

商品房预售方案

(试行)

开发企业 浙江商雅置业有限公司

项目名称 春和璟园

申报日期 2021年3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	浙江商雅置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市桐乡市乌镇雅达国际健康产业园休闲商业配套项目1号楼2楼东第13间				
法人代表	吕斌	资质等级	暂定资质	经办人	姚丽芳
				联系电话	15067326528
开发项目名称	春和璟园				
开发项目座落	桐乡市乌镇镇上塔庙路西侧，子夜路南侧，浮园路东侧				
土地使用权证号	浙(2020)桐乡市不动产权第0014481号		土地用途	城镇住宅用地，零售商业用地	
用地面积	64187.19 m ²	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	挂牌
规划许可证号	建字第330483202000233		规划建设总面积	133300.17 m ²	
规划容积率	1.5		绿地率	30%	
施工许可证号	编号330483202007300101		施工合同号	ZSSK-SHGS03-WZ01-SG-001	
<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：项目总建筑面积133300.17平方米，地上96259.14平方米，其中：住宅为83844.78平方米，商业为10503.89平方米，物业管理291.97平方米，物业经营397.59平方米，居家养老178.28平方米，配电房598.14平方米，开关站114.80平方米，消控59.96平方米，门卫11.34平方米，文体用房112.01平方米，垃圾房70.28平方米，其他（出地面电梯间、风井）76.10平方米，地下37041.03平方米，其中（人防5278.65平方米，非人防31762.38平方米）项目主要有住宅14幢（1幢13层高层，6幢15层高层，7幢14层高层），零售商业11幢，商铺3套。</p> <p>二、预计建设进度：本项目按建设工程规划许可证核准的范围分四次申领预售许可： 本次可预售商业面积3587.71平方米。项目目前工程进度现场工程施工进度达到正负0.00线，符合预售条件，预计项目的竣工交付时间为2022年9月30号。 本次申请预售的幢号为</p>					

商业： 5幢（共计6套，其中户型为147㎡2套，170㎡4套）

8幢（共计4套，其中户型为147㎡2套,170㎡2套）

9幢（共计6套，其中户型为200㎡6套）

10幢（共计3套，其中户型为200㎡1套，300㎡2套）

1. 我司承诺在取得商品房预售许可证10日内开盘，销售价格为：零售商业为24999元/平方米。销售地点为项目案场桐乡市乌镇镇上塔庙路西侧，子夜路南侧，浮园路东侧。销售热线为：0573-88866868.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测绘报告数据为准，严格杜绝虚假宣传）

三、销售价格和合同：预售房屋均按照一房一价表，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处现场明码标价公开销售。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，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。

四、销售处规章制度：

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，取得预售证后按时销售，合同签约实施全过程录音录像，并按要求保存至竣工备案后两年。

五、交付标准：精装修（住宅）/毛坯（零售商业）。此次申报共计4幢商业为毛坯交付。

六、物业服务公司：招商局物业管理有限公司 商业物业费为7元/平方米/月。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 3587.71 m²。

其中：非住宅

办公用房 0 幢 0 套（间） 0 m²；

商业用房 4 幢 19 套（间） 3587.71 m²；

车库 0 套（间） 0 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：完成。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》十日内：销售。

(四) 权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有无

抵押权人 中国农业银行股份有限公司桐乡市支行

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9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：南通华荣建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江天律工程管理有限公司。

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，企业名称招商局物业管理有限公司桐乡分公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积291.97 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 5278.65 m²，在 27、28、29、30 幢地下室内划定。

(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：

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 ²)	交付 日期	备注	
物业管理 服务用房	1	建字第 33048320200 0233	2幢	2	291.97	2022.9.30	
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	建字第 33048320200 0233	1幢	1	201.27	2022.9.30	
	2	建字第 33048320200 0233	2幢	1	196.32	2022.9.30	
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						

公共车位	1	建字第 3304832 0200023 3	17#20#23# 27#幢西侧	1	462	2022.9.30	33
	2	建字第 3304832 0200023 3	28#29#30# 南侧	1	420	2022.9.30	30
	3	建字第 33048320200 0233	19#22#26# 东侧		238	2022.9.30	17
	4	建字第 33048320200 0233	28#29#30# 北侧		560	2022.9.30	40
会馆	1						
	2						
	3						
其它	1	居家养老 用房	2幢	1	178.28	2022.9.30	
	2	文体用房	2幢	1	112.01	2022.9.30	

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。



期：2021.3.1

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。

春和璟园三批次一房一价表

序号	幢号	房号	户型	户型朝向	建筑面积	套内面积	单价 (元/m ²)	总价 (元)	备注 (业态类别)
1	5幢	s5-1	140联排	东向	147.65	142.06	25929.00	3828417	商墅
2	5幢	s5-2	140联排	西向	147.65	142.06	23929.00	3533117	商墅
3	5幢	s5-3	160联排	东向	172.05	165.54	26429.00	4547109	商墅
4	5幢	s5-4	160联排	西向	172.05	165.54	24429.00	4203009	商墅
5	5幢	s5-5	160联排	东向	172.05	165.54	26429.00	4547109	商墅
6	5幢	s5-6	160联排	西向	172.05	165.54	24429.00	4203009	商墅
7	8幢	s8-1	140联排	东向	147.69	142.06	25929.00	3829454	商墅
8	8幢	s8-2	140联排	西向	147.69	142.06	23929.00	3534074	商墅
9	8幢	s8-3	160联排	东向	172.09	165.54	26429.00	4548167	商墅
10	8幢	s8-4	160联排	西向	172.09	165.54	24429.00	4203987	商墅
11	9幢	s9-1	200联排	东向	194.40	186.48	23929.00	4651798	商墅
12	9幢	s9-2	200联排	西向	194.40	186.48	23929.00	4651798	商墅
13	9幢	s9-3	200联排	东向	194.40	186.48	23929.00	4651798	商墅
14	9幢	s9-4	200联排	西向	194.40	186.48	23929.00	4651798	商墅
15	9幢	s9-5	200联排	东向	194.40	186.48	23929.00	4651798	商墅
16	9幢	s9-6	200联排	西向	194.40	186.48	23929.00	4651798	商墅
17	10幢	s10-1	200联排	西向	195.11	186.48	24929.00	4863897	商墅
18	10幢	s10-2	300联排	东向	301.57	288.22	26429.00	7970194	商墅
19	10幢	s10-3	300联排	东向	301.57	288.22	26429.00	7970194	商墅
合计		套数 19			总建筑面积 3587.71		均价 24999.94	总货值 89692525	

