

商品房预售方案

(试行)

开发企业 嘉兴金桐房地产开发有限公司
项目名称 天元鸣望邸
申报日期 2022-03-21



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	嘉兴金桐房地产开发有限公司				
办公地点	桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢101室				
法人代表	铁朝永	资质等级	二级	经办人	王凌杰
				联系电话	15957368004
开发项目名称	天元鸣望邸				
开发项目座落	桐乡市庆北区块，乌镇大道西侧，二环北路南侧				
土地使用权证号	浙(2021)桐乡市不动产权第0050270号		土地用途	城镇住宅用地、旅馆用地	
用地面积	62724.94平方米	土地使用年限	城镇住宅用地:	土地使用权取得方式	出让
			2091.8.16止		
			旅馆用地:		
			2061.8.16止		
规划许可证号	建字第330483202100444号		规划建设总面积	192943.05	
规划容积率	2.20		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202109140101	施工合同号	GF-2020-1101		
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>一、项目概况:</p> <p>天元鸣望邸项目由嘉兴金桐房地产开发有限公司开发建设,项目位于桐乡市庆北区块,乌镇大道西侧,二环北路南侧,用地总面积62724.94m²(其中城镇住宅用地面积为42440.38m²,旅馆用地面积为17683.44m²,公园与绿地用地面积为1083.96m²,城镇村道路用地面积为520.25m²,水工设施用地面积为996.91m²)建设项目规划许可证为建字第330483202100444号。</p> <p>二、本项目总建筑面积192943.05m²;地上132207.41m²[住宅100639.93m²,物管办公407.30m²,物管经营530.77m²,居家养老218.06m²(套内209.57m²),开闭、变电所695.64m²,文化设施91.13m²,消控57.44m²,尾气井55.92m²,门卫19.19m²,垃圾房30m²,旅馆29462.03m²],地下60735.64m²(地下旅馆48.54m²,人防6892.03m²,非人防53795.07m²);建筑层数为A区-2~25层;B区-2~23层。</p> <p>此次申报预售证商品房情况:</p> <p>1、本次申报预售的商品房为第三期,共计2幢,其幢号为1幢,5幢。本次申请预售建筑面积为40496.85平方米,可售面积为27579.52平方米,用途为住宅,可售套数为192套;</p>					

2、预计建设进度：本项目已全面开工建设，目前正处于土方及地下室结构施工阶段，其中预售楼栋 1#5#达到±0 以上，目前为主体施工阶段。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有沙盘、户型模型、宣传单页等，其中涉及的规划参数全部以市规划局批准的方案为准。付款方式可选择一次性付款或银行按揭贷款方式支付。本项目销售方式为自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅实行一房一价，严格按照桐乡市商品房销售方案本案管理规定执行。可售房源全部按照申报价格在售楼处明码标价公开销售。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。

5、售楼部规章制度：本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，售楼处严格执行各种规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预售和制度，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责任与义务。达到预售标准时，即使申请，取得预售证后按时销售。合同签约实施全程录音录像，并按要求保存至竣工备案后 2 年。

6、交付方案：此次申报 2 幢楼，2023 年 12 月 31 日按相关规定毛坯验收标准进行交付。交付后由深圳市金地物业管理有限公司进行统一管理，其前期物业收费标准为 3.5 元/月·平方米（按建筑面积计算，含公共能耗费，且空置房不打折）。地下车位管理费：60 元/月/个。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 27579.52 m²。

其中：1、住宅 2 幢 192 套 27579.52 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%。

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：5天。

(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10月31日。

(六) 设计单位：浙江施朗龙山工程设计有限公司。

(七) 施工单位：博元建设集团股份有限公司。

(八) 监理单位：浙江荣正建设管理有限公司。

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 深圳市金地物业管理有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 938.07 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

核定必建人防设施面积 6892.03 m², 在 2#、3#、5#、6# 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 192943.05 m², 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 及时组织施工严格操作规范, 保证防治质量。竣工后, 在合同有效期内发现蚁情, 无偿灭治。

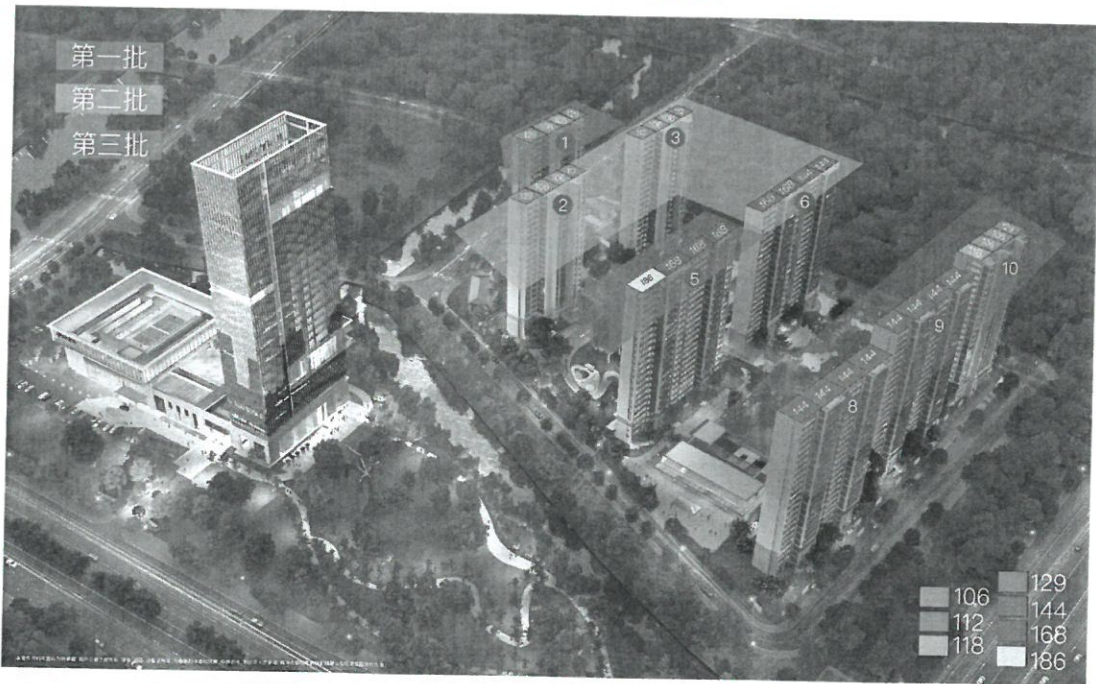
物业管理用房及其它配套设施说明情况

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 33048320210 0444号	P2	一层	204.19	
	2	建字第 33048320210 0444号	3#楼	一层	203.11	
	3					
物业管理 经营性用房	1	建字第 33048320210 0444号	P1	一层	69.18	
	2	建字第 33048320210 0444号	P2	一层	461.59	
	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）：



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。



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。

序号	楼幢号	房号	建筑面积 (预测)	毛坯单价(元 /㎡)	备案总价 (元)	类型
1	1	1-101	126.36	19070.28	2409720	住宅
2	1	1-102	103.06	19670.28	2027219	住宅
3	1	1-103	103.06	19770.28	2037525	住宅
4	1	1-105	126.36	19170.28	2422356	住宅
5	1	1-201	129.08	21470.27	2771383	住宅
6	1	1-202	105.29	22070.27	2323779	住宅
7	1	1-203	105.29	22170.27	2334308	住宅
8	1	1-205	129.08	21570.27	2784291	住宅
9	1	1-301	129.08	22470.27	2900463	住宅
10	1	1-302	105.29	23070.27	2429069	住宅
11	1	1-303	105.29	23170.27	2439598	住宅
12	1	1-305	129.08	22570.27	2913371	住宅
13	1	1-401	129.08	21970.27	2835923	住宅
14	1	1-402	105.29	22570.27	2376424	住宅
15	1	1-403	105.29	22670.27	2386953	住宅
16	1	1-405	129.08	22070.27	2848831	住宅
17	1	1-501	129.08	23770.27	3068267	住宅
18	1	1-502	105.29	24370.27	2565946	住宅
19	1	1-503	105.29	24470.27	2576475	住宅
20	1	1-505	129.08	23870.27	3081175	住宅
21	1	1-601	129.08	23870.27	3081175	住宅
22	1	1-602	105.29	24470.27	2576475	住宅
23	1	1-603	105.29	24570.27	2587004	住宅
24	1	1-605	129.08	23970.27	3094083	住宅
25	1	1-701	129.08	24070.27	3106991	住宅
26	1	1-702	105.29	24670.27	2597533	住宅
27	1	1-703	105.29	24770.27	2608062	住宅
28	1	1-705	129.08	24170.27	3119899	住宅
29	1	1-801	129.08	24170.27	3119899	住宅
30	1	1-802	105.29	24770.27	2608062	住宅
31	1	1-803	105.29	24870.27	2618591	住宅
32	1	1-805	129.08	24270.27	3132807	住宅
33	1	1-901	129.08	24370.27	3145715	住宅
34	1	1-902	105.29	24970.27	2629120	住宅
35	1	1-903	105.29	25070.27	2639649	住宅
36	1	1-905	129.08	24470.27	3158623	住宅
37	1	1-1001	129.08	24470.27	3158623	住宅
38	1	1-1002	105.29	25070.27	2639649	住宅
39	1	1-1003	105.29	25170.27	2650178	住宅
40	1	1-1005	129.08	24570.27	3171531	住宅
41	1	1-1101	129.08	24670.27	3184439	住宅
42	1	1-1102	105.29	25270.27	2660707	住宅
43	1	1-1103	105.29	25370.27	2671236	住宅
44	1	1-1105	129.08	24770.27	3197347	住宅
45	1	1-1201	129.08	24770.27	3197347	住宅
46	1	1-1202	105.29	25370.27	2671236	住宅
47	1	1-1203	105.29	25470.27	2681765	住宅
48	1	1-1205	129.08	24870.27	3210255	住宅
49	1	1-1301	129.08	24970.27	3223163	住宅
50	1	1-1302	105.29	25570.27	2692294	住宅
51	1	1-1303	105.29	25670.27	2702823	住宅

52	1	1-1305	129.08	25070.27	3236071	住宅
53	1	1-1401	129.08	23870.27	3081175	住宅
54	1	1-1402	105.29	24470.27	2576475	住宅
55	1	1-1403	105.29	24570.27	2587004	住宅
56	1	1-1405	129.08	23970.27	3094083	住宅
57	1	1-1501	129.08	25170.27	3248979	住宅
58	1	1-1502	105.29	25770.27	2713352	住宅
59	1	1-1503	105.29	25870.27	2723881	住宅
60	1	1-1505	129.08	25270.27	3261887	住宅
61	1	1-1601	129.08	25270.27	3261887	住宅
62	1	1-1602	105.29	25870.27	2723881	住宅
63	1	1-1603	105.29	25970.27	2734410	住宅
64	1	1-1605	129.08	25370.27	3274795	住宅
65	1	1-1701	129.08	25470.27	3287703	住宅
66	1	1-1702	105.29	26070.27	2744939	住宅
67	1	1-1703	105.29	26170.27	2755468	住宅
68	1	1-1705	129.08	25570.27	3300611	住宅
69	1	1-1801	129.08	24070.27	3106991	住宅
70	1	1-1802	105.29	24670.27	2597533	住宅
71	1	1-1803	105.29	24770.27	2608062	住宅
72	1	1-1805	129.08	24170.27	3119899	住宅
73	1	1-1901	129.08	25770.27	3326427	住宅
74	1	1-1902	105.29	26370.27	2776526	住宅
75	1	1-1903	105.29	26470.27	2787055	住宅
76	1	1-1905	129.08	25870.27	3339335	住宅
77	1	1-2001	129.08	25870.27	3339335	住宅
78	1	1-2002	105.29	26470.27	2787055	住宅
79	1	1-2003	105.29	26570.27	2797584	住宅
80	1	1-2005	129.08	25970.27	3352243	住宅
81	1	1-2101	129.08	25920.27	3345789	住宅
82	1	1-2102	105.29	26520.28	2792320	住宅
83	1	1-2103	105.29	26620.28	2802849	住宅
84	1	1-2105	129.08	26020.27	3358697	住宅
85	1	1-2201	129.08	25970.27	3352243	住宅
86	1	1-2202	105.29	26570.27	2797584	住宅
87	1	1-2203	105.29	26670.27	2808113	住宅
88	1	1-2205	129.08	26070.27	3365151	住宅
89	1	1-2301	129.08	26020.27	3358697	住宅
90	1	1-2302	105.29	26620.28	2802849	住宅
91	1	1-2303	105.29	26720.28	2813378	住宅
92	1	1-2305	129.08	26120.27	3371605	住宅
93	1	1-2401	129.08	25770.27	3326427	住宅
94	1	1-2402	105.29	26370.27	2776526	住宅
95	1	1-2403	105.29	26470.27	2787055	住宅
96	1	1-2405	129.08	25870.27	3339335	住宅
97	1	1-2501	129.08	24070.27	3106991	住宅
98	1	1-2502	105.29	24670.27	2597533	住宅
99	1	1-2503	105.29	24770.27	2608062	住宅
100	1	1-2505	129.08	24170.27	3119899	住宅
101	5	5-1-201	184.95	22770.27	4211362	住宅
102	5	5-1-202	167.21	22070.27	3690370	住宅
103	5	5-2-201	168.94	22120.27	3736999	住宅
104	5	5-2-202	168.94	22170.27	3745446	住宅

105	5	5-1-301	184.95	23770.27	4396312	住宅
106	5	5-1-302	167.21	23070.27	3857580	住宅
107	5	5-2-301	168.94	23120.27	3905939	住宅
108	5	5-2-302	168.94	23170.27	3914386	住宅
109	5	5-1-401	184.95	23270.27	4303837	住宅
110	5	5-1-402	167.21	22570.27	3773975	住宅
111	5	5-2-401	168.94	22620.27	3821469	住宅
112	5	5-2-402	168.94	22670.27	3829916	住宅
113	5	5-1-501	184.95	25070.27	4636747	住宅
114	5	5-1-502	167.21	24370.27	4074953	住宅
115	5	5-2-501	168.94	24420.27	4125561	住宅
116	5	5-2-502	168.94	24470.27	4134008	住宅
117	5	5-1-601	184.95	25170.27	4655242	住宅
118	5	5-1-602	167.21	24470.27	4091674	住宅
119	5	5-2-601	168.94	24520.27	4142455	住宅
120	5	5-2-602	168.94	24570.27	4150902	住宅
121	5	5-1-701	184.95	25370.27	4692232	住宅
122	5	5-1-702	167.21	24670.27	4125116	住宅
123	5	5-2-701	168.94	24720.27	4176243	住宅
124	5	5-2-702	168.94	24770.27	4184690	住宅
125	5	5-1-801	184.95	25470.27	4710727	住宅
126	5	5-1-802	167.21	24770.27	4141837	住宅
127	5	5-2-801	168.94	24820.27	4193137	住宅
128	5	5-2-802	168.94	24870.27	4201584	住宅
129	5	5-1-901	184.95	25670.27	4747717	住宅
130	5	5-1-902	167.21	24970.27	4175279	住宅
131	5	5-2-901	168.94	25020.27	4226925	住宅
132	5	5-2-902	168.94	25070.27	4235372	住宅
133	5	5-1-1001	184.95	25770.27	4766212	住宅
134	5	5-1-1002	167.21	25070.27	4192000	住宅
135	5	5-2-1001	168.94	25120.27	4243819	住宅
136	5	5-2-1002	168.94	25170.27	4252266	住宅
137	5	5-1-1101	184.95	25970.27	4803202	住宅
138	5	5-1-1102	167.21	25270.27	4225442	住宅
139	5	5-2-1101	168.94	25320.27	4277607	住宅
140	5	5-2-1102	168.94	25370.27	4286054	住宅
141	5	5-1-1201	184.95	26070.27	4821697	住宅
142	5	5-1-1202	167.21	25370.27	4242163	住宅
143	5	5-2-1201	168.94	25420.27	4294501	住宅
144	5	5-2-1202	168.94	25470.27	4302948	住宅
145	5	5-1-1301	184.95	26270.27	4858687	住宅
146	5	5-1-1302	167.21	25570.27	4275605	住宅
147	5	5-2-1301	168.94	25620.27	4328289	住宅
148	5	5-2-1302	168.94	25670.27	4336736	住宅
149	5	5-1-1401	184.95	25170.27	4655242	住宅
150	5	5-1-1402	167.21	24470.27	4091674	住宅
151	5	5-2-1401	168.94	24520.27	4142455	住宅
152	5	5-2-1402	168.94	24570.27	4150902	住宅
153	5	5-1-1501	184.95	26470.27	4895677	住宅
154	5	5-1-1502	167.21	25770.27	4309047	住宅
155	5	5-2-1501	168.94	25820.27	4362077	住宅
156	5	5-2-1502	168.94	25870.27	4370524	住宅
157	5	5-1-1601	184.95	26570.27	4914172	住宅

158	5	5-1-1602	167.21	25870.27	4325768	住宅
159	5	5-2-1601	168.94	25920.27	4378971	住宅
160	5	5-2-1602	168.94	25970.27	4387418	住宅
161	5	5-1-1701	184.95	26770.27	4951162	住宅
162	5	5-1-1702	167.21	26070.27	4359210	住宅
163	5	5-2-1701	168.94	26120.27	4412759	住宅
164	5	5-2-1702	168.94	26170.27	4421206	住宅
165	5	5-1-1801	184.95	25370.27	4692232	住宅
166	5	5-1-1802	167.21	24670.27	4125116	住宅
167	5	5-2-1801	168.94	24720.27	4176243	住宅
168	5	5-2-1802	168.94	24770.27	4184690	住宅
169	5	5-1-1901	184.95	27070.27	5006647	住宅
170	5	5-1-1902	167.21	26370.27	4409373	住宅
171	5	5-2-1901	168.94	26420.27	4463441	住宅
172	5	5-2-1902	168.94	26470.27	4471888	住宅
173	5	5-1-2001	184.95	27170.27	5025142	住宅
174	5	5-1-2002	167.21	26470.27	4426094	住宅
175	5	5-2-2001	168.94	26520.27	4480335	住宅
176	5	5-2-2002	168.94	26570.27	4488782	住宅
177	5	5-1-2101	184.95	27220.27	5034389	住宅
178	5	5-1-2102	167.21	26520.27	4434455	住宅
179	5	5-2-2101	168.94	26570.27	4488782	住宅
180	5	5-2-2102	168.94	26620.27	4497229	住宅
181	5	5-1-2201	184.95	27270.27	5043637	住宅
182	5	5-1-2202	167.21	26570.27	4442815	住宅
183	5	5-2-2201	168.94	26620.27	4497229	住宅
184	5	5-2-2202	168.94	26670.27	4505676	住宅
185	5	5-1-2301	184.95	27320.27	5052884	住宅
186	5	5-1-2302	167.21	26620.27	4451176	住宅
187	5	5-2-2301	168.94	26670.27	4505676	住宅
188	5	5-2-2302	168.94	26720.27	4514123	住宅
189	5	5-1-2401	184.95	25370.27	4692232	住宅
190	5	5-1-2402	167.21	24670.27	4125116	住宅
191	5	5-2-2401	168.94	24720.27	4176243	住宅
192	5	5-2-2402	168.94	24770.27	4184690	住宅