅 0 幢 0 套 0 m²。

2、非住宅

办公用房 0 幢 0 套（间） 0 m²；

商业用房 6 幢 110 套（间） 59356.41 m²；

地下车位 0 辆（间） 0 m²；

其他 0 套（间） 0 m²。

3、本次申报的 0 幢 0 室作为保留房，作为单位自持房。

(二) 申请现售条件

1、按申请现售的商品房计算，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：销售。

(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：2019年12月30日。

(六) 设计单位：苏州古镇联盟建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江立信建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

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（邀请招标）选聘前期物业管理企业，企业名称 桐乡市乌镇立志景区物业管理有限责任公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 283.45 m²。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 7831.86 m²，在 8、9 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2019026 , 白蚁防治面积 7624 m² , 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 按照合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量; 新建工程项目竣工后, 如在合同有效期内发现蚁情, 由乙方负责无偿灭治。

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 ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	建 字 第 3304832019TJ 029 号	11	1	283.45	2020-12 -31	
物业管理 经营性用房						
公共车库						
公共车位						
会馆						

	2						
	3						
其它	1						
	2						

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。



西栅大街33号一房一价表

序号	幢	房号	所在层数	建筑面积	毛坯单价 (元/m ²)	毛坯总价 (元)	用途
1	西栅大街33号1幢	西栅大街35号	1	70.77	50000	3538500	商业
2	西栅大街33号1幢	西栅大街36号	1	149.53	50000	7476500	商业
3	西栅大街33号1幢	西栅大街37号	1	22.05	50000	1102500	商业
4	西栅大街33号1幢	西栅大街38号	1	60.10	50000	3005000	商业
5	西栅大街33号1幢	西栅大街39号	1	122.72	50000	6136000	商业
6	西栅大街33号1幢	西栅大街40号	1	56.07	50000	2803500	商业
7	西栅大街33号1幢	西栅大街41号	1	122.72	50000	6136000	商业
8	西栅大街33号1幢	西栅大街42号	1	38.12	50000	1906000	商业
9	西栅大街33号1幢	西栅大街43号	1	34.04	50000	1702000	商业
10	西栅大街33号1幢	西栅大街45号	1	143.4	50000	7170000	商业
11	西栅大街33号1幢	西栅大街46号	1	61.36	50000	3068000	商业
12	西栅大街33号1幢	西栅大街47号	1	32.71	50000	1635500	商业
13	西栅大街33号1幢	西栅大街48号	1	94.44	50000	4722000	商业
14	西栅大街33号1幢	西栅大街49号	1	113.71	50000	5685500	商业
15	西栅大街33号1幢	西栅大街50号	1	26.58	50000	1329000	商业
16	西栅大街33号1幢	西栅大街51号	1	22.71	50000	1135500	商业
17	西栅大街33号2幢	2-101	1	137.33	50000	6866500	商业
18	西栅大街33号2幢	2-102	1	137.33	50000	6866500	商业
19	西栅大街33号2幢	2-103	1	162.35	50000	8117500	商业
20	西栅大街33号2幢	2-105	1	139.72	50000	6986000	商业
21	西栅大街33号2幢	2-106	1	137.33	50000	6866500	商业
22	西栅大街33号2幢	2-107	1	137.33	50000	6866500	商业
23	西栅大街33号2幢	2-108	1	137.33	50000	6866500	商业
24	西栅大街33号2幢	2-201	2	79.78	50000	3989000	商业
25	西栅大街33号2幢	2-202	2	82.56	50000	4128000	商业
26	西栅大街33号2幢	2-203	2	86.63	50000	4331500	商业
27	西栅大街33号2幢	2-205	2	88.10	50000	4405000	商业
28	西栅大街33号2幢	2-206	2	81.17	50000	4058500	商业
29	西栅大街33号2幢	2-207	2	81.17	50000	4058500	商业
30	西栅大街33号2幢	2-208	2	81.17	50000	4058500	商业
31	西栅大街33号2幢	2-209	2	130.80	50000	6540000	商业
32	西栅大街33号2幢	2-210	2	131.53	50000	6576500	商业



33	西栅大街33号2幢	2-211	2	130.95	50000	6547500	商业
34	西栅大街33号2幢	2-212	2	133.56	50000	6678000	商业
35	西栅大街33号2幢	2-213	2	131.15	50000	6557500	商业
36	西栅大街33号2幢	2-215	2	131.15	50000	6557500	商业
37	西栅大街33号2幢	2-216	2	131.15	50000	6557500	商业
38	西栅大街33号3幢	3-101	1	136.92	50000	6846000	商业
39	西栅大街33号3幢	3-102	1	136.92	50000	6846000	商业
40	西栅大街33号3幢	3-201	2	86.53	50000	4326500	商业
41	西栅大街33号3幢	3-202	2	86.53	50000	4326500	商业
42	西栅大街33号3幢	3-203	2	125.91	50000	6295500	商业
43	西栅大街33号3幢	3-205	2	125.91	50000	6295500	商业
44	西栅大街33号5幢	5-101	1	135.04	50000	6752000	商业
45	西栅大街33号5幢	5-102	1	135.04	50000	6752000	商业
46	西栅大街33号5幢	5-201	2	62.32	50000	3116000	商业
47	西栅大街33号5幢	5-202	2	62.32	50000	3116000	商业
48	西栅大街33号5幢	5-203	2	119.81	50000	5990500	商业
49	西栅大街33号5幢	5-205	2	119.81	50000	5990500	商业
50	西栅大街33号5幢	5-301	3	69.97	50000	3498500	商业
51	西栅大街33号5幢	5-302	3	69.97	50000	3498500	商业
52	西栅大街33号5幢	5-303	3	70.42	50000	3521000	商业
53	西栅大街33号5幢	5-305	3	70.42	50000	3521000	商业
54	西栅大街33号6幢	6-101	1	110.77	50000	5538500	商业
55	西栅大街33号6幢	6-102	1	110.77	50000	5538500	商业
56	西栅大街33号6幢	6-103	1	110.77	50000	5538500	商业
57	西栅大街33号6幢	6-105	1	110.77	50000	5538500	商业
58	西栅大街33号6幢	6-201	2	61.61	50000	3080500	商业
59	西栅大街33号6幢	6-202	2	120.21	50000	6010500	商业
60	西栅大街33号6幢	6-203	2	120.21	50000	6010500	商业
61	西栅大街33号6幢	6-205	2	61.61	50000	3080500	商业
62	西栅大街33号6幢	6-206	2	115.73	50000	5786500	商业
63	西栅大街33号6幢	6-207	2	86.67	50000	4333500	商业
64	西栅大街33号6幢	6-208	2	86.67	50000	4333500	商业
65	西栅大街33号6幢	6-209	2	115.73	50000	5786500	商业
66	西栅大街33号6幢	6-301	3	70.58	50000	3529000	商业



67	西栅大街33号6幢	6-302	3	92.75	50000	4637500	商业
68	西栅大街33号6幢	6-303	3	92.75	50000	4637500	商业
69	西栅大街33号6幢	6-305	3	70.58	50000	3529000	商业
70	西栅大街33号6幢	6-306	3	75.18	50000	3759000	商业
71	西栅大街33号6幢	6-307	3	75.05	50000	3752500	商业
72	西栅大街33号6幢	6-308	3	75.05	50000	3752500	商业
73	西栅大街33号6幢	6-309	3	75.18	50000	3759000	商业
74	西栅大街33号7幢	7-101	1	135.04	50000	6752000	商业
75	西栅大街33号7幢	7-102	1	135.04	50000	6752000	商业
76	西栅大街33号7幢	7-201	2	62.32	50000	3116000	商业
77	西栅大街33号7幢	7-202	2	62.32	50000	3116000	商业
78	西栅大街33号7幢	7-203	2	119.81	50000	5990500	商业
79	西栅大街33号7幢	7-205	2	119.81	50000	5990500	商业
80	西栅大街33号7幢	7-301	3	69.97	50000	3498500	商业
81	西栅大街33号7幢	7-302	3	69.97	50000	3498500	商业
82	西栅大街33号7幢	7-303	3	70.42	50000	3521000	商业
83	西栅大街33号7幢	7-305	3	70.42	50000	3521000	商业

