

商品房现售方案

(试行)

开发企业 乌镇旅游股份有限公司
项目名称 汇智路18号
申报日期 2023年2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、申请现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	乌镇旅游股份有限公司				
办公地点	桐乡市乌镇镇西大街 448-458 号				
法人代表	焦正军	资质等级	二级	经办人	方滨
				联系电话	13575311919
开发项目名称	汇智路 18 号				
开发项目座落	桐乡市乌镇镇木心美术馆西侧，环河路南侧				
土地使用权证号	浙（2022）桐乡市不动产权第 0031194 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	61347.76 m ²	土地使用年限	住宅：70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 3304832018TJ104 号		规划建设总面积	39412.04 m ²	
规划容积率	1.2		绿地率	20%	
施工许可证号	330483201808100301		施工合同号	GF-2013-0201	

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的汇智路18号小区项目，坐落于桐乡市乌镇镇木心美术馆西侧、环河路南侧，总规划批准建设项目 39412.04 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为建字第 3304832018TJ104 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证为建字第 3304832018TJ104 号，批准建设项目的面积为 39412.04 m²，共14幢，其中地上住宅建筑面积 20980.19 m²，设备 77.64 m²，物管 287.49 m²，地下住宅 18066.72 m²

二、此次申报现售商品房情况：

1、申报现售详细情况：此次申请现售房屋的建设工程规划核实确认书编号为建字第 3304832020HS206 号，本次申报现售的商品房为汇智路18号第2期，共计 14 幢，其幢号为 1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16 幢，建筑总面积 39386.50 m²，其中 1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16 用途均为住宅；1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16 幢总层数为3层，（地上3层、地下1层），可销售住宅25套，建筑面积 39386.50 m²。

2、预计建设进度：此次申报14幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到结顶，于2021年11月竣工，2023年6月交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在户外广告牌、案场作宣传，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忠信房产测绘有限公司测绘的数据为准，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。销售采取一次性推出全部可售房源的方式，不作分期分批。付款方式可以选择一次性付款、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点：桐乡市同善路68号汇智路18号营销中心，销售热线为：0573-88711288。本项目销售方式为自行销售，本次销售签约过程全程录音录像，按主管部门告知清单做好相关告知，音视频按要求保存。

4、销售价格：本次现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，售楼现场地点位于桐乡市同善路68号汇智路18号营销中心，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→开现售发票→签订定金合同→15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→30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、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、交付方案:此次申报的共计14幢商品房,房款结清后,一个月内交房。前期物业管理由桐乡市乌镇立志景区物业管理有限责任公司管理,物业费收费标准为地上住宅物业费4.0元/月·平方米,地下住宅3.5元/月·平方米。

二、申请现售商品房情况

(一) 申请现售总面积 39040.95 m²。

其中：1、住宅 14 幢 25 套 39040.95 m²，分别是 1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16 幢。

2、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) 申请现售条件

1、已通过竣工验收；

2、基础工程完成情况：配套基础设施具备交付使用条件。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房现售许可证》五日内：是。

(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

1、权利人书面同意现售意见 (附后)

(五) 计划竣工日期：2021年11月。

(六) 设计单位: 大象建筑设计有限公司。

(七) 施工单位: 浙江巨鑫建设有限公司。

(八) 监理单位: 浙江工程建设管理有限公司。

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 \checkmark 、议标方式)选聘前期物业管理企业,企业名称桐乡市乌镇立志景区物业管理有限责任公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 412.29 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 3024.98 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 39412.04 m², 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 按照合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量, 新建工程项目竣工后, 如在合同有效期内发现蚁情, 由乙方负责无偿灭治。

3/4

名称		规划核实 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 TJ104号	17幢	1-2层	280.30		
	2	建字第 3304832018 TJ104号	18幢	1-2层	7.19		
	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						
	2						
	3						
会馆	1						
	2						
	3						
其它							



物业管理用房及其它配套设施说明情况

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：2023.2.1



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。

汇智路18号价格表

序号	幢号	类型	建筑面积	备案单价	备案总价	最高价	最低价	备注
1	1幢	排屋	4897.68	27604	135194748.59	29931	25277	毛坯
2	2幢	排屋	1733.77	24689	42805247.71	24689	24689	毛坯
3	3幢	排屋	1016.86	25206	25631389.24	25206	25206	毛坯
4	5幢	排屋	1733.77	19975	34631761.23	19975	19975	毛坯
5	6幢	排屋	1733.77	20884	36208645.73	20884	20884	毛坯
6	7幢	排屋	4067.44	20826	84709133.78	22235	20152	毛坯
7	8幢	排屋	4897.68	25518	124978532.15	25830	25206	毛坯
8	9幢	排屋	1733.77	20535	35602572.07	20535	20535	毛坯
9	10幢	排屋	1733.77	20884	36208645.73	20884	20884	毛坯
10	11幢	排屋	5082.78	21516	109362387.77	22409	20979	毛坯
11	12幢	排屋	4897.68	25518	124978532.15	25830	25206	毛坯
12	13幢	排屋	1733.77	20884	36208645.73	20884	20884	毛坯
13	15幢	排屋	1733.77	19311	33480628.65	19311	19311	毛坯
14	16幢	排屋	2044.44	22089	45159555.67	22170	22008	毛坯
排屋合计			39040.95	23185	905160426.22	29931	19311	

注：排屋均价23185元/m²，最高备案单价29931元/m²，最低备案单价19311元/m²；



汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	1	1	-1-2	2448.84	29931	73295405.47	排屋
2	1	2	-1-2	2448.84	25277	61899343.12	排屋
合计				4897.68	27604	135194748.59	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	2	0	-1-2	1733.77	24689	42805247.71	排屋
合计				1733.77	24689	42805247.71	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	3	0	-1-2	1016.86	25206	25631389.24	排屋
合计				1016.86	25206	25631389.24	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	5	0	-1-2	1733.77	19975	34631761.23	排屋
合计				1733.77	19975	34631761.23	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	6	0	-1-2	1733.77	20884	36208645.73	排屋
合计				1733.77	20884	36208645.73	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	7	1	-1-2	1016.86	20765	21114943.90	排屋
2	7	2	-1-2	1016.86	20152	20492252.81	排屋
3	7	3	-1-2	1016.86	20152	20492252.81	排屋
4	7	5	-1-2	1016.86	22235	22609684.25	排屋
合计				4067.44	20826	84709133.78	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	8	1	-1-2	2448.84	25830	63253107.85	排屋
2	8	2	-1-2	2448.84	25206	61725424.31	排屋
合计				4897.68	25518	124978532.15	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	9	0	-1-2	1733.77	20535	35602572.07	排屋
合计				1733.77	20535	35602572.07	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	10	0	-1-2	1733.77	20884	36208645.73	排屋
合计				1733.77	20884	36208645.73	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	11	1	-1-2	1016.48	22409	22777885.27	排屋
2	11	2	-1-2	1016.48	20979	21324939.42	排屋
3	11	3	-1-2	1016.48	20979	21324939.42	排屋
4	11	5	-1-2	1016.48	20979	21324939.42	排屋
5	11	6	-1-2	1016.86	22235	22609684.25	排屋
合计				5082.78	21516	109362387.77	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	12	1	-1-2	2448.84	25830	63253107.85	排屋
2	12	2	-1-2	2448.84	25206	61725424.31	排屋
合计				4897.68	25518	124978532.15	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	13	0	-1-2	1733.77	20884	36208645.73	排屋
合计				1733.77	20884	36208645.73	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	15	0	-1-2	1733.77	19311	33480628.65	排屋
合计				1733.77	19311	33480628.65	

汇智路18号价格表							
序号	幢	房号	所在楼层	建筑面积	备案单价	备案总价	类型
1	16	1	-1-2	1022.22	22170	22662463.06	排屋
2	16	2	-1-2	1022.22	22008	22497092.62	排屋
合计				2044.44	22089	45159555.67	