

商品房预售方案

(试行)

开发企业 嘉兴汇思企业管理有限公司

项目名称 乌镇镇东升小区二期

申报日期 2021年12月30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	嘉兴汇思企业管理有限公司				
办公地点	桐乡市梧桐街道复兴北路 680 号三楼				
法人代表	徐卫东	资质等级	二级	经办人	查四明
				联系电话	13605832899
开发项目名称	乌镇镇东升小区二期				
开发项目座落	乌镇镇东升大道北侧、龙翔小学东侧				
土地使用权证号	浙 (2021) 桐乡市不动产权第 0022797 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	17071.35 m ²	土地使用年限	2077 年 06 月 14 日止	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 3304832008SQ125 (变)		规划建设总面积	12435.17 m ²	
规划容积率	≤1.4		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330483202109260101		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>嘉兴汇思企业管理有限公司开发建设的乌镇镇东升小区二期项目，位于乌镇镇东升大道北侧、龙翔小学东侧，由浙江中腾工程设计有限公司设计、浙江鹿祥建设有限公司施工，浙江同城建设管理有限公司监理。</p> <p>乌镇镇东升小区二期项目总占地 17071.35 m²，规划总建筑面积 12435.17 m²，计容面积为 12435.17 m²，其中地上建筑面积 12435.17 m²，无地下面积。项目为住宅合计六幢，预计可售住宅面积 12074.82 m²，合计 113 套及 2.2 米以下的车库 58 间。</p> <p>销售进度计划：2021 年 12 月推出房源 113 套，销售备案均价在 10166 元/m²。销售方式：本公司将自行销售，采取认筹、签约的方式进行。</p> <p>2021 年 11 月，本项目的前期物业管理选聘桐乡市宏佳物业管理有限公司，该公司已签订相关合同，提交物管方案及内容等，并且已经备案。前期物业服务期限为二年，即 2021.11.18-2023.11.17，该公司目前已经进驻并进行正常营运。</p>					

(一) 申请预售总面积 12074.82 m²。

其中：1、住宅 6 幢 113 套 12074.82 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套 (间) / m²;

商业用房 / 幢 / 套 (间) / m²;

车库 58 套 (间) 1356.58 m² (不计容);

其他 / 套 (间) / m² (计容)。

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：35.60%。

2、基础工程完成情况：已完成。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内：确定取得《商品房预售许可证》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：2022年09月13日。

（六）设计单位：浙江中腾工程设计有限公司。

（七）施工单位：浙江鹿祥建设有限公司。

（八）监理单位：浙江同城建设管理有限公司。

三、物业管理和物业管理用房

（一）物业管理

该住宅小区已通过选聘前期物业管理企业，

企业名称：桐乡市宏佳物业管理有限公司。

（二）物业管理用房

物业管理用房面积270.07 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

核定兼顾人防设施面积 / m²，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____/____m²,
有关该住宅小区的白蚁保证内容: 1、提供房屋相关建筑图纸; 2、
及时通报工程建设施工计划和进度; 3、对已作预防处理的施工项目,
进行验收签证。

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 3304832008S Q125(变)	24 幢	1 至 2 层	270.07	2021.11	
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1	建字第 3304832008S Q125(变)	地面		120 个	2023.05	免费
	2						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 它							

五、其他情况说明（需特别说明的事项）：

无

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：2021.12.30



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。

东升小区二期一房一价表

序号	幢号	单元号	房号	建筑 (m ²)	单价	总价	房源用途
1	25	1	101	108.41	10,010	1,085,184	成套住宅
2	25	1	102	99.92	9,904	989,608	成套住宅
3	25	1	201	108.41	10,592	1,148,279	成套住宅
4	25	1	202	99.92	10,486	1,047,761	成套住宅
5	25	1	301	108.41	10,883	1,179,826	成套住宅
6	25	1	302	99.92	10,777	1,076,838	成套住宅
7	25	1	401	108.41	10,689	1,158,794	成套住宅
8	25	1	402	99.92	10,971	1,096,222	成套住宅
9	25	1	502	99.92	10,486	1,047,761	成套住宅
10	25	2	101	113.16	9,904	1,120,737	成套住宅
11	25	2	102	113.16	9,904	1,120,737	成套住宅
12	25	2	201	113.16	10,486	1,186,596	成套住宅
13	25	2	202	113.16	10,486	1,186,596	成套住宅
14	25	2	301	113.16	10,777	1,219,525	成套住宅
15	25	2	302	113.16	10,777	1,219,525	成套住宅
16	25	2	401	113.16	10,583	1,197,572	成套住宅
17	25	2	402	113.16	10,583	1,197,572	成套住宅
18	25	2	501	79.83	10,486	837,097	成套住宅
19	25	2	502	79.83	10,486	837,097	成套住宅
20	25	3	101	99.92	9,904	989,608	成套住宅
21	25	3	102	108.41	10,010	1,085,184	成套住宅
22	25	3	201	99.92	10,486	1,047,761	成套住宅
23	25	3	202	108.41	10,592	1,148,279	成套住宅
24	25	3	301	99.92	10,777	1,076,838	成套住宅
25	25	3	302	108.41	10,883	1,179,826	成套住宅
26	25	3	401	99.92	10,971	1,096,222	成套住宅
27	25	3	402	108.41	10,689	1,158,794	成套住宅
28	25	3	501	99.92	10,486	1,047,761	成套住宅
29	26	/	101	108.68	9,593	1,042,567	成套住宅
30	26	/	102	108.68	9,593	1,042,567	成套住宅
31	26	/	201	108.68	10,175	1,105,819	成套住宅
32	26	/	202	108.68	10,175	1,105,819	成套住宅
33	26	/	301	108.68	10,563	1,147,987	成套住宅
34	26	/	302	108.68	10,563	1,147,987	成套住宅
35	26	/	401	108.68	10,757	1,169,071	成套住宅
36	26	/	402	108.68	10,757	1,169,071	成套住宅
37	26	/	501	108.68	10,078	1,095,277	成套住宅
38	26	/	502	108.68	10,078	1,095,277	成套住宅
39	27	1	101	107.07	9,399	1,006,351	成套住宅
40	27	1	102	98.68	9,196	907,461	成套住宅
41	27	1	201	107.07	10,078	1,079,051	成套住宅
42	27	1	202	98.68	9,972	984,037	成套住宅
43	27	1	301	107.07	10,272	1,099,823	成套住宅



东升小区二期一房一价表

序号	幢号	单元号	房号	建筑 (m ²)	单价	总价	房源用途
44	27	1	302	98.68	10,166	1,003,181	成套住宅
45	27	1	401	107.07	10,272	1,099,823	成套住宅
46	27	1	402	98.68	10,166	1,003,181	成套住宅
47	27	1	501	107.07	9,690	1,037,508	成套住宅
48	27	1	502	98.68	9,584	945,749	成套住宅
49	27	2	101	111.76	9,196	1,027,745	成套住宅
50	27	2	102	111.76	9,293	1,038,586	成套住宅
51	27	2	201	111.76	9,778	1,092,789	成套住宅
52	27	2	202	111.76	9,972	1,114,471	成套住宅
53	27	2	301	111.76	10,166	1,136,152	成套住宅
54	27	2	302	111.76	10,166	1,136,152	成套住宅
55	27	2	401	111.76	10,166	1,136,152	成套住宅
56	27	2	402	111.76	10,166	1,136,152	成套住宅
57	27	2	501	111.76	9,584	1,071,108	成套住宅
58	27	2	502	111.76	9,584	1,071,108	成套住宅
59	27	3	101	98.68	9,293	917,033	成套住宅
60	27	3	102	107.07	9,399	1,006,351	成套住宅
61	27	3	201	98.68	9,972	984,037	成套住宅
62	27	3	202	107.07	10,078	1,079,051	成套住宅
63	27	3	301	98.68	10,166	1,003,181	成套住宅
64	27	3	302	107.07	10,272	1,099,823	成套住宅
65	27	3	401	98.68	10,166	1,003,181	成套住宅
66	27	3	402	107.07	10,272	1,099,823	成套住宅
67	27	3	501	98.68	9,681	955,321	成套住宅
68	27	3	502	107.07	9,690	1,037,508	成套住宅
69	28	/	101	108.68	9,545	1,037,351	成套住宅
70	28	/	102	108.68	9,545	1,037,351	成套住宅
71	28	/	201	108.68	10,224	1,111,144	成套住宅
72	28	/	202	108.68	10,224	1,111,144	成套住宅
73	28	/	301	108.68	10,418	1,132,228	成套住宅
74	28	/	302	108.68	10,418	1,132,228	成套住宅
75	28	/	401	108.68	10,418	1,132,228	成套住宅
76	28	/	402	108.68	10,418	1,132,228	成套住宅
77	28	/	501	108.68	9,642	1,047,893	成套住宅
78	28	/	502	108.68	9,642	1,047,893	成套住宅
79	29	1	101	101.58	9,108	925,191	成套住宅
80	29	1	201	101.58	9,690	984,310	成套住宅
81	29	1	301	101.58	11,550	1,173,249	成套住宅
82	29	1	401	101.58	10,272	1,043,430	成套住宅
83	29	1	501	101.58	9,593	974,457	成套住宅
84	29	2	101	114.55	9,293	1,064,513	成套住宅
85	29	2	102	114.55	9,584	1,097,847	成套住宅
86	29	2	201	114.55	9,875	1,131,181	成套住宅

经营



31003

东升小区二期一房一价表

序号	幢号	单元号	房号	建筑 (m ²)	单价	总价	房源用途
87	29	2	202	114.55	10,069	1,153,404	成套住宅
88	29	2	301	114.55	10,263	1,175,627	成套住宅
89	29	2	302	114.55	10,457	1,197,849	成套住宅
90	29	2	401	114.55	10,457	1,197,849	成套住宅
91	29	2	402	114.55	10,651	1,220,072	成套住宅
92	29	2	501	114.55	9,778	1,120,070	成套住宅
93	29	2	502	114.55	9,972	1,142,293	成套住宅
94	29	3	101	101.15	9,487	959,610	成套住宅
95	29	3	102	109.75	9,593	1,052,832	成套住宅
96	29	3	201	101.15	10,069	1,018,479	成套住宅
97	29	3	202	109.75	10,175	1,116,706	成套住宅
98	29	3	301	101.15	10,457	1,057,726	成套住宅
99	29	3	302	109.75	10,563	1,159,289	成套住宅
100	29	3	401	101.15	10,651	1,077,349	成套住宅
101	29	3	402	109.75	10,757	1,180,581	成套住宅
102	29	3	501	101.15	9,972	1,008,668	成套住宅
103	29	3	502	109.75	10,078	1,106,061	成套住宅
104	30	/	101	108.68	9,739	1,058,435	成套住宅
105	30	/	102	108.68	9,739	1,058,435	成套住宅
106	30	/	201	108.68	10,321	1,121,686	成套住宅
107	30	/	202	108.68	10,321	1,121,686	成套住宅
108	30	/	301	108.68	10,709	1,163,854	成套住宅
109	30	/	302	108.68	10,709	1,163,854	成套住宅
110	30	/	401	108.68	10,903	1,184,938	成套住宅
111	30	/	402	108.68	10,903	1,184,938	成套住宅
112	30	/	501	108.68	10,224	1,111,144	成套住宅
113	30	/	502	108.68	10,224	1,111,144	成套住宅
合计				12,074.82	10,166	122,757,376	
序号	幢号	可售总套数	可售总建筑面积 (m ²)	房源备案最高价 (元/m ²)	房源备案均价 (元/m ²)	可售备案总金额 (元)	
1	25	28	2,931.42	10,971	10,501	30,783,600	
2	26	10	1,086.80	10,757	10,233	11,121,442	
3	27	30	3,175.10	10,272	9,862	31,311,889	
4	28	10	1,086.80	10,418	10,049	10,921,688	
5	29	25	2,707.90	11,550	10,096	27,338,643	
6	30	10	1,086.80	10,903	10,379	11,280,114	
合 计		113	12,074.82		10,166	122,757,376	