

商品房销售方案

开发企业 嘉兴桐创置业有限公司

项目名称 绿地云智大厦一标段

申报日期 2021年6月1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	嘉兴桐创置业有限公司				
办公地点	桐乡经济开发区发展大道 818 号绿地营销中心三楼				
法人代表	顾光辉	资质等级	暂定三级	经办人	曹云涛
				联系电话	13456209996
开发项目名称	绿地云智大厦（一标段）				
开发项目座落	桐乡经济开发区发展大道南侧、人民路东侧				
土地使用权证号	浙（2017）桐乡市不动产权第 0027959 号		土地用途	批发零售、商务金融、城镇住宅用地	
用地面积	33978.03m ²	土地使用年限	批发零售、商务金融 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 3304832018KFQ042		规划建设总面积	51515.50m ²	
规划容积率	2.5（全期）		绿地率	25%（全期）	
施工许可证号	330483201809290201		施工合同号		
<p>开发项目及销售商品房建设情况、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>绿地云智大厦项目由嘉兴桐创置业有限公司投资开发，位于桐乡市经济开发区中心位置：范围为人民路以东、发展大道以南、朝晖路以西及规划路以北区域。</p> <p>项目总建筑面积 114855.29m²，其中住宅 39826.24m²，商业 5322.12m²，办公 38639.68m²。由 2 栋高层办公，8 栋高层住宅，2 栋多层独栋商业及部分底商组成。</p> <p>二、建设进度</p> <p>绿地云智大厦一标段，共有 51460.87 平方米，均为毛坯，由我司自行销售。本次现售楼栋号为 5 幢、12 幢楼，现售面积为 19337.41 平方米，于 2021 年 6 月份已竣备，符合现售条件。</p> <p>三、销售进度计划、销售方式</p> <p>1.销售进度计划：</p> <p>我公司承诺在取得商品房销售许可证 30 日内开盘，本次销售计划为 1 批次，销售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。</p> <p>2.销售方式：</p> <p>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</p>					

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

销售房屋办公、商业均按照一房一价，办公均价 11226.26 元/m²，最低 10000 元/m²，最高 15000 元/m²，商业均价 27149.13 元/m²，最低 20000 元/m²，最高 30000 元/m²均为毛坯交付。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。合同签约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 2 幢办公、商业用房已于 2021 年 6 月 2 日竣工备案，均为毛坯交付。业主按相关规定验收后进行交付。前期物业管理由成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司桐乡分公司管理，物业费为 5.5 元/月/m²。

其中商业办公装修标准为：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、申请销售商品房情况

（一）申请销售总面积 19337.41 m²。

其中：1、住宅 / 幢 / 套 / m²。

2、非住宅

办公用房 1 幢 19 套（间） 15920.29 m²；

商业用房 幢 12 套（间） 3417.12 m²；

车库 套（间） m²；

其他_____套（间）_____m²。

3、本次申报的 办公：5幢（2单元103 105 106室、2单元201、202、205、206、207室、2单元3层至19层） 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）申请销售条件

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：80%。

2、基础工程完成情况：申请预售的所有楼栋于2021年6月2日竣备。

（三）承诺开盘时间为取得《商品房销售备案证明》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：2021年5月30日。

（六）设计单位：汉嘉设计集团股份有限公司。

（七）施工单位：浙江同安建设有限公司。

（八）监理单位：桐乡市一舟建设管理有限公司。

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，企业名称成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司桐乡分公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积655.32 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5513.07 m²，在绿地云智大厦地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号20180082，白蚁防治面积33978.03 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.新建工程项目竣工之后，如在合同有效发现蚁情，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 3304832018 KFQ042 号	5 幢 1 单元 109、110、 111 室	一层	119.66		
	2	建 字 第	1 幢 201 室	二层	267.83		
	3	3304832018 KFQ043 号	2 幢 201 室	二层	267.83		
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						

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年6月1日

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。

办公均价11226.26元/m²，最低10000.00元/m²，最高15000.00元/m²。

绿地云智大厦写字楼价格表

序号	施工栋号	地名幢号	坐落于	可售面积	单价	总价	性质
1	5-B	5幢1单元	105、106、107、108	159.48	10000	1594800	办公
2	5-B	5幢1单元	302	846.88	10000	8468800	办公
3	5-B	5幢1单元	4层	846.88	10000	8468800	办公
4	5-B	5幢1单元	5层	846.88	10000	8468800	办公
5	5-B	5幢1单元	6层	846.88	10000	8468800	办公
6	5-B	5幢1单元	7层	846.88	10000	8468800	办公
7	5-B	5幢1单元	8层	846.88	10000	8468800	办公
8	5-B	5幢1单元	9层	846.88	10000	8468800	办公
9	5-B	5幢1单元	10层	846.88	10000	8468800	办公
10	5-B	5幢1单元	11层	846.88	10000	8468800	办公
11	5-B	5幢1单元	12层	846.88	10000	8468800	办公
12	5-B	5幢1单元	13层	846.88	10000	8468800	办公
13	5-B	5幢1单元	14层	846.88	10000	8468800	办公
14	5-B	5幢1单元	15层	846.88	10000	8468800	办公
15	5-B	5幢1单元	16层	846.88	10000	8468800	办公
16	5-A	5幢2单元	20层	1286.73	15000	19300950	办公
17	5-A	5幢2单元	21层	1286.73	15000	19300950	办公
18	5-A	5幢2单元	22层	1286.73	15000	19300950	办公
19	5-A	5幢2单元	23层	44.3	15000	664500	办公

商业均价27149.13元/m²，最低20000.00元/m²，最高30000.00元/m²。

绿地云智大厦商业价格表

序号	施工栋号	地名幢号	坐落于	可售面积	单价	总价	性质
1	11	12幢	发展大道669号	793.57	30000	23807100	商业
2	11	12幢	201	670.18	25000	16754500	商业
3	11	12幢	301	384.61	20000	7692200	商业
4	5-B	5幢1单元	101、102、103	119.71	30000	3591300	商业
5	5-B	5幢1单元	201	169.99	25000	4249750	商业
6	5-B	5幢1单元	人民路1747号	170.53	30000	5115900	商业
7	5-B	5幢1单元	301	169.48	20000	3389600	商业
8	5-B	5幢1单元	人民路1763、1765号	97.07	30000	2912100	商业
9	5-B	5幢1单元	人民路1753号	33.18	30000	995400	商业
10	5-B	5幢1单元	人民路1751号	49.29	30000	1478700	商业
11	5-B	5幢1单元	人民路1749号	49.59	30000	1487700	商业
12	5-B	5幢1单元	人民路1731、1733、 1735、1737、1739、 1741、1743、1745号	709.92	30000	21297600	商业