

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市安鸿置业有限公司

项目名称 蔚澜香缇小区

申报日期 2021.1.27



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	桐乡市安鸿置业有限公司				
办公地点	桐乡市高桥街道（开发区）悦容路 288 号 8 幢三楼 01				
法人代表	张志德	资质等级	暂定	经办人	葛惟刚
				联系电话	18875894123
开发项目名称	蔚澜香缇小区				
开发项目座落	桐乡市经济开发区乌镇大道西侧、现代大道南侧				
土地使用权证号	浙（2020）桐乡市不动产权第 0019634 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	64448.58 平方米	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	330483202000228 330483202000227		规划建设总面积	145610.5 平方米	
规划容积率	≤1.5		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330483202007140201 330483202007140301		施工合同号		
<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、项目概况：</p> <p>我公司于 2019 年 12 月 24 日取得住宅用地一宗，土地位于桐乡市经济开发区乌镇大道西侧、现代大道南侧，总用地面积 64448.58 平方米，主要技术指标，建筑密度≤30%，容积率≤1.5，绿地率≥30%，建筑限高 80 米，总建筑面积为 145610.5 平方米，其中地上建筑面积为 96666.35 平方米，地下建筑面积为 48944.15 平方米。根据项目推进情况，分二次申报建筑工程规划许可证和施工证。建设工程规划许可证号码分别为 330483202000228 号和 330483202000227 号，施工许可证号分别为 330483202007140201 和 330483202007140301。</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：此次为项目第五次申报预售，其中幢号为 1 幢、2 幢、3 幢、10 幢、11 幢，总建筑面积 14675.03m²，共计 140 套（间）。其中 1 幢为 5 层，建筑面积 1969.96m²，住宅 20 套；2 幢为 8 层，建筑面积 3134.11 m²，住宅 32 套；3 幢为 6 层，建筑面积 2359.68m²，住宅 24 套；10 幢为 8 层，建筑面积 4078.56m²，住宅 32 套；11 幢为 8 层，建筑面积 3132.72m²，住宅 32 套；以上房屋均为毛坯交付。</p> <p>2、项目建设情况：项目于 2020 年 7 月开工建设，预计于 2022 年 6 月竣工，2022 年 12 月交付，交付后委托龙湖物业服务集团有限公司统一管理。</p> <p>3、销售进度、计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在网络、报纸、户外作宣传，不做虚假宣传。房屋面积以委托“桐乡市永铭测绘中心有限公司”测绘数据为准，在取得商品房预售证领取后 10 日内开盘。售楼部位于桐乡市高桥街道合悦</p>					



坊6号楼(悦容路与乌镇大道交叉口往西100米),联系电话:0573-89376666。
4、销售价格及签约流程:本次开盘签约流程为:选定房源→签订定金合同→收取定金→开具定金发票→5日内交首付款或全部房款→签订商品房买卖合同→当日
内提吏办理按揭贷款手续。预售房屋住宅为一房一价,本次申报的1幢、2幢、3
幢、10幢、11幢均为毛坯多层洋房,销售均价为15200元/平米。销售合同采用
省工商局批准的标准文本,明确商品房交房时间及违约责任。
5、售楼处各种规章制度: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。
6、本次销售交房时涉及的相关费用以政府执行文件为准。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 14675.03 m²。

其中: 1、住宅 5 幢 140 套 14658.52 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) 16.51 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: 25% 以上。

2、基础工程完成情况: 已完成。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内:

本公司承诺在取得《商品房预售许可证》十日内开盘。

(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 中国工商银行股份有限公司桐乡支行、招商银行股份有限公司嘉兴分行、中国农业银行股份有限公司桐乡支行

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：2022年6月30日。

（六）设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

（七）施工单位：红银建设工程有限公司。

（八）监理单位：浙江文华建设项目管理有限公司。

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，企业名称龙湖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678.59 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7224.83 m²，在8、12、16、23幢地下室内划定。

（二）白蚁防治



《白蚁防治合同》合同号 2020128、2020129，白蚁防治面积 145610.5 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容： / 。

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	330483202000227	8幢,合悦大道629号	1-2	291.40	2022年6月30日
	2					
	3					
物业管理经营性用房	1	330483202000227	12幢,合悦大道649号、651号、653号	1-2	316.38	2022年6月30日
	2	330483202000227	8幢,合悦大道633号	1	70.81	2022年6月30日
	3					
公共车库	1					
公共车位	1					
会馆	1					
其它						



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：2021.1.27



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。



蔚澜香缇小区1、2、3、10、11幢预售价格申报表

序号	幢号	建筑面积 (m ²)	毛坯单价 (元/m ²)	房屋价格
1	1-1-101	98.39	16528.60	1626249
2	1-1-102	98.39	16278.60	1601651
3	1-1-201	98.39	14728.60	1449147
4	1-1-202	98.39	14478.60	1424549
5	1-1-301	98.39	15028.60	1478664
6	1-1-302	98.39	14778.60	1454066
7	1-1-401	98.39	15128.60	1488503
8	1-1-402	98.39	14878.60	1463905
9	1-1-501	98.39	14928.60	1468825
10	1-1-502	98.39	14678.60	1444227
11	1-2-101	98.39	16278.60	1601651
12	1-2-102	98.39	16378.60	1611490
13	1-2-201	98.39	14478.60	1424549
14	1-2-202	98.39	14578.60	1434388
15	1-2-301	98.39	14778.60	1454066
16	1-2-302	98.39	14878.60	1463905
17	1-2-401	98.39	14878.60	1463905
18	1-2-402	98.39	14978.60	1473744
19	1-2-501	98.39	14678.60	1444227
20	1-2-502	98.39	14778.60	1454066
21	2-1-101	97.83	16928.60	1656125
22	2-1-102	97.83	16678.60	1631667
23	2-1-201	97.83	15128.60	1480031
24	2-1-202	97.83	14878.60	1455573
25	2-1-301	97.83	15428.60	1509380
26	2-1-302	97.83	15178.60	1484922
27	2-1-401	97.83	15528.60	1519163
28	2-1-402	97.83	15278.60	1494705
29	2-1-501	97.83	15628.60	1528946
30	2-1-502	97.83	15378.60	1504488
31	2-1-601	97.83	15728.60	1538729
32	2-1-602	97.83	15478.60	1514271
33	2-1-701	97.83	16028.60	1568078
34	2-1-702	97.83	15778.60	1543620
35	2-1-801	97.83	15328.60	1499597
36	2-1-802	97.83	15078.60	1475139
37	2-2-101	97.83	16678.60	1631667
38	2-2-102	97.83	16778.60	1641450
39	2-2-201	97.83	14878.60	1455573
40	2-2-202	97.83	14978.60	1465356
41	2-2-301	97.83	15178.60	1484922
42	2-2-302	97.83	15278.60	1494705
43	2-2-401	97.83	15278.60	1494705
44	2-2-402	97.83	15378.60	1504488
45	2-2-501	97.83	15378.60	1504488
46	2-2-502	97.83	15478.60	1514271
47	2-2-601	97.83	15478.60	1514271
48	2-2-602	97.83	15578.60	1524054
49	2-2-701	97.83	15778.60	1543620
50	2-2-702	97.83	15878.60	1553403
51	2-2-801	97.83	15078.60	1475139



52	2-2-802	97.83	15178.60	1484922
53	3-1-101	98.14	16878.60	1656466
54	3-1-102	98.14	16628.60	1631931
55	3-1-201	98.14	15078.60	1479814
56	3-1-202	98.14	14828.60	1455279
57	3-1-301	98.14	15378.60	1509256
58	3-1-302	98.14	15128.60	1484721
59	3-1-401	98.14	15478.60	1519070
60	3-1-402	98.14	15228.60	1494535
61	3-1-501	98.14	15578.60	1528884
62	3-1-502	98.14	15328.60	1504349
63	3-1-601	98.14	15278.60	1499442
64	3-1-602	98.14	15028.60	1474907
65	3-2-101	98.14	16628.60	1631931
66	3-2-102	98.14	16728.60	1641745
67	3-2-201	98.14	14828.60	1455279
68	3-2-202	98.14	14928.60	1465093
69	3-2-301	98.14	15128.60	1484721
70	3-2-302	98.14	15228.60	1494535
71	3-2-401	98.14	15228.60	1494535
72	3-2-402	98.14	15328.60	1504349
73	3-2-501	98.14	15328.60	1504349
74	3-2-502	98.14	15428.60	1514163
75	3-2-601	98.14	15028.60	1474907
76	3-2-602	98.14	15128.60	1484721
77	10-1-101	127.32	16278.60	2072591
78	10-1-102	127.32	16028.60	2040761
79	10-1-201	127.32	14478.60	1843415
80	10-1-202	127.32	14228.60	1811585
81	10-1-301	127.32	14778.60	1881611
82	10-1-302	127.32	14528.60	1849781
83	10-1-401	127.32	14878.60	1894343
84	10-1-402	127.32	14628.60	1862513
85	10-1-501	127.32	14978.60	1907075
86	10-1-502	127.32	14728.60	1875245
87	10-1-601	127.32	15078.60	1919807
88	10-1-602	127.32	14828.60	1887977
89	10-1-701	127.32	15378.60	1958003
90	10-1-702	127.32	15128.60	1926173
91	10-1-801	127.32	14678.60	1868879
92	10-1-802	127.32	14428.60	1837049
93	10-2-101	127.32	16028.60	2040761
94	10-2-102	127.32	16128.60	2053493
95	10-2-201	127.32	14228.60	1811585
96	10-2-202	127.32	14328.60	1824317
97	10-2-301	127.32	14528.60	1849781
98	10-2-302	127.32	14628.60	1862513
99	10-2-401	127.32	14628.60	1862513
100	10-2-402	127.32	14728.60	1875245
101	10-2-501	127.32	14728.60	1875245
102	10-2-502	127.32	14828.60	1887977
103	10-2-601	127.32	14828.60	1887977
104	10-2-602	127.32	14928.60	1900709
105	10-2-701	127.32	15128.60	1926173



106	10-2-702	127.32	15228.60	1938905
107	10-2-801	127.32	14428.60	1837049
108	10-2-802	127.32	14528.60	1849781
109	11-1-101	97.83	16478.60	1612101
110	11-1-102	97.83	16228.60	1587644
111	11-1-201	97.83	14678.60	1436007
112	11-1-202	97.83	14428.60	1411550
113	11-1-301	97.83	14978.60	1465356
114	11-1-302	97.83	14728.60	1440899
115	11-1-401	97.83	15078.60	1475139
116	11-1-402	97.83	14828.60	1450682
117	11-1-501	97.83	15178.60	1484922
118	11-1-502	97.83	14928.60	1460465
119	11-1-601	97.83	15278.60	1494705
120	11-1-602	97.83	15028.60	1470248
121	11-1-701	97.83	15578.60	1524054
122	11-1-702	97.83	15328.60	1499597
123	11-1-801	97.83	14878.60	1455573
124	11-1-802	97.83	14628.60	1431116
125	11-2-101	97.83	16228.60	1587644
126	11-2-102	97.83	16328.60	1597427
127	11-2-201	97.83	14428.60	1411550
128	11-2-202	97.83	14528.60	1421333
129	11-2-301	97.83	14728.60	1440899
130	11-2-302	97.83	14828.60	1450682
131	11-2-401	97.83	14828.60	1450682
132	11-2-402	97.83	14928.60	1460465
133	11-2-501	97.83	14928.60	1460465
134	11-2-502	97.83	15028.60	1470248
135	11-2-601	97.83	15028.60	1470248
136	11-2-602	97.83	15128.60	1480031
137	11-2-701	97.83	15328.60	1499597
138	11-2-702	97.83	15428.60	1509380
139	11-2-801	97.83	14628.60	1431116
140	11-2-802	97.83	14728.60	1440899
总面积			14658.52	
总货值			222809808	
均价			15200	
最高单价			16928.6	

