

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市恒蓝置业有限公司

项目名称 锦悦嘉苑

申报日期 2021年1月15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 | 桐乡市恒蓝置业有限公司 | | | | |
| 办公地点 | 浙江省梧桐街道康乐路30号5楼右第一间 | | | | |
| 法人代表 | 李金强 | 资质等级 | 暂定三级 | 经办人 | 李佳宁 |
| | | | | 联系电话 | 15888339906 |
| 开发项目名称 | 锦悦嘉苑 | | | | |
| 开发项目座落 | 浙江省嘉兴市桐乡市乌镇大道东侧、秋韵路北侧 | | | | |
| 土地使用权证号 | 浙(2020)桐乡市不动产权第0027935号 | | 土地用途 | 住宅、旅馆 | |
| 用地面积 | 36314.79 m ² | 土地使用年限 | 旅馆40年 住宅70年 | 土地使用权取得方式 | 出让 |
| 规划许可证号 | 建字第330483202000278(变)号 | | 规划建设总面积 | 104053.18 m ² | |
| 规划容积率 | 2.0 | | 绿地率 | 30% | |
| 施工许可证号 | 330483202008030101 | | 施工合同号 | GF-2017-0201 | |
| <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、项目基本情况:</p> <p>我公司开发建设的锦悦嘉苑项目,坐落于浙江省嘉兴市桐乡市乌镇大道东侧、秋韵路北侧,项目不分期建设。建设用地规划许可证“地字第330483202000229号”,用地面积36314.79 m²,建设工程规划许可证“建字第330483202000278号”,批准项目建设面积为104053.18 m²,地上住宅建筑面积60811.26 m²,车库(地下)建筑面积31428.18 m²,旅馆建筑面积10808.07 m²,其他建筑面积1005.67 m²。</p> <p>本项目有7幢8层的洋房,4幢17层的小高层,共11幢住宅,并配件1万余方旅馆。</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1幢,其幢号为10幢,建筑总面积4147.03 m²,用途为住宅,总层数为8层。</p> <p>2、预计建设进度:此次申报的楼幢已全部开工建设,目前施工进度已达基础±0.00线;预计2021年12月31日前完成主体建设,2023年3月31日前竣工,2023年6月30日前交付使用。</p> <p>3、销售进度计划:销售方式:商品房销售设计所有宣传单页,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,严格拒绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证10日内开盘。销售采取分批次出售房源的方式,本次出售的幢号为10幢。付款方式可以选择一次性付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售</p> | | | | | |

地点选择在桐乡市梧桐街道庆丰北路 851 号锦悦嘉苑售楼处销售，售楼处电话：0573-88881698。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，严格要求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→签订买卖合同→3 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、交付方案：此次申报的共计 1 幢商品房屋于 2023 年 3 月 31 日前按相关规定验收合格后以毛坯房标准交付。

6、售楼处建立规章制度，销售现场做到五证公示，红线内外不利因素提醒，销售签约过程公开并录音录像。

7、物业服务公司：前期物业管理由四川蓝光嘉宝集团服务有限公司，物业费为住宅为 2.7 元/m²·月，车位为 50 元/月·车位。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 4147.03 m²。

其中：1、住宅 1 幢 32 套 4147.03 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套 (间) / m²；

商业用房 / 幢 / 套 (间) / m²；

车库 / 套 (间) / m²；

其他 / 套 (间) / m²。

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：29.86%。

2、基础工程完成情况：施工至正负零。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内：承在取得《商品房预售许可证》10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3月31日。

(六) 设计单位：戴文设计工程(上海)有限公司。

(七) 施工单位：浙江华匠建设有限公司。

(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(公开招标、邀请招标、议标方式)选聘前期物业管理企业,企业名称四川蓝光嘉宝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511.76(含旅馆物业76.24 m²) 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 3527.53 m²，在 12、13 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2020120，白蚁防治面积 104053.18 m²，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 ²) | 交付日期 | 备注 |
|--------------|---|------------------------------------|----------------|------|---------------------------|-----------|------------------|
| 物业管理 服务用房 | 1 | 建字第 330483202 000278 (变)号 | 12幢3单元 105室 | 2层 | 144.91 | 2023.6.30 | |
| | 2 | 建字第 330483202 000278 (变)号 | 13幢208 室 | 2层 | 76.24 | 2023.6.30 | 旅馆 物业管理 用房 |
| | 3 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------|---|------------------------------------|----------------|----|--------|-----------|--|
| 物业管理 经营性用房 | 1 | 建字第 330483202 000278 (变)号 | 12幢3单 元102室 | 1层 | 170.62 | 2023.6.30 | |
| | 2 | 建字第 330483202 000278 (变)号 | 12幢3单 元103室 | 2层 | 119.99 | 2023.6.30 | |
| | 3 | | | | | | |
| 公共车库 | 1 | | | | | | |
| | 2 | | | | | | |
| | 3 | | | | | | |
| 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：2021.1.15



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。

| 序号 | 楼幢 | 房号 | 建筑面积 | 备案单价 | 备案总价 |
|----|----|----------|---------|-------|----------|
| 1 | 10 | 10-1-101 | 129.15 | 22742 | 2937129 |
| 2 | 10 | 10-1-201 | 134.33 | 23542 | 3162397 |
| 3 | 10 | 10-1-301 | 134.33 | 23842 | 3202696 |
| 4 | 10 | 10-1-401 | 134.33 | 24042 | 3229562 |
| 5 | 10 | 10-1-501 | 134.33 | 24242 | 3256428 |
| 6 | 10 | 10-1-601 | 134.33 | 24442 | 3283294 |
| 7 | 10 | 10-1-701 | 134.33 | 24642 | 3310160 |
| 8 | 10 | 10-1-801 | 134.33 | 23742 | 3189263 |
| 9 | 10 | 10-1-102 | 122.67 | 22842 | 2802028 |
| 10 | 10 | 10-1-202 | 122.67 | 23442 | 2875630 |
| 11 | 10 | 10-1-302 | 122.67 | 23742 | 2912431 |
| 12 | 10 | 10-1-402 | 122.67 | 23942 | 2936965 |
| 13 | 10 | 10-1-502 | 122.67 | 24142 | 2961499 |
| 14 | 10 | 10-1-602 | 122.67 | 24342 | 2986033 |
| 15 | 10 | 10-1-702 | 122.67 | 24542 | 3010567 |
| 16 | 10 | 10-1-802 | 122.67 | 23642 | 2900164 |
| 17 | 10 | 10-2-101 | 122.35 | 22842 | 2794719 |
| 18 | 10 | 10-2-201 | 122.35 | 23442 | 2868129 |
| 19 | 10 | 10-2-301 | 122.35 | 23742 | 2904834 |
| 20 | 10 | 10-2-401 | 122.35 | 23942 | 2929304 |
| 21 | 10 | 10-2-501 | 122.35 | 24142 | 2953774 |
| 22 | 10 | 10-2-601 | 122.35 | 24342 | 2978244 |
| 23 | 10 | 10-2-701 | 122.35 | 24542 | 3002714 |
| 24 | 10 | 10-2-801 | 122.35 | 23642 | 2892599 |
| 25 | 10 | 10-2-102 | 133.91 | 22742 | 3045381 |
| 26 | 10 | 10-2-202 | 140.5 | 23492 | 3300626 |
| 27 | 10 | 10-2-302 | 140.5 | 23892 | 3356826 |
| 28 | 10 | 10-2-402 | 140.5 | 24092 | 3384926 |
| 29 | 10 | 10-2-502 | 140.5 | 24292 | 3413026 |
| 30 | 10 | 10-2-602 | 140.5 | 24492 | 3441126 |
| 31 | 10 | 10-2-702 | 140.5 | 24692 | 3469226 |
| 32 | 10 | 10-2-802 | 140.5 | 23792 | 3342776 |
| 合计 | / | / | 4147.03 | / | 99034474 |

锦悦嘉苑总销售额：99034474元，可销售面积：4147.03平方米。
 均价为：23880元/平方米。锦悦嘉苑房屋最高价为24692元/平方米。