

③

# 商品房预售方案



开发企业 桐乡市嘉筑置业有限公司

项目名称 晴芳园

申报日期 2020年01月20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	桐乡市嘉筑置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市桐乡市经济开发区发展大道 288 号 3 幢 212 室				
法人代表	徐杰	资质等级	暂定资质证书	经办人	屈春波
				联系电话	13429437000
开发项目名称	晴芳园				
开发项目座落	桐乡经济开发区凤翔东路南侧、振华路西侧（晓月江南西侧）				
土地使用权证号	浙（2020）桐乡市不动产权第 0038142 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	69120.08	土地使用年限	城镇住宅用地 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330483202002034、 330483202002035		规划建设总面积	195603.59 平方	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202009180401、 330483202009190101		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、开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>晴芳园</u>小区项目，坐落于桐乡市经济开发区凤翔东路南侧，<u>振华路西侧（晓月江南西侧）</u>。总规划批准建设项目 195603.59 m<sup>2</sup>，共 2 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 <u>330483202002034</u> 号、建字第 <u>330483202002035</u> 号。</p> <p>2、规划许可证的详细内容：</p> <p>建设工程规划许可证建字第 <u>330483202002034</u> 号，总建筑面积为：<u>98677.12 m<sup>2</sup></u>（其中地上 70187.26 m<sup>2</sup>，包括住宅 69324.09 m<sup>2</sup>（其中人才公寓 8400.27 m<sup>2</sup>）、居家养老 279.27 m<sup>2</sup>、开闭所变电站 545.34 m<sup>2</sup>、井道 38.56 m<sup>2</sup>；地下 28489.86 m<sup>2</sup>，包括人防 7408.09 m<sup>2</sup>、非人防 21081.77 m<sup>2</sup>）；层数-1-17 层。</p> <p>建设工程规划许可证建字第 <u>330483202002035</u> 号，总建筑面积为：<u>96926.47 m<sup>2</sup></u>（其中地上 68052.45 m<sup>2</sup>，包括住宅 66392.67 m<sup>2</sup>、物业办公 416.74 m<sup>2</sup>、物业经营 556.07 m<sup>2</sup>、公共文化设施 158.87 m<sup>2</sup>、消控室 57.76 m<sup>2</sup>、开闭所变电站 395.28 m<sup>2</sup>、井道 35.06 m<sup>2</sup>、垃圾房 40.0 m<sup>2</sup>；地下 28874.02 m<sup>2</sup>，包括非人防 28874.02 m<sup>2</sup>）；层数-1-17 层。</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：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 <u>330483202002035</u> 号，本次申报预售的商品房为第 4 期，共计 <u>1</u> 幢，其幢号为 <u>4</u> 幢。本次预售总面积 <u>10239.36 m<sup>2</sup></u>，用途为<u>住宅、其它（地下室出地面风井）</u>。6 幢总层数都为 17 层（地上 17 层）；可销售 <u>96</u> 套，预售建筑面积 <u>10233.66 m<sup>2</sup></u>。</p>					

2、预计建设进度：此次申报的4幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到±0.00以上，预计2023年12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，并在户外广告牌、微信朋友圈、案场等处做宣传，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永铭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10日内开盘。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。销售地点为桐乡市人民路与凤翔路交汇处往东约100米，销售热线为0573-88259888。本项目销售方式为自行销售及启用分销销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，均价16900元/m<sup>2</sup>，最高价17547元/m<sup>2</sup>。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市人民路与凤翔路交汇处往东约100米。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→30日内办理好银行贷款手续→30日内办理好公积金贷款手续）明确商品房交房要求，时间及违约责任。房价组价及定价详见附件。

5、售楼处规章制度：本公司承诺遵守案场销售过程中录制的影像资料约定的制度，告知的有关销售内容及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。客户预定和签约时在签约室全程监控下进行，监控录像保存2年。

6、交付方案：此次申报共计2幢商品房于2023年06月按相关规定毛坯验收合格后进行交付。前期物业管理由杭州华川物业管理有限公司管理。物业费：高层2.5元/月/m<sup>2</sup>。地下停车位：60元/月/个。

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 10239.36 m<sup>2</sup>。

1、住宅 4 幢 套 10233.66 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 1 套 (间) 5.70 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: 1:3。

2、基础工程完成情况: 达到正负零。

(三) 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: 2023年12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: 四川创世众城建设工程有限公司。

(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,企业名称杭州华川物业管理有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 927.81 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 7408.09 m<sup>2</sup>，在 2、5、8 幢地下室划定。

##### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2020154、2020155，白蚁防治面积 98677.12、96926.47 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	33048320200 2035	14 幢 101-103	1-2	416.74		
	2						
物业管理经营性用房	1	33048320200 2035	14 幢 105	1	296.69		

	2	33048320200 2035	15 幢 101	1	259.38		
	3						
	1						
公共车库	2						
	3						
	1						
公共车位	2						
	3						
	1						
会馆	2						
	3						
	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：



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。



附件：备案预售房屋明细

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价 (元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价 (元)
1	4	101	剪力墙	17	1	115.87	成套住宅	16247	1882540
2	4	102	剪力墙	17	1	92.56	成套住宅	15747	1457542
3	4	103	剪力墙	17	1	92.56	成套住宅	15747	1457542
4	4	105	剪力墙	17	1	92.56	成套住宅	15747	1457542
5	4	106	剪力墙	17	1	92.56	成套住宅	15747	1457542
6	4	107	剪力墙	17	1	115.87	成套住宅	16197	1876746
7	4	201	剪力墙	17	2	115.87	成套住宅	16647	1928888
8	4	202	剪力墙	17	2	92.56	成套住宅	16147	1494566
9	4	203	剪力墙	17	2	92.56	成套住宅	16147	1494566
10	4	205	剪力墙	17	2	92.56	成套住宅	16147	1494566
11	4	206	剪力墙	17	2	92.56	成套住宅	16147	1494566
12	4	207	剪力墙	17	2	115.87	成套住宅	16597	1923094
13	4	301	剪力墙	17	3	115.87	成套住宅	17047	1975236
14	4	302	剪力墙	17	3	92.56	成套住宅	16547	1531590
15	4	303	剪力墙	17	3	92.56	成套住宅	16547	1531590
16	4	305	剪力墙	17	3	92.56	成套住宅	16547	1531590
17	4	306	剪力墙	17	3	92.56	成套住宅	16547	1531590
18	4	307	剪力墙	17	3	115.87	成套住宅	16997	1969442
19	4	401	剪力墙	17	4	115.87	成套住宅	17047	1975236
20	4	402	剪力墙	17	4	92.56	成套住宅	16547	1531590
21	4	403	剪力墙	17	4	92.56	成套住宅	16547	1531590
22	4	405	剪力墙	17	4	92.56	成套住宅	16547	1531590
23	4	406	剪力墙	17	4	92.56	成套住宅	16547	1531590
24	4	407	剪力墙	17	4	115.87	成套住宅	16997	1969442
25	4	501	剪力墙	17	5	115.87	成套住宅	17247	1998410
26	4	502	剪力墙	17	5	92.56	成套住宅	16747	1550102
27	4	503	剪力墙	17	5	92.56	成套住宅	16747	1550102
28	4	505	剪力墙	17	5	92.56	成套住宅	16747	1550102
29	4	506	剪力墙	17	5	92.56	成套住宅	16747	1550102
30	4	507	剪力墙	17	5	115.87	成套住宅	17197	1992616
31	4	601	剪力墙	17	6	115.87	成套住宅	17247	1998410
32	4	602	剪力墙	17	6	92.56	成套住宅	16747	1550102
33	4	603	剪力墙	17	6	92.56	成套住宅	16747	1550102
34	4	605	剪力墙	17	6	92.56	成套住宅	16747	1550102
35	4	606	剪力墙	17	6	92.56	成套住宅	16747	1550102
36	4	607	剪力墙	17	6	115.87	成套住宅	17197	1992616

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积(m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价(元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价(元)
37	4	701	剪力墙	17	7	115.87	成套住宅	17347	2009997
38	4	702	剪力墙	17	7	92.56	成套住宅	16847	1559358
39	4	703	剪力墙	17	7	92.56	成套住宅	16847	1559358
40	4	705	剪力墙	17	7	92.56	成套住宅	16847	1559358
41	4	706	剪力墙	17	7	92.56	成套住宅	16847	1559358
42	4	707	剪力墙	17	7	115.87	成套住宅	17297	2004203
43	4	801	剪力墙	17	8	115.87	成套住宅	17297	2004203
44	4	802	剪力墙	17	8	92.56	成套住宅	16797	1554730
45	4	803	剪力墙	17	8	92.56	成套住宅	16797	1554730
46	4	805	剪力墙	17	8	92.56	成套住宅	16797	1554730
47	4	806	剪力墙	17	8	92.56	成套住宅	16797	1554730
48	4	807	剪力墙	17	8	115.87	成套住宅	17247	1998410
49	4	901	剪力墙	17	9	115.87	成套住宅	17347	2009997
50	4	902	剪力墙	17	9	92.56	成套住宅	16847	1559358
51	4	903	剪力墙	17	9	92.56	成套住宅	16847	1559358
52	4	905	剪力墙	17	9	92.56	成套住宅	16847	1559358
53	4	906	剪力墙	17	9	92.56	成套住宅	16847	1559358
54	4	907	剪力墙	17	9	115.87	成套住宅	17297	2004203
55	4	1001	剪力墙	17	10	115.87	成套住宅	17447	2021584
56	4	1002	剪力墙	17	10	92.56	成套住宅	16947	1568614
57	4	1003	剪力墙	17	10	92.56	成套住宅	16947	1568614
58	4	1005	剪力墙	17	10	92.56	成套住宅	16947	1568614
59	4	1006	剪力墙	17	10	92.56	成套住宅	16947	1568614
60	4	1007	剪力墙	17	10	115.87	成套住宅	17397	2015790
61	4	1101	剪力墙	17	11	115.87	成套住宅	17447	2021584
62	4	1102	剪力墙	17	11	92.56	成套住宅	16947	1568614
63	4	1103	剪力墙	17	11	92.56	成套住宅	16947	1568614
64	4	1105	剪力墙	17	11	92.56	成套住宅	16947	1568614
65	4	1106	剪力墙	17	11	92.56	成套住宅	16947	1568614
66	4	1107	剪力墙	17	11	115.87	成套住宅	17397	2015790
67	4	1201	剪力墙	17	12	115.87	成套住宅	17447	2021584
68	4	1202	剪力墙	17	12	92.56	成套住宅	16947	1568614
69	4	1203	剪力墙	17	12	92.56	成套住宅	16947	1568614
70	4	1205	剪力墙	17	12	92.56	成套住宅	16947	1568614
71	4	1206	剪力墙	17	12	92.56	成套住宅	16947	1568614
72	4	1207	剪力墙	17	12	115.87	成套住宅	17397	2015790
73	4	1301	剪力墙	17	13	115.87	成套住宅	17447	2021584
74	4	1302	剪力墙	17	13	92.56	成套住宅	16947	1568614
75	4	1303	剪力墙	17	13	92.56	成套住宅	16947	1568614
76	4	1305	剪力墙	17	13	92.56	成套住宅	16947	1568614
77	4	1306	剪力墙	17	13	92.56	成套住宅	16947	1568614
78	4	1307	剪力墙	17	13	115.87	成套住宅	17397	2015790



序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价 (元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价 (元)
79	4	1401	剪力墙	17	14	115.87	成套住宅	17297	2004203
80	4	1402	剪力墙	17	14	92.56	成套住宅	16797	1554730
81	4	1403	剪力墙	17	14	92.56	成套住宅	16797	1554730
82	4	1405	剪力墙	17	14	92.56	成套住宅	16797	1554730
83	4	1406	剪力墙	17	14	92.56	成套住宅	16797	1554730
84	4	1407	剪力墙	17	14	115.87	成套住宅	17247	1998410
85	4	1501	剪力墙	17	15	115.87	成套住宅	17547	2033171
86	4	1502	剪力墙	17	15	92.56	成套住宅	17047	1577870
87	4	1503	剪力墙	17	15	92.56	成套住宅	17047	1577870
88	4	1505	剪力墙	17	15	92.56	成套住宅	17047	1577870
89	4	1506	剪力墙	17	15	92.56	成套住宅	17047	1577870
90	4	1507	剪力墙	17	15	115.87	成套住宅	17497	2027377
91	4	1601	剪力墙	17	16	115.87	成套住宅	17547	2033171
92	4	1602	剪力墙	17	16	92.56	成套住宅	17047	1577870
93	4	1603	剪力墙	17	16	92.56	成套住宅	17047	1577870
94	4	1605	剪力墙	17	16	92.56	成套住宅	17047	1577870
95	4	1606	剪力墙	17	16	92.56	成套住宅	17047	1577870
96	4	1607	剪力墙	17	16	115.87	成套住宅	17497	2027377
97	4	1701	剪力墙	17	17	115.87	成套住宅	17047	1975236
98	4	1702	剪力墙	17	17	92.56	成套住宅	16547	1531590
99	4	1703	剪力墙	17	17	92.56	成套住宅	16547	1531590
100	4	1705	剪力墙	17	17	92.56	成套住宅	16547	1531590
101	4	1706	剪力墙	17	17	92.56	成套住宅	16547	1531590
102	4	1707	剪力墙	17	17	115.87	成套住宅	16997	1969442
合计						10233.66		16900	172953388

晴芳园价格汇总				
幢数	套数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	最高单价 (元/m <sup>2</sup> )	最低单价 (元/m <sup>2</sup> )
4幢	102套	10233.66	17547	15747