

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市恒蓝置业有限公司
项目名称 锦悦嘉苑 8、9、11 幢
申报日期 2021 年 3 月 29 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	桐乡市恒蓝置业有限公司				
办公地点	浙江省梧桐街道康乐路30号5楼右第一间				
法人代表	李金强	资质等级	暂定三级	经办人	李佳宁
				联系电话	15888339906
开发项目名称	锦悦嘉苑				
开发项目座落	浙江省嘉兴市桐乡市乌镇大道东侧、秋韵路北侧				
土地使用权证号	浙(2020)桐乡市不动产权第0027935号		土地用途	住宅、旅馆	
用地面积	36314.79 m ²	土地使用年限	旅馆40年 住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330483202000278(变)号		规划建设总面积	104053.18 m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202008030101		施工合同号	GF-2017-0201	

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):

一、项目基本情况:

我公司开发建设的锦悦嘉苑项目,坐落于浙江省嘉兴市桐乡市乌镇大道东侧、秋韵路北侧,项目不分期建设。建设用地规划许可证“地字第330483202000229号”,用地面积36314.79 m²,建设工程规划许可证“建字第330483202000278号”,批准项目建设面积为104053.18 m²,地上住宅建筑面积60811.26 m²,车库(地下)建筑面积31428.18 m²,旅馆建筑面积10808.07 m²,其他建筑面积1005.67 m²。

本项目有7幢8层的洋房,4幢17层的小高层,共11幢住宅,并配件1万余方旅馆。

二、申报预售商品房情况:

1、申报预售详细情况:本次申报预售的商品房共3幢,其幢号为8、9、11幢,建筑总面积19143.75 m²,用途为住宅,总层数为8层。

2、预计建设进度:此次申报的楼幢已全部开工建设,目前施工进度已达基础±0.00线;预计2021年12月31日前完成主体建设,2023年3月31日前竣工,2023年6月30日前交付使用。

3、销售进度计划:销售方式:商品房销售设计所有宣传单页,并在案场做宣传,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城乡测绘中心有限公司测绘的数据为准,严格拒绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证10日内开盘。销售采取分批次出售房源的方式,本次出售的幢号为8、9、11幢。付款方式可以选择一次性付款或银行按揭贷款支付。我公司

的销售地点选择在桐乡市梧桐街道庆丰北路 851 号锦悦嘉苑售楼处销售，售楼处电话：0573-88881698。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，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→3 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、交付方案：此次申报的 8 幢、9 幢共计 2 幢商品房于 2023 年 3 月 31 日前按相关规定验收合格后以毛坯房标准交付，11 幢商品房于 2023 年 3 月 31 日以全装修标准交付，全装修标准于样板房公证后再行公示。

6、售楼处建立规章制度，销售现场做到五证公示，红线内外不利因素提醒，销售签约过程公开并录音录像。

7、物业服务公司：前期物业管理由四川蓝光嘉宝集团服务有限公司，物业费为住宅为 2.7 元/㎡·月，车位为 50 元/月·车位。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 19143.75 m²。

其中：1、住宅 3 幢 168 套 19143.75 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：25.13%。

2、基础工程完成情况：施工至一层。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内：承在取得《商品房预售许可证》10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：2023年3月31日。

(六) 设计单位：戴文设计工程(上海)有限公司。

(七) 施工单位：浙江华匠建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江嘉宇工程管理有限公司。

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，企业名称四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积511.76（含旅馆物业76.24 m²） 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 3527.53 m², 在 12、13 幢地下室室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2020120, 白蚁防治面积 104053.18 m², 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 (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 330483202 000278 (变)号	12幢3单元 105室	2层	144.91	2023.6.30	
	2	建字第 330483202 000278 (变)号	13幢208 室	2层	76.24	2023.6.30	旅馆 物业管理 用房
	3						

物业管理 经营性用房	1	建字第 330483202 000278 (变)号	12幢3单 元102室	1层	170.62	2023.6.30	
	2	建字第 330483202 000278 (变)号	12幢3单 元103室	2层	119.99	2023.6.30	
	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）：

本项目由本公司自行销售

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：2021.3.29



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。

一房一价表

序号	楼幢	房号	建筑面积	备案单价	备案总价
1	8	8-1-101	129.15	24355	3145448
2	8	8-1-201	134.33	25155	3379071
3	8	8-1-301	134.33	25855	3473102
4	8	8-1-401	134.33	25955	3486535
5	8	8-1-501	134.33	26055	3499968
6	8	8-1-601	134.33	26155	3513401
7	8	8-1-701	134.33	26255	3526834
8	8	8-1-801	134.33	25355	3405937
9	8	8-1-102	122.67	24455	2999895
10	8	8-1-202	122.67	25055	3073497
11	8	8-1-302	122.67	25755	3159366
12	8	8-1-402	122.67	25855	3171633
13	8	8-1-502	122.67	25955	3183900
14	8	8-1-602	122.67	26055	3196167
15	8	8-1-702	122.67	26155	3208434
16	8	8-1-802	122.67	25255	3098031
17	8	8-2-101	122.35	24455	2992069
18	8	8-2-201	122.35	25055	3065479
19	8	8-2-301	122.35	25755	3151124
20	8	8-2-401	122.35	25855	3163359
21	8	8-2-501	122.35	25955	3175594
22	8	8-2-601	122.35	26055	3187829
23	8	8-2-701	122.35	26155	3200064
24	8	8-2-801	122.35	25255	3089949
25	8	8-2-102	133.91	24455	3274769
26	8	8-2-202	140.5	25205	3541303
27	8	8-2-302	140.5	25905	3639653
28	8	8-2-402	140.5	26005	3653703
29	8	8-2-502	140.5	26105	3667753
30	8	8-2-602	140.5	26205	3681803
31	8	8-2-702	140.5	26305	3695853
32	8	8-2-802	140.5	25405	3569403
33	9	9-1-101	117.78	23976	2823893
34	9	9-1-201	117.78	24376	2871005
35	9	9-1-301	117.78	24726	2912228
36	9	9-1-401	117.78	24826	2924006
37	9	9-1-501	117.78	24926	2935784
38	9	9-1-601	117.78	25026	2947562
39	9	9-1-701	117.78	25176	2965229
40	9	9-1-801	117.78	25276	2977007
41	9	9-1-901	117.78	25376	2988785
42	9	9-1-1001	117.78	25476	3000563
43	9	9-1-1101	117.78	25576	3012341
44	9	9-1-1201	117.78	25676	3024119
45	9	9-1-1301	117.78	25776	3035897
46	9	9-1-1401	117.78	25876	3047675
47	9	9-1-1501	117.78	25976	3059453
48	9	9-1-1601	117.78	26076	3071231



49	9	9-1-1701	117.78	25076	2953451
50	9	9-1-102	105.11	23626	2483329
51	9	9-1-202	105.11	24026	2525373
52	9	9-1-302	105.11	24376	2562161
53	9	9-1-402	105.11	24476	2572672
54	9	9-1-502	105.11	24576	2583183
55	9	9-1-602	105.11	24676	2593694
56	9	9-1-702	105.11	24826	2609461
57	9	9-1-802	105.11	24926	2619972
58	9	9-1-902	105.11	25026	2630483
59	9	9-1-1002	105.11	25126	2640994
60	9	9-1-1102	105.11	25226	2651505
61	9	9-1-1202	105.11	25326	2662016
62	9	9-1-1302	105.11	25426	2672527
63	9	9-1-1402	105.11	25526	2683038
64	9	9-1-1502	105.11	25626	2693549
65	9	9-1-1602	105.11	25726	2704060
66	9	9-1-1702	105.11	24726	2598950
67	9	9-2-101	105.62	23626	2495378
68	9	9-2-201	105.62	24026	2537626
69	9	9-2-301	105.62	24376	2574593
70	9	9-2-401	105.62	24476	2585155
71	9	9-2-501	105.62	24576	2595717
72	9	9-2-601	105.62	24676	2606279
73	9	9-2-701	105.62	24826	2622122
74	9	9-2-801	105.62	24926	2632684
75	9	9-2-901	105.62	25026	2643246
76	9	9-2-1001	105.62	25126	2653808
77	9	9-2-1101	105.62	25226	2664370
78	9	9-2-1201	105.62	25326	2674932
79	9	9-2-1301	105.62	25426	2685494
80	9	9-2-1401	105.62	25526	2696056
81	9	9-2-1501	105.62	25626	2706618
82	9	9-2-1601	105.62	25726	2717180
83	9	9-2-1701	105.62	24726	2611560
84	9	9-2-102	112.57	23676	2665207
85	9	9-2-202	112.57	24076	2710235
86	9	9-2-302	112.57	24376	2744006
87	9	9-2-402	112.57	24476	2755263
88	9	9-2-502	112.57	24576	2766520
89	9	9-2-602	112.57	24676	2777777
90	9	9-2-702	112.57	24876	2800291
91	9	9-2-802	112.57	24976	2811548
92	9	9-2-902	112.57	25076	2822805
93	9	9-2-1002	112.57	25176	2834062
94	9	9-2-1102	112.57	25276	2845319
95	9	9-2-1202	112.57	25376	2856576
96	9	9-2-1302	112.57	25476	2867833
97	9	9-2-1402	112.57	25576	2879090
98	9	9-2-1502	112.57	25676	2890347
99	9	9-2-1602	112.57	25776	2901604



100	9	9-2-1702	112.57	24776	2789034
1	11	11-1-101	117.78	27476	3236123
2	11	11-1-201	117.78	27876	3283235
3	11	11-1-301	117.78	28226	3324458
4	11	11-1-401	117.78	28326	3336236
5	11	11-1-501	117.78	28426	3348014
6	11	11-1-601	117.78	28526	3359792
7	11	11-1-701	117.78	28676	3377459
8	11	11-1-801	117.78	28776	3389237
9	11	11-1-901	117.78	28876	3401015
10	11	11-1-1001	117.78	28976	3412793
11	11	11-1-1101	117.78	29076	3424571
12	11	11-1-1201	117.78	29176	3436349
13	11	11-1-1301	117.78	29276	3448127
14	11	11-1-1401	117.78	29376	3459905
15	11	11-1-1501	117.78	29476	3471683
16	11	11-1-1601	117.78	29576	3483461
17	11	11-1-1701	117.78	28576	3365681
18	11	11-1-102	105.11	27126	2851214
19	11	11-1-202	105.11	27526	2893258
20	11	11-1-302	105.11	27876	2930046
21	11	11-1-402	105.11	27976	2940557
22	11	11-1-502	105.11	28076	2951068
23	11	11-1-602	105.11	28176	2961579
24	11	11-1-702	105.11	28326	2977346
25	11	11-1-802	105.11	28426	2987857
26	11	11-1-902	105.11	28526	2998368
27	11	11-1-1002	105.11	28626	3008879
28	11	11-1-1102	105.11	28726	3019390
29	11	11-1-1202	105.11	28826	3029901
30	11	11-1-1302	105.11	28926	3040412
31	11	11-1-1402	105.11	29026	3050923
32	11	11-1-1502	105.11	29126	3061434
33	11	11-1-1602	105.11	29226	3071945
34	11	11-1-1702	105.11	28226	2966835
35	11	11-2-101	105.62	27126	2865048
36	11	11-2-201	105.62	27526	2907296
37	11	11-2-301	105.62	27876	2944263
38	11	11-2-401	105.62	27976	2954825
39	11	11-2-501	105.62	28076	2965387
40	11	11-2-601	105.62	28176	2975949
41	11	11-2-701	105.62	28326	2991792
42	11	11-2-801	105.62	28426	3002354
43	11	11-2-901	105.62	28526	3012916
44	11	11-2-1001	105.62	28626	3023478
45	11	11-2-1101	105.62	28726	3034040
46	11	11-2-1201	105.62	28826	3044602
47	11	11-2-1301	105.62	28926	3055164
48	11	11-2-1401	105.62	29026	3065726
49	11	11-2-1501	105.62	29126	3076288
50	11	11-2-1601	105.62	29226	3086850



51	11	11-2-1701	105.62	28226	2981230
52	11	11-2-102	112.57	27176	3059202
53	11	11-2-202	112.57	27576	3104230
54	11	11-2-302	112.57	27876	3138001
55	11	11-2-402	112.57	27976	3149258
56	11	11-2-502	112.57	28076	3160515
57	11	11-2-602	112.57	28176	3171772
58	11	11-2-702	112.57	28376	3194286
59	11	11-2-802	112.57	28476	3205543
60	11	11-2-902	112.57	28576	3216800
61	11	11-2-1002	112.57	28676	3228057
62	11	11-2-1102	112.57	28776	3239314
63	11	11-2-1202	112.57	28876	3250571
64	11	11-2-1302	112.57	28976	3261828
65	11	11-2-1402	112.57	29076	3273085
66	11	11-2-1502	112.57	29176	3284342
67	11	11-2-1602	112.57	29276	3295599
68	11	11-2-1702	112.57	28276	3183029
	/	/	19143.75	/	507430248

锦悦嘉苑8幢、9幢和11幢总销售额：507430248元，可销售面积：19143.75平方米。
 均价为：26506.31元/平方米。锦悦嘉苑房屋最高价为29576元/平方米。

均价 26506.31397

