

# 商品房现售方案

(试行)

开发企业 浙江驿顺实业有限公司

项目名称 中盛大厦

申报日期 2021.2.20





## 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   | 浙江驿顺实业有限公司                 |         |                         |           |        |
| 办公地点   | 桐乡市经济开发区广华路 86 号 1 幢 256 号 |         |                         |           |        |
| 法人代表   | 吕洪奎                        | 资质等级    | 暂定资质                    | 经办人       | 施玲燕    |
|  |                            |         |                         | 联系电话      | 792708 |
| 开发项目名称   | 中盛大厦                       |         |                         |           |        |
| 开发项目座落   | 桐乡市经济开发区发展大道北侧、乌镇大道西侧      |         |                         |           |        |
| 土地使用权证号  | 浙(2017)桐乡市不动产权第 0025987 号  | 土地用途    | 批发零售、商务金融、住宿餐饮用地        |           |        |
| 用地面积   | 3536.07 m <sup>2</sup>     | 土地使用年限  | 商业: 40 年                | 土地使用权取得方式 | 出让     |
| 规划许可证号   | 建字第 3304832018KFQ020 号     | 规划建设总面积 | 37357.67 m <sup>2</sup> |           |        |
| 规划容积率  | 3.89                       | 绿地率     | 20.1%                   |           |        |
| 施工许可证号   | 330483201805310401         | 施工合同号   | GF-2018-0201            |           |        |
| <p>开发项目及预售商品房建设情况、现售计划(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>我公司开发建设中盛大厦项目,坐落于桐乡市经济开发区发展大道北侧、乌镇大道西侧,项目不分期建设。建设工程规划许可证建字第 3304832018KFQ020 号,批准建设项目的面积为 37357.67 m<sup>2</sup>,共 1 幢,层高-2-24 层,地上建筑面积 25818.37 m<sup>2</sup>,办公 15354.21 平方米,商业 5211.25 平方米,酒店 5163.9 平方米,物管用房 89.01 平方米;地下共二层建筑面积 11539.3 m<sup>2</sup>,人防 1443.2 平方米,车库 8461.01 平方米,其他 1635.09 平方米。</p> <p>二、申请现售商品房情况:</p> <p>1、申请现售详细情况:本次申请现售的商品房 1 幢,建筑总面积 37357.67 m<sup>2</sup>,用途为商业,商务办公,酒店,物管用房,总高-2-24 层。本次可现售面积 12046.08 平方米,性质为办公。</p> <p>2、预计建筑进度:此次申报 1 幢楼已全部竣工备案验收完成。</p> <p>3、销售进度计划:销售方式:自行销售。房屋面积已委托桐乡市永铭测绘中心有限公司的数据为准,严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房现售许可证 10 日内开盘。销售采取一次性或银行按揭贷款支付。</p> <p>4、销售价格:本次预售房屋采取一房一价,严格要求按照商品房销售方案备案管理规定执行,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。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→签署看房确认书→交纳定</p> |                            |         |                         |           |        |





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→3日内办理好银行按揭手续。)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,达到现售标准时及时申请,取得现售许可证后按时销售。

6、交房方案:此次申报的1幢商业用房产于2021年3月已按相关规定验收合格后以毛坯房标准交付。前期物业管理由嘉兴市新金桥物业管理有限公司。前期物业管理费用:商务办公楼10元/月/平方米,地下车位100元/辆/月。

## 二、申请现售商品房情况

(一) 申请现售总面积 12046.08 m<sup>2</sup>。

其中: 1、住宅      /      幢 /      套 /      m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 1 幢 12 套(间) 12046.08 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 1 幢 1-3 层, 4-8 层, 21-24 层, 性质商业, 酒店, 办公用房; 建筑面积 13683.28 平方米 作为不可分割产权, 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: 100%。

2、基础工程完成情况: 已全部完成。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房现售许可证》五日内:     



承诺在取得《商品房现售许可证》五日内开盘。

(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: 2021年1月8日。

(六) 设计单位: 浙江工业大学工程设计集团有限公司。

(七) 施工单位: 浙江中硕建设有限公司。

(八) 监理单位: 桐乡市工程建设监理有限公司。

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 嘉兴市新金桥物业管理有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 89.01 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 / m<sup>2</sup>, 在 / 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

37357.67 m<sup>2</sup>，有关该住宅小区的白蚁保证内容：严格操

作规范，保证防治质量，及时组织施工。

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<br>(幢、室号) | 所在<br>层数     | 建筑面<br>积 (m <sup>2</sup> ) | 交付<br>日期 | 备注 |
|---------------|---|---------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------|----|
| 物业管理<br>服务用房  | 1 | 建 字 第<br>3304832018<br>KFQ020 号 | 1 幢            | 1            | 89.01                      |          |    |
|               | 2 |                                 |                |              |                            |          |    |
|               | 3 |                                 |                |              |                            |          |    |
| 物业管理<br>经营性用房 | 1 |                                 |                |              |                            |          |    |
|               | 2 |                                 |                |              |                            |          |    |
|               | 3 |                                 |                |              |                            |          |    |
| 公共车库          | 1 |                                 |                |              |                            |          |    |
|               | 2 |                                 |                |              |                            |          |    |
| 公共车位          | 1 | 建 字 第<br>3304832018<br>KFQ020 号 |                | 地 下<br>1-2 层 | 8461.01                    |          |    |
|               | 2 |                                 |                |              |                            |          |    |
|               | 3 |                                 |                |              |                            |          |    |
| 会 馆           | 1 |                                 |                |              |                            |          |    |
|               | 2 |                                 |                |              |                            |          |    |
| 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。





中盛大厦价格明细表

| 序号 | 房号                         | 所在层    | 建筑面积(平方米) | 现售单价(元) | 现售总价(元)   | 性质 | 备注   |
|----|----------------------------|--------|-----------|---------|-----------|----|------|
| 1  | 101. 102. 105. 106. 2层. 3层 | 1-3层   | 5211.25   | 28000   | 145915000 | 商业 | 不可分割 |
| 2  | 4-8层                       | 4-8层   | 5163.9    | 8000    | 41311200  | 酒店 | 不可分割 |
| 3  | 9层                         | 9层     | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 4  | 10层                        | 10层    | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 5  | 11层                        | 11层    | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 6  | 12层                        | 12层    | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 7  | 13层                        | 13层    | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 8  | 14层                        | 14层    | 1003.84   | 7000    | 7026880   | 办公 |      |
| 9  | 15层                        | 15层    | 1003.84   | 7000    | 7026880   | 办公 |      |
| 10 | 16层                        | 16层    | 1003.84   | 7000    | 7026880   | 办公 |      |
| 11 | 17层                        | 17层    | 1003.84   | 7000    | 7026880   | 办公 |      |
| 12 | 18层                        | 18层    | 1003.84   | 7000    | 7026880   | 办公 |      |
| 13 | 19层                        | 19层    | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 14 | 20层                        | 20层    | 1003.84   | 8000    | 8030720   | 办公 |      |
| 15 | 21-24层                     | 21-24层 | 3308.13   | 8000    | 26465040  | 办公 | 不可分割 |

商业不可分割面积: 5211.25平方米  
 酒店不可分割面积: 5163.9平方米  
 办公不可分割面积: 3308.13平方米  
 现售面积(办公): 12046.08平方米 现售平均单价: 7583元/平方米

