

# 商品房预售方案

(试行)

开发企业 嘉兴桐庆置业有限公司

项目名称 云栖绿庭

申报日期 2021年1月12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  | 嘉兴桐庆置业有限公司   |        |                          |                    |             |
| 办公地点  | 浙江省嘉兴市桐乡经济开发区人民路与发展大道交叉口                                       |        |                          |                    |             |
| 法人代表  | 顾光辉  | 资质等级   | 暂定资质证书                   | 经办人                | 曹云涛         |
|   |  |        |                          | 联系电话               | 13456209996 |
| 开发项目名称  | 云栖绿庭   |        |                          |                    |             |
| 开发项目座落  | 桐乡经济开发区发展大道南侧、振华路东侧  |        |                          |                    |             |
| 土地使用权证号   | 浙(2020)桐乡市不动产权第0047537号  |        | 土地用途                     | 旅馆用地、城镇住宅用地、零售商业用地 |             |
| 用地面积  | 56908.76 平方  | 土地使用年限 | 零售商业用地、旅馆用地40年、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  | 建字第330483202002050<br>建字第330483202002051                       |        | 规划建设总面积                  | 209309.43 平方       |             |
| 规划容积率   | 2.54   |        | 绿地率                      | 25%                |             |
| 施工许可证号  | 330483202012100301<br>330483202012100101<br>330483202012110101 |        | 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>云栖绿庭项目由嘉兴桐庆置业有限公司开发建设。本项目系零售商业、旅馆、住宅用地，位于发展大道南侧、振华路东侧。项目总建筑面积209309.43平方米，计容建筑面积144512.42平方米，其中住宅101844.06平方米，零售商业20983.06平方米，旅馆18790.98平方米，配套用房2894.32平方米，由1栋高层旅馆及多层商业，12栋高层住宅组成。</p> <p>二、预计建设进度</p> <p>云栖绿庭，共有209309.43平方米，同时开工，有我司自行销售。本次预售楼栋号为3、5、6幢楼，预售面积为12984.6平方米。于2021年1月份已达正负零，符合预售条件。具体施工进度详见施工进度计划表。</p> <p>三、销售进度计划、销售方式</p> <p>1.销售进度计划：<br/>我公司承诺在取得商品房预售许可证10日内开盘，本次销售计划为2批次，销售</p> |  |        |                          |                    |             |

地点为桐乡经济开发区发展大道与人民路交叉口绿地中央广场售楼处，销售热线为0573-88099888，付款方式为一次性付款、银行按揭贷款两种。

## 2.销售方式:

本次销售方式为自营团队销售。本次销售宣传方式分为线上及线下两种，线上宣传包含不限于以下方式：户外广告牌、微信朋友圈等，（其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准），线下宣传包含不限于以下方式：户型图、折页、城市展厅、活动宣传等（其中涉及房屋面积数据以桐乡城乡测绘中心有限公司测绘数据为准，严格杜绝虚假宣传）。

## 四、销售价格及合同

预售房屋住宅均按照一房一价，住宅均价16398元/m<sup>2</sup>，最低15164元/m<sup>2</sup>，最高17275元/m<sup>2</sup>。均为毛坯商品房。严格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→按照买卖合同规定时间内交首付款或交全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程单→按照商品房买卖合同规定时间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。房价组价及定价详见附件。

## 五、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。合同签订实施全过程录音录像，并按要求保存至竣工备案后2年。

## 六、交付方案

此次申报共计3幢商品房为毛坯交付，于2023年12月31日按相关规定验收合格后进行交付。前期物业管理由上海盛高物业服务有限公司桐乡分公司管理。物业费2.5元/(月·平方米)，停车位30元/(月·平方米)。

其中住宅装修标准为外墙：真石漆；电梯：品牌电梯；管道：雨、污水管为UPVC管；窗户：外窗（含阳台推拉门）：断热铝合金型材+lowE中空玻璃；内墙：客厅餐厅及卧室：预拌砂浆抹平（靠外墙为保温砂浆抹平）；顶棚：内墙专用腻子；地面：保温层+细石混凝土地面；厨房：预留下水接驳点及电源插座；内墙：预拌砂浆面找平+聚合物水泥防水涂料（靠外墙为保温砂浆+聚合物水泥防水涂料）；顶棚：防水砂浆+内墙专用腻子；地面：聚合物水泥防水涂料+细石混凝土；卫生间：预留下水接驳点及电源插座（上水接驳点只预留其中一个卫生间）；内墙：预拌砂浆面找平+聚合物水泥防水涂料（靠外墙为保温砂浆+聚合物水泥防水涂料）；顶棚：防水砂浆+内墙专用腻子；地面：预拌砂浆找坡+聚合物水泥防水涂料；阳台：墙面：外墙涂料；顶棚：预拌砂浆+外墙涂料；地面：预拌砂浆找坡+聚合物水泥防水涂料+细石混凝土地面；

其中商业装修标准为：外墙：真石漆、幕墙；电梯：品牌电梯；管道：雨、污水管为UPVC管；窗户：断热铝合金型材+lowE中空玻璃；内墙：预拌砂浆面找平+腻子抹面；顶棚：普通白色腻子；地面：预拌砂浆地面。

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 12984.6 m<sup>2</sup>。

其中：1、住宅 3 幢 102 套 12984.6 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：1:11。

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5月15日。

（六）设计单位：杭州江南建筑设计院有限公司。

（七）施工单位：浙江中悦建设有限公司。

（八）监理单位：浙江文华建设项目的管理有限公司。

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，企业名称上海盛高物业服务有限公司

（二）物业管理用房

物业管理用房面积1033.77 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10280.9428 m<sup>2</sup>，在云栖绿庭地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面积 /  m<sup>2</sup>，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 <sup>2</sup> ) | 交付日期 | 备注 |
|---------------|---|----------------------------|-----------------------------|------|------------------------|------|----|
| 物业管理<br>办公用房  | 1 | 建字第<br>330483202002<br>051 | 12幢101、<br>102室             | 1    | 176.16                 |      |    |
|               | 2 | 建字第<br>330483202002<br>051 | 12幢103、<br>105、106室         | 1    | 265.63                 |      |    |
| 物业管理<br>经营性用房 | 1 | 建字第<br>330483202002<br>051 | 12幢107、<br>108、109、<br>110室 | 1    | 231.55                 |      |    |
|               | 2 | 建字第<br>330483202002<br>051 | 12幢111、<br>112室             | 1    | 171.30                 |      |    |
|               | 3 | 建字第<br>330483202002<br>051 | 12幢113、<br>115、116室         | 1    | 189.13                 |      |    |
| 公共文化          |   |                            |                             |      |                        |      |    |
| 会所            |   |                            |                             |      |                        |      |    |
| 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：2021.1.12

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。



绿地云栖绿庭项目

住宅一房一价表

住宅均价16398元/m<sup>2</sup>，最低15164元/m<sup>2</sup>，最高17275元/m<sup>2</sup>。



二零二壹年一月六日

| 序号  | 施工栋号 | 地名幢号 | 坐落于      | 面积     | 单价       | 总价      | 性质 |
|---|------|------|----------|--------|----------|---------|----|
| 1   | 3#   | 3幢   | 1单元201室  | 127.30 | 15708.04 | 1999633 | 住宅 |
| 2   | 3#   | 3幢   | 1单元202室  | 127.30 | 15550.14 | 1979533 | 住宅 |
| 3   | 3#   | 3幢   | 1单元301室  | 127.30 | 16023.83 | 2039833 | 住宅 |
| 4   | 3#   | 3幢   | 1单元302室  | 127.30 | 15865.93 | 2019733 | 住宅 |
| 5   | 3#   | 3幢   | 1单元401室  | 127.30 | 16129.09 | 2053233 | 住宅 |
| 6   | 3#   | 3幢   | 1单元402室  | 127.30 | 15971.19 | 2033133 | 住宅 |
| 7   | 3#   | 3幢   | 1单元501室  | 127.30 | 16234.35 | 2066633 | 住宅 |
| 8   | 3#   | 3幢   | 1单元502室  | 127.30 | 16076.46 | 2046533 | 住宅 |
| 9   | 3#   | 3幢   | 1单元601室  | 127.30 | 16339.62 | 2080033 | 住宅 |
| 10  | 3#   | 3幢   | 1单元602室  | 127.30 | 16181.72 | 2059933 | 住宅 |
| 11  | 3#   | 3幢   | 1单元701室  | 127.30 | 16444.88 | 2093433 | 住宅 |
| 12  | 3#   | 3幢   | 1单元702室  | 127.30 | 16286.98 | 2073333 | 住宅 |
| 13  | 3#   | 3幢   | 1单元801室  | 127.30 | 16550.14 | 2106833 | 住宅 |
| 14  | 3#   | 3幢   | 1单元802室  | 127.30 | 16392.25 | 2086733 | 住宅 |
| 15  | 3#   | 3幢   | 1单元901室  | 127.30 | 16655.4  | 2120233 | 住宅 |
| 16  | 3#   | 3幢   | 1单元902室  | 127.30 | 16497.51 | 2100133 | 住宅 |
| 17  | 3#   | 3幢   | 1单元1001室 | 127.30 | 16708.04 | 2126933 | 住宅 |
| 18  | 3#   | 3幢   | 1单元1002室 | 127.30 | 16550.14 | 2106833 | 住宅 |
| 19  | 3#   | 3幢   | 1单元1101室 | 127.30 | 16760.67 | 2133633 | 住宅 |
| 20  | 3#   | 3幢   | 1单元1102室 | 127.30 | 16602.77 | 2113533 | 住宅 |
| 21  | 3#   | 3幢   | 1单元1201室 | 127.30 | 16813.3  | 2140333 | 住宅 |
| 22  | 3#   | 3幢   | 1单元1202室 | 127.30 | 16655.4  | 2120233 | 住宅 |
| 23  | 3#   | 3幢   | 1单元1301室 | 127.30 | 16865.93 | 2147033 | 住宅 |
| 24  | 3#   | 3幢   | 1单元1302室 | 127.30 | 16708.04 | 2126933 | 住宅 |
| 25  | 3#   | 3幢   | 1单元1401室 | 127.30 | 16918.56 | 2153733 | 住宅 |
| 26  | 3#   | 3幢   | 1单元1402室 | 127.30 | 16760.67 | 2133633 | 住宅 |
| 27  | 3#   | 3幢   | 1单元1501室 | 127.30 | 16971.19 | 2160433 | 住宅 |
| 28  | 3#   | 3幢   | 1单元1502室 | 127.30 | 16813.3  | 2140333 | 住宅 |
| 29  | 3#   | 3幢   | 1单元1601室 | 127.30 | 17023.83 | 2167133 | 住宅 |
| 30  | 3#   | 3幢   | 1单元1602室 | 127.30 | 16865.93 | 2147033 | 住宅 |
| 31  | 3#   | 3幢   | 1单元1701室 | 127.30 | 17076.46 | 2173833 | 住宅 |
| 32  | 3#   | 3幢   | 1单元1702室 | 127.30 | 16918.56 | 2153733 | 住宅 |
| 33  | 3#   | 3幢   | 1单元1801室 | 127.30 | 16129.09 | 2053233 | 住宅 |
| 34  | 3#   | 3幢   | 1单元1802室 | 127.30 | 15971.19 | 2033133 | 住宅 |
| 3幢最低单价15550元/m <sup>2</sup> ；最高单价17076元/m <sup>2</sup> ；均价16471元/m <sup>2</sup> 。 |      |      |          |        |          |         |    |

浙江恒通建设有限公司

| 序号   | 施工栋号 | 地名幢号 | 坐落于      | 面积     | 单价       | 总价      | 性质 |
|--|------|------|----------|--------|----------|---------|----|
| 1  | 5#   | 5幢   | 1单元201室  | 127.30 | 15319.04 | 1950114 | 住宅 |
| 2  | 5#   | 5幢   | 1单元202室  | 127.30 | 15164.24 | 1930408 | 住宅 |
| 3  | 5#   | 5幢   | 1单元301室  | 127.30 | 15628.64 | 1989526 | 住宅 |
| 4  | 5#   | 5幢   | 1单元302室  | 127.30 | 15473.84 | 1969820 | 住宅 |
| 5  | 5#   | 5幢   | 1单元401室  | 127.30 | 15731.84 | 2002663 | 住宅 |
| 6  | 5#   | 5幢   | 1单元402室  | 127.30 | 15577.04 | 1982957 | 住宅 |
| 7  | 5#   | 5幢   | 1单元501室  | 127.30 | 15835.04 | 2015800 | 住宅 |
| 8  | 5#   | 5幢   | 1单元502室  | 127.30 | 15680.24 | 1996094 | 住宅 |
| 9  | 5#   | 5幢   | 1单元601室  | 127.30 | 15938.24 | 2028938 | 住宅 |
| 10   | 5#   | 5幢   | 1单元602室  | 127.30 | 15783.44 | 2009232 | 住宅 |
| 11   | 5#   | 5幢   | 1单元701室  | 127.30 | 16041.45 | 2042076 | 住宅 |
| 12   | 5#   | 5幢   | 1单元702室  | 127.30 | 15886.64 | 2022369 | 住宅 |
| 13   | 5#   | 5幢   | 1单元801室  | 127.30 | 16144.64 | 2055213 | 住宅 |
| 14   | 5#   | 5幢   | 1单元802室  | 127.30 | 15989.84 | 2035506 | 住宅 |
| 15   | 5#   | 5幢   | 1单元901室  | 127.30 | 16247.85 | 2068351 | 住宅 |
| 16   | 5#   | 5幢   | 1单元902室  | 127.30 | 16093.05 | 2048645 | 住宅 |
| 17   | 5#   | 5幢   | 1单元1001室 | 127.30 | 16299.44 | 2074919 | 住宅 |
| 18   | 5#   | 5幢   | 1单元1002室 | 127.30 | 16144.64 | 2055213 | 住宅 |
| 19   | 5#   | 5幢   | 1单元1101室 | 127.30 | 16351.04 | 2081488 | 住宅 |
| 20   | 5#   | 5幢   | 1单元1102室 | 127.30 | 16196.25 | 2061782 | 住宅 |
| 21   | 5#   | 5幢   | 1单元1201室 | 127.30 | 16402.64 | 2088056 | 住宅 |
| 22   | 5#   | 5幢   | 1单元1202室 | 127.30 | 16247.85 | 2068351 | 住宅 |
| 23   | 5#   | 5幢   | 1单元1301室 | 127.30 | 16454.24 | 2094625 | 住宅 |
| 24   | 5#   | 5幢   | 1单元1302室 | 127.30 | 16299.44 | 2074919 | 住宅 |
| 25   | 5#   | 5幢   | 1单元1401室 | 127.30 | 16505.84 | 2101194 | 住宅 |
| 26   | 5#   | 5幢   | 1单元1402室 | 127.30 | 16351.04 | 2081488 | 住宅 |
| 27   | 5#   | 5幢   | 1单元1501室 | 127.30 | 16557.44 | 2107762 | 住宅 |
| 28   | 5#   | 5幢   | 1单元1502室 | 127.30 | 16402.64 | 2088056 | 住宅 |
| 29   | 5#   | 5幢   | 1单元1601室 | 127.30 | 16609.04 | 2114331 | 住宅 |
| 30   | 5#   | 5幢   | 1单元1602室 | 127.30 | 16454.24 | 2094625 | 住宅 |
| 31   | 5#   | 5幢   | 1单元1701室 | 127.30 | 16660.64 | 2120900 | 住宅 |
| 32   | 5#   | 5幢   | 1单元1702室 | 127.30 | 16505.84 | 2101194 | 住宅 |
| 33   | 5#   | 5幢   | 1单元1801室 | 127.30 | 15731.84 | 2002663 | 住宅 |
| 34   | 5#   | 5幢   | 1单元1802室 | 127.30 | 15577.04 | 1982957 | 住宅 |
| 5幢最低单价15164元/m <sup>2</sup> ；最高单价16661/m <sup>2</sup> ；均价16067元/m <sup>2</sup> 。 |      |      |          |        |          |         |    |



| 序号 | 施工栋号 | 地名幢号 | 坐落于      | 面积     | 单价       | 总价      | 性质 |
|----|------|------|----------|--------|----------|---------|----|
| 1  | 6#   | 6幢   | 1单元201室  | 127.30 | 15906.68 | 2024920 | 住宅 |
| 2  | 6#   | 6幢   | 1单元202室  | 127.30 | 15590.89 | 1984720 | 住宅 |
| 3  | 6#   | 6幢   | 1单元301室  | 127.30 | 16222.47 | 2065120 | 住宅 |
| 4  | 6#   | 6幢   | 1单元302室  | 127.30 | 15906.68 | 2024920 | 住宅 |
| 5  | 6#   | 6幢   | 1单元401室  | 127.30 | 16327.73 | 2078520 | 住宅 |
| 6  | 6#   | 6幢   | 1单元402室  | 127.30 | 16011.94 | 2038320 | 住宅 |
| 7  | 6#   | 6幢   | 1单元501室  | 127.30 | 16432.99 | 2091920 | 住宅 |
| 8  | 6#   | 6幢   | 1单元502室  | 127.30 | 16275.1  | 2071820 | 住宅 |
| 9  | 6#   | 6幢   | 1单元601室  | 127.30 | 16538.26 | 2105320 | 住宅 |
| 10 | 6#   | 6幢   | 1单元602室  | 127.30 | 16380.36 | 2085220 | 住宅 |
| 11 | 6#   | 6幢   | 1单元701室  | 127.30 | 16643.52 | 2118720 | 住宅 |
| 12 | 6#   | 6幢   | 1单元702室  | 127.30 | 16485.62 | 2098620 | 住宅 |
| 13 | 6#   | 6幢   | 1单元801室  | 127.30 | 16748.78 | 2132120 | 住宅 |
| 14 | 6#   | 6幢   | 1单元802室  | 127.30 | 16590.89 | 2112020 | 住宅 |
| 15 | 6#   | 6幢   | 1单元901室  | 127.30 | 16854.05 | 2145520 | 住宅 |
| 16 | 6#   | 6幢   | 1单元902室  | 127.30 | 16696.15 | 2125420 | 住宅 |
| 17 | 6#   | 6幢   | 1单元1001室 | 127.30 | 16906.68 | 2152220 | 住宅 |
| 18 | 6#   | 6幢   | 1单元1002室 | 127.30 | 16748.78 | 2132120 | 住宅 |
| 19 | 6#   | 6幢   | 1单元1101室 | 127.30 | 16959.31 | 2158920 | 住宅 |
| 20 | 6#   | 6幢   | 1单元1102室 | 127.30 | 16801.41 | 2138820 | 住宅 |
| 21 | 6#   | 6幢   | 1单元1201室 | 127.30 | 17011.94 | 2165620 | 住宅 |
| 22 | 6#   | 6幢   | 1单元1202室 | 127.30 | 16854.05 | 2145520 | 住宅 |
| 23 | 6#   | 6幢   | 1单元1301室 | 127.30 | 17064.57 | 2172320 | 住宅 |
| 24 | 6#   | 6幢   | 1单元1302室 | 127.30 | 16906.68 | 2152220 | 住宅 |
| 25 | 6#   | 6幢   | 1单元1401室 | 127.30 | 17117.2  | 2179020 | 住宅 |
| 26 | 6#   | 6幢   | 1单元1402室 | 127.30 | 16959.31 | 2158920 | 住宅 |
| 27 | 6#   | 6幢   | 1单元1501室 | 127.30 | 17169.84 | 2185720 | 住宅 |
| 28 | 6#   | 6幢   | 1单元1502室 | 127.30 | 17011.94 | 2165620 | 住宅 |
| 29 | 6#   | 6幢   | 1单元1601室 | 127.30 | 17222.47 | 2192420 | 住宅 |
| 30 | 6#   | 6幢   | 1单元1602室 | 127.30 | 17064.57 | 2172320 | 住宅 |
| 31 | 6#   | 6幢   | 1单元1701室 | 127.30 | 17275.1  | 2199120 | 住宅 |
| 32 | 6#   | 6幢   | 1单元1702室 | 127.30 | 17117.2  | 2179020 | 住宅 |
| 33 | 6#   | 6幢   | 1单元1801室 | 127.30 | 16327.73 | 2078520 | 住宅 |
| 34 | 6#   | 6幢   | 1单元1802室 | 127.30 | 16169.84 | 2058420 | 住宅 |

6幢最低单价15591元/m<sup>2</sup>；最高单价17275元/m<sup>2</sup>；均价16656元/m<sup>2</sup>。

