

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴茂越置业有限公司

项目名称 璀璨荣里(12#)

申报日期 2021年1月



## 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	嘉兴茂越置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号2幢321室				
法人代表	谢琨	资质等级	暂定资质	经办人	沈振华
				联系电话	13666738668
开发项目名称	璀璨荣里(12#)				
开发项目座落	桐乡市振东新区中心区块、桐乡市第一人民医院东侧				
土地使用权证号	浙(2020)桐乡市不动产权第0014839号		土地用途	旅馆用地、城镇住宅用地	
用地面积	48703.34 m <sup>2</sup>	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330483202000072号		规划建设总面积	109782.68 m <sup>2</sup>	
规划容积率	≤2.00		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330483202004150201		施工合同号		

### 一、开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的璀璨荣里小区项目，坐落于桐乡市振东中心区块、桐乡市第一人民医院东侧，总规划批准建设项目 142917.21 m<sup>2</sup>，共 2 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330483202000072 号。

2、规划许可证的详细内容:

建设工程规划许可证建字第 330483202000072 号，批准建设项目的面积为 109782.68 m<sup>2</sup>，共 13 幢，其中住宅 13 幢，建筑面积 75689.09 m<sup>2</sup>；商业 0 幢，建筑面积 0 m<sup>2</sup>；车库(地下)，建筑面积 32377.42 m<sup>2</sup>；其他建筑面积 1716.17 m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分 七 次预售，此次申报预售许可为 12 幢。

### 二、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规划许可证编号为建字第 330483202000072 号，本次申报预售的商品房为 七 期，共计 1 幢，其幢号为 12 幢，建筑总面积 6186.32 m<sup>2</sup>，用途为住宅；12 幢总层数为 12 层，(地上 11 层、地下 1 层)；

可销售商业 0 间，建筑面积 0 m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 1 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 2020 年 11 月完成主体建设，2022 年 05 月 30 日竣工，2022 年 08 月 30 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在报广、电视、户外广告牌、案场楼书作宣传，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预售许可证 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。我公司的销售地点选择在桐乡市振东中心区块、桐乡市第一人民医院东侧销售中心销售，委托房地产经纪公司：嘉兴联广房地产经纪有限公司。

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，售楼现场地点位于桐乡市振东中心区块、桐乡市第一人民医院东侧销售中心，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→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→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。

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。

6、交付方案：此次申报的共计 1 幢商品房于 2022 年 08 月 30 日按相关规定验收合格后以全装修房标准进行交付。前期物业管理由世茂天成物业服务集团有限公司管理。样板房设置于 13 幢 1 单元 301 室。

7、装配式建筑内容如下：

**主体结构部分：**

1. 楼板、阳台板、空调板做叠合楼板。（不含卫生间、不含屋面板）
2. 预制楼梯板。
3. 模板采用高精度铝合金模板。
4. 成型钢筋

**围护墙和内隔墙部分：**

1. 外墙墙体与保温隔热一体化（砂加气混凝土砌块）。
2. 内墙和普通隔墙、卫生间墙体均采用陶粒混凝土一体板。
3. 预制管线一体化内隔墙。

**装修和设备管线：**

1. 全装修。
2. 木地板铺装等干式工法楼面。
3. 竖向设备管线分离，管线明装。

方案预打分表

主体结构	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向构件	应用预制部件	0
		现场采用高精度模板	10
		现场应用成型钢筋	4
	梁、板、楼梯、阳台、空调板等构件	11	
围护	非承重围护墙非砌筑		0



墙和隔墙	围护墙	墙体与保温隔热、装饰一体化	0
		采用保温隔热与装饰一体化板	0
		采用墙体与保温隔热一体化	2
	内隔墙非砌筑		5
	内隔墙	采用墙体与管线、装修一体化	0
		采用墙体与管线一体化	3
装修和备管线	全装修		6
	干式工法楼面		6
	集成厨房		0
	集成卫生间		0
	管线分离	竖向布置管线与墙体分离	3
		水平向布置管线与楼板和湿作业楼面垫层分离	0
合计			50

### 8、内装饰装修部分

双方就内装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、级别、数量等内容约定如下

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
起居厅	1	地面	瓷砖	无	
			大理石	无	
			木地板	强化复合地板 812*132*12 品牌：和邦盛世 级别：合格 数量：按实计算	
	2	墙面	涂料	无	
			壁纸	无	
			木饰面	无	
			软包	无	
			石材	无	
			瓷砖	无	
	3	吊顶	石膏板	无	

		5	门	钢木入户门	品牌：星月神 门锁：海贝斯		
	阳台	1	地面	地板	防腐木地板 品牌：固林怡景		
	卧室 (书房)	1	地面	瓷砖	无		
石材				无			
木地板				强化复合地板 812*132*12 品牌：和邦盛世 级别：合格 数量：按实计算			
2		墙面	涂料	无			
	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注		
			壁纸	无			
			木饰面	无			
			软包	无			
		3	门	木门	品牌：赛银，成品密度板门，每卧室1樘（书房无） 门锁：西屋五金 级别：合格		

			玻璃门	无		
厨房	1	地面	瓷砖	无		
			石材	无		
			门槛	瓷砖门槛 品牌：东鹏 级别：合格 数量：按实计算		
		墙面	瓷砖	无		
			石材	无		
			铝合金	无		
		吊顶	石膏板	无		
			2	橱柜	洗涤池	成品水槽柜，每厨房1个 级别：合格 品牌：佳音厨具
	柜门材料	品牌：大自然 PVC饰面 级别：合格				

			台面材料	人造石台面 级别：合格		
		3	厨房设备	油烟机 品牌：海尔油烟机一套 规格：W900*D525*H550 级别：合格		
			燃气灶	品牌：港华紫荆燃气灶一套 规格：W720*D420 级别：合格		
	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注	
	4	门	木门	品牌：赛银，木框玻璃移门，每厨房1樘 级别：合格		
卫生间	1	地面	瓷砖	无		
			石材	无		
			门槛	瓷砖门槛 品牌：东鹏 级别：合格 数量：按实计算		
	2	墙面	瓷砖	无		
			石材	无		
			马赛克	无		



		3	吊顶	铝合金扣板	无		
				防潮石膏板	无		
		4	淋浴空间	淋浴房	无		
		5	卫浴	盥洗盆	品牌：安华，每卫生间 1 套 级别：合格		
				马桶	品牌：安华，每卫生间 1 套 级别：合格		
		6	门	木门	品牌：赛银，成品密度板门，每卫生间 1 樘 门锁：西屋五金 级别：合格		
	玻璃门			无			
	其他未尽事项	1	卫生间	设备	品牌：安华花洒、安华台盆龙头，每卫生间 1 套、 级别：合格		
		2	开关、插座	开关、插座	品牌：德力西 级别：合格 数量：按实计算		
			序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注

	3	灯具	吸顶灯	品牌：鸿雁 级别：合格 数量：按实计算	
	4	给排水	PVC、PPR管道	品牌：日丰 级别：合格 数量：按实计算	
	5	可视对讲	可视对讲分机	品牌：世茂物联 级别：合格 数量：每套一只	

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 6186.32 m<sup>2</sup>。

其中：1、住宅 1 幢 44 套 6186.32 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)      /      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：    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：    承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内    。

(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：2022年5月30日。

（六）设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司。

（七）施工单位：中建三局第三建设工程有限责任公司。

（八）监理单位：浙江明康工程咨询有限公司。

### 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，企业名称世茂天成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682.74 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5967.32 m<sup>2</sup>，在1#3#5#7#8#幢地下室划定。

#### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号2020050，白蚁防治面积13783.05 m<sup>2</sup>，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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 33048320200 0072号	11#	1层	292.6	2022.8.30	
	2			2层			
物业管理 经营性用房	1	建字第 33048320200 0072号	11#	1层	390.14	2022.8.30	
	2						
	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）：

1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。

2、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并将切实履行。

## 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。

序号	幢号	单元	房号	预测面积 (m <sup>2</sup> )	备案单价 (m <sup>2</sup> )	备案总价	类型
1	12	1	12-1-101	141.50	23370	3306829	住宅
2	12	1	12-1-201	141.50	22370	3165354	住宅
3	12	1	12-1-301	141.50	22570	3193655	住宅
4	12	1	12-1-401	141.50	23120	3271479	住宅
5	12	1	12-1-501	141.50	23470	3321004	住宅
6	12	1	12-1-601	141.50	23570	3335154	住宅
7	12	1	12-1-701	141.50	23670	3349305	住宅
8	12	1	12-1-801	141.50	23670	3349305	住宅
9	12	1	12-1-901	141.50	23770	3363454	住宅
10	12	1	12-1-1001	141.50	23870	3377605	住宅
11	12	1	12-1-1101	131.58	22306	2934997	住宅
12	12	2	12-2-101	141.50	23070	3264405	住宅
13	12	2	12-2-201	141.50	22070	3122905	住宅
14	12	2	12-2-301	141.50	22270	3151205	住宅
15	12	2	12-2-401	141.50	22820	3229029	住宅
16	12	2	12-2-501	141.50	23170	3278554	住宅
17	12	2	12-2-601	141.50	23270	3292704	住宅

18	12	2	12-2-701	141.50	23370	3306855	住宅
19	12	2	12-2-801	141.50	23370	3306855	住宅
20	12	2	12-2-901	141.50	23470	3321004	住宅
21	12	2	12-2-1001	141.50	23570	3335154	住宅
22	12	2	12-2-1101	131.58	22006	2895524	住宅
23	12	1	12-1-102	141.50	22770	3221954	住宅
24	12	1	12-1-202	141.50	21770	3080455	住宅
25	12	1	12-1-302	141.50	21970	3108754	住宅
26	12	1	12-1-402	141.50	22520	3186579	住宅
27	12	1	12-1-502	141.50	22870	3236105	住宅
28	12	1	12-1-602	141.50	22970	3250254	住宅
29	12	1	12-1-702	141.50	23070	3264405	住宅
30	12	1	12-1-802	141.50	23070	3264405	住宅
31	12	1	12-1-902	141.50	23170	3278554	住宅
32	12	1	12-1-1002	141.50	23270	3292704	住宅
33	12	1	12-1-1102	131.58	21706	2856050	住宅
34	12	2	12-2-102	141.50	23370	3306855	住宅
35	12	2	12-2-202	141.50	22370	3165354	住宅
36	12	2	12-2-302	141.50	22570	3193655	住宅
37	12	2	12-2-402	141.50	23120	3271479	住宅
38	12	2	12-2-502	141.50	23470	3321004	住宅
39	12	2	12-2-602	141.50	23570	3335154	住宅
40	12	2	12-2-702	141.50	23670	3349305	住宅
41	12	2	12-2-802	141.5	23670	3349305	住宅
42	12	2	12-2-902	141.50	23770	3363454	住宅
43	12	2	12-2-1002	141.50	23870	3377605	住宅
44	12	2	12-2-1102	131.58	22306	2934997	住宅
汇总	最高单价	23870		均价	23032		住宅

开发企业盖章：

日

期：2021年1月28日

