

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市浚源房地产开发有限公司

项目名称 四季华庭

申报日期 2021年1月18日



扫描全能王 创建

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	桐乡市浚源房地产开发有限公司				
办公地点	桐乡市梧桐街道文丰路 928 号				
法人代表	周叶婷	资质等级	暂定	经办人	施丹奕
				联系电话	13656606670
开发项目名称	四季华庭				
开发项目座落	中心城区文丰路北侧，春晓路东侧，二环北路南侧，翁家木桥港西侧				
土地使用权证号	浙（2020）桐乡市不动产权第 0047867 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	66968.30 m ²	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	建字第 330483202000494 号		规划建设 总面积	211889.39 m ²	
规划容积率	2.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202011260101		施工合同号	无	
<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>四季华庭项目由桐乡市浚源房地产开发有限公司开发建设，项目位于桐乡城区北面，文丰路北侧、春晓路东侧、二环北路南侧、翁家木桥港西</p>					



侧，总用地面积为 66968.3 平方米，项目分期建设，建设工程规划许可证为建字第 330483202000494 号。

二、规划许可证详细内容

建设工程规划许可证为建字第 330483202000494 号，总建筑面积为 211889.39 m²，共 14 幢，其中住宅面积 151349.10 m²，其他面积 2668.25 m²，地下建筑面积 57872.04 m²。

三、此次申报预售商品房情况

1、本次申报预售的商品房为第 2 期，共 1 幢，其幢号为 13 幢。本次预售面积为 12785.48 m²，用途为住宅，总层数均为 27 层，可销售套数 108 套。

2、预计建设进度：此次申报 1 幢房屋已全部开工建设，目前工程已到 ±00 以上，预计竣工 2023 年 8 月 31 日，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，并在售楼处宣传，其中涉及的规划参数全部以市规划局批准的方案为准。我公司承诺在取得商品房预售许可证 5 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。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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市文丰路 928 号，联系电话 0573-88883688，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→签订买卖协议→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→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。合同签约实施全程录音录像，并按要求保存至竣工备案后 2 年。

6、交付方案：此次申报 1 幢于 2023 年 12 月 30 日按相关规定毛坯验收标准进行交付。交付后由浙江佳源物业服务集团有限公司进行统一管理，其前期物业费收费标准为住宅物业服务费：高层 2.8 元/月/平方米，地下车位停放服务费 50 元/月/个。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 12785.48 m²。

其中：1、住宅 1 幢 108 套 12785.48 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: 25%。

2、基础工程完成情况: ±00。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内: 5天

(四) 权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有 ☐ 无 ☒

2、在建工程抵押 有 ☒ 无 ☐

抵押权人: 中融国际信托有限公司

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 8 月 31 日。

(六) 设计单位: 巨匠建设集团股份有限公司。

(七) 施工单位: 嘉兴大源建筑工程有限公司。

(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,企业名称浙江佳源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 1089.21 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 / m²，在 / 区地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面积 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：1.按照合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。2.新建工程项目竣工后，如在合同有效期内发现蚁情由白蚁防治所负责无偿灭治。

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	1	33048320200 0494	3 幢	2	464.02	2023.10.25	
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	33048320200 0494	3 幢	1	625.19	2023.10.25	
	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):

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：2024.1.18



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。



四季华庭13幢价目表

序号	楼幢号	单元	房号	房屋座落	建筑面积 (m²)	备案单价 (元/m²)	备案价 (元)	用途
1	四季华庭 小区13幢	1	101	四季华庭小区 13幢101室	125.66	21850	2746671	住宅
2	四季华庭 小区13幢	1	201	四季华庭小区 13幢201室	129.83	22250	2888118	住宅
3	四季华庭 小区13幢	1	301	四季华庭小区 13幢301室	129.83	22300	2908192	住宅
4	四季华庭 小区13幢	1	401	四季华庭小区 13幢401室	129.83	22550	2927667	住宅
5	四季华庭 小区13幢	1	501	四季华庭小区 13幢501室	129.83	22700	2947141	住宅
6	四季华庭 小区13幢	1	601	四季华庭小区 13幢601室	129.83	22800	2960124	住宅
7	四季华庭 小区13幢	1	701	四季华庭小区 13幢701室	129.83	22900	2973107	住宅
8	四季华庭 小区13幢	1	801	四季华庭小区 13幢801室	129.83	23000	2986090	住宅
9	四季华庭 小区13幢	1	901	四季华庭小区 13幢901室	129.83	23100	2999073	住宅
10	四季华庭 小区13幢	1	1001	四季华庭小区 13幢1001室	129.83	23200	3012056	住宅
11	四季华庭 小区13幢	1	1101	四季华庭小区 13幢1101室	129.83	23300	3025039	住宅
12	四季华庭 小区13幢	1	1201	四季华庭小区 13幢1201室	129.83	23400	3038022	住宅
13	四季华庭 小区13幢	1	1301	四季华庭小区 13幢1301室	129.83	23500	3051005	住宅
14	四季华庭 小区13幢	1	1401	四季华庭小区 13幢1401室	129.83	23500	3051005	住宅
15	四季华庭 小区13幢	1	1501	四季华庭小区 13幢1501室	129.83	23600	3063988	住宅
16	四季华庭 小区13幢	1	1601	四季华庭小区 13幢1601室	129.83	23650	3070480	住宅
17	四季华庭 小区13幢	1	1701	四季华庭小区 13幢1701室	129.83	23700	3076971	住宅
18	四季华庭 小区13幢	1	1801	四季华庭小区 13幢1801室	129.83	23700	3076971	住宅
19	四季华庭 小区13幢	1	1901	四季华庭小区 13幢1901室	129.83	23750	3083463	住宅
20	四季华庭 小区13幢	1	2001	四季华庭小区 13幢2001室	129.83	23750	3083463	住宅
21	四季华庭 小区13幢	1	2101	四季华庭小区 13幢2101室	129.83	23800	3089954	住宅
22	四季华庭 小区13幢	1	2201	四季华庭小区 13幢2201室	129.83	23800	3089954	住宅
23	四季华庭 小区13幢	1	2301	四季华庭小区 13幢2301室	129.83	23850	3096446	住宅
24	四季华庭 小区13幢	1	2401	四季华庭小区 13幢2401室	129.83	23850	3096446	住宅



扫描全能王 创建

25	四季华庭 小区13幢	1	2501	四季华庭小区 13幢2501室	129.83	23900	3102937	住宅
26	四季华庭 小区13幢	1	2601	四季华庭小区 13幢2601室	129.83	23900	3103937	住宅
27	四季华庭 小区13幢	1	2701	四季华庭小区 13幢2701室	129.83	23900	3104937	住宅
28	四季华庭 小区13幢	1	102	四季华庭小区 13幢102室	103.78	21600	2241648	住宅
29	四季华庭 小区13幢	1	202	四季华庭小区 13幢202室	107.22	22000	2358840	住宅
30	四季华庭 小区13幢	1	302	四季华庭小区 13幢302室	107.22	22150	2374923	住宅
31	四季华庭 小区13幢	1	402	四季华庭小区 13幢402室	107.22	22300	2391006	住宅
32	四季华庭 小区13幢	1	502	四季华庭小区 13幢502室	107.22	22450	2407089	住宅
33	四季华庭 小区13幢	1	602	四季华庭小区 13幢602室	107.22	22550	2417811	住宅
34	四季华庭 小区13幢	1	702	四季华庭小区 13幢702室	107.22	22650	2428533	住宅
35	四季华庭 小区13幢	1	802	四季华庭小区 13幢802室	107.22	22750	2439255	住宅
36	四季华庭 小区13幢	1	902	四季华庭小区 13幢902室	107.22	22850	2449977	住宅
37	四季华庭 小区13幢	1	1002	四季华庭小区 13幢1002室	107.22	22950	2460699	住宅
38	四季华庭 小区13幢	1	1102	四季华庭小区 13幢1102室	107.22	23050	2471421	住宅
39	四季华庭 小区13幢	1	1202	四季华庭小区 13幢1202室	107.22	23150	2482143	住宅
40	四季华庭 小区13幢	1	1302	四季华庭小区 13幢1302室	107.22	23250	2492865	住宅
41	四季华庭 小区13幢	1	1402	四季华庭小区 13幢1402室	107.22	23250	2492865	住宅
42	四季华庭 小区13幢	1	1502	四季华庭小区 13幢1502室	107.22	23350	2503587	住宅
43	四季华庭 小区13幢	1	1602	四季华庭小区 13幢1602室	107.22	23400	2508948	住宅
44	四季华庭 小区13幢	1	1702	四季华庭小区 13幢1702室	107.22	23450	2514309	住宅
45	四季华庭 小区13幢	1	1802	四季华庭小区 13幢1802室	107.22	23450	2514309	住宅
46	四季华庭 小区13幢	1	1902	四季华庭小区 13幢1902室	107.22	23500	2519670	住宅
47	四季华庭 小区13幢	1	2002	四季华庭小区 13幢2002室	107.22	23500	2519670	住宅
48	四季华庭 小区13幢	1	2102	四季华庭小区 13幢2102室	107.22	23550	2525031	住宅
49	四季华庭 小区13幢	1	2202	四季华庭小区 13幢2202室	107.22	23550	2525031	住宅
50	四季华庭 小区13幢	1	2302	四季华庭小区 13幢2302室	107.22	23600	2530392	住宅



扫描全能王 创建

51	四季华庭 小区13幢	1	2402	四季华庭小区 13幢2402室	107.22	22600	230892	住宅
52	四季华庭 小区13幢	1	2502	四季华庭小区 13幢2502室	107.22	23650	2535153	住宅
53	四季华庭 小区13幢	1	2602	四季华庭小区 13幢2602室	107.22	23650	2535153	住宅
54	四季华庭 小区13幢	1	2702	四季华庭小区 13幢2702室	107.22	21050	2285179	住宅
55	四季华庭 小区13幢	1	103	四季华庭小区 13幢103室	103.78	21500	2231270	住宅
56	四季华庭 小区13幢	1	203	四季华庭小区 13幢203室	107.22	22000	2358840	住宅
57	四季华庭 小区13幢	1	303	四季华庭小区 13幢303室	107.22	22150	2374923	住宅
58	四季华庭 小区13幢	1	403	四季华庭小区 13幢403室	107.22	22300	2391006	住宅
59	四季华庭 小区13幢	1	503	四季华庭小区 13幢503室	107.22	22450	2407089	住宅
60	四季华庭 小区13幢	1	603	四季华庭小区 13幢603室	107.22	22550	2417811	住宅
61	四季华庭 小区13幢	1	703	四季华庭小区 13幢703室	107.22	22650	2428533	住宅
62	四季华庭 小区13幢	1	803	四季华庭小区 13幢803室	107.22	22750	2439255	住宅
63	四季华庭 小区13幢	1	903	四季华庭小区 13幢903室	107.22	22850	2449977	住宅
64	四季华庭 小区13幢	1	1003	四季华庭小区 13幢1003室	107.22	22950	2460699	住宅
65	四季华庭 小区13幢	1	1103	四季华庭小区 13幢1103室	107.22	23050	2471421	住宅
66	四季华庭 小区13幢	1	1203	四季华庭小区 13幢1203室	107.22	23150	2482143	住宅
67	四季华庭 小区13幢	1	1303	四季华庭小区 13幢1303室	107.22	23250	2492865	住宅
68	四季华庭 小区13幢	1	1403	四季华庭小区 13幢1403室	107.22	23250	2492865	住宅
69	四季华庭 小区13幢	1	1503	四季华庭小区 13幢1503室	107.22	23350	2503587	住宅
70	四季华庭 小区13幢	1	1603	四季华庭小区 13幢1603室	107.22	23400	2508948	住宅
71	四季华庭 小区13幢	1	1703	四季华庭小区 13幢1703室	107.22	23450	2514309	住宅
72	四季华庭 小区13幢	1	1803	四季华庭小区 13幢1803室	107.22	23450	2514309	住宅
73	四季华庭 小区13幢	1	1903	四季华庭小区 13幢1903室	107.22	23500	2519670	住宅
74	四季华庭 小区13幢	1	2003	四季华庭小区 13幢2003室	107.22	23500	2519670	住宅
75	四季华庭 小区13幢	1	2103	四季华庭小区 13幢2103室	107.22	23550	2525031	住宅
76	四季华庭 小区13幢	1	2203	四季华庭小区 13幢2203室	107.22	23550	2525031	住宅



扫描全能王 创建

77	四季华庭 小区13幢	1	2303	四季华庭小区 13幢2303室	107.22	23600	2530392	住宅
78	四季华庭 小区13幢	1	2403	四季华庭小区 13幢2403室	107.22	23600	2530392	住宅
79	四季华庭 小区13幢	1	2503	四季华庭小区 13幢2503室	107.22	23650	2535753	住宅
80	四季华庭 小区13幢	1	2603	四季华庭小区 13幢2603室	107.22	23650	2535753	住宅
81	四季华庭 小区13幢	1	2703	四季华庭小区 13幢2703室	107.22	21950	2353479	住宅
82	四季华庭 小区13幢	1	105	四季华庭小区 13幢105室	125.66	21300	2676558	住宅
83	四季华庭 小区13幢	1	205	四季华庭小区 13幢205室	129.83	21800	2830294	住宅
84	四季华庭 小区13幢	1	305	四季华庭小区 13幢305室	129.83	21950	2849769	住宅
85	四季华庭 小区13幢	1	405	四季华庭小区 13幢405室	129.83	22100	2869243	住宅
86	四季华庭 小区13幢	1	505	四季华庭小区 13幢505室	129.83	22250	2888718	住宅
87	四季华庭 小区13幢	1	605	四季华庭小区 13幢605室	129.83	22350	2901701	住宅
88	四季华庭 小区13幢	1	705	四季华庭小区 13幢705室	129.83	22450	2914684	住宅
89	四季华庭 小区13幢	1	805	四季华庭小区 13幢805室	129.83	22550	2927667	住宅
90	四季华庭 小区13幢	1	905	四季华庭小区 13幢905室	129.83	22650	2940650	住宅
91	四季华庭 小区13幢	1	1005	四季华庭小区 13幢1005室	129.83	22750	2953633	住宅
92	四季华庭 小区13幢	1	1105	四季华庭小区 13幢1105室	129.83	22850	2966616	住宅
93	四季华庭 小区13幢	1	1205	四季华庭小区 13幢1205室	129.83	22950	2979599	住宅
94	四季华庭 小区13幢	1	1305	四季华庭小区 13幢1305室	129.83	23050	2992582	住宅
95	四季华庭 小区13幢	1	1405	四季华庭小区 13幢1405室	129.83	23050	2992582	住宅
96	四季华庭 小区13幢	1	1505	四季华庭小区 13幢1505室	129.83	23150	3005565	住宅
97	四季华庭 小区13幢	1	1605	四季华庭小区 13幢1605室	129.83	23200	3012056	住宅
98	四季华庭 小区13幢	1	1705	四季华庭小区 13幢1705室	129.83	23250	3018548	住宅
99	四季华庭 小区13幢	1	1805	四季华庭小区 13幢1805室	129.83	23250	3018548	住宅
100	四季华庭 小区13幢	1	1905	四季华庭小区 13幢1905室	129.83	23300	3025039	住宅
101	四季华庭 小区13幢	1	2005	四季华庭小区 13幢2005室	129.83	23300	3025039	住宅
102	四季华庭 小区13幢	1	2105	四季华庭小区 13幢2105室	129.83	23350	3031531	住宅



扫描全能王 创建

103	四季华庭 小区13幢	1	2205	四季华庭小区 13幢2205室	129.83	23350	3031531	住宅
104	四季华庭 小区13幢	1	2305	四季华庭小区 13幢2305室	129.83	23400	3038022	住宅
105	四季华庭 小区13幢	1	2405	四季华庭小区 13幢2405室	129.83	23400	3038022	住宅
106	四季华庭 小区13幢	1	2505	四季华庭小区 13幢2505室	129.83	23450	3044514	住宅
107	四季华庭 小区13幢	1	2605	四季华庭小区 13幢2605室	129.83	23450	3044514	住宅
108	四季华庭 小区13幢	1	2705	四季华庭小区 13幢2705室	129.83	21738	2822186	住宅
					12785.48	23019	294308977	

四季华庭13幢价格汇总

楼栋	套数	建筑面积 (m ²)	最高单价 (元)	最低单价 (元/m ²)	均价 (元/m ²)
1	108	12785.48	23900	21300	23019



扫描全能王 创建