

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡科大房地产开发有限公司

项目名称 河山商业中心

申报日期 2019.10.9

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	桐乡科大房地产开发有限公司				
办公地点	桐乡市河山镇金茂花苑 146 号				
法人代表	陈庚	资质等级	暂定	经办人	沈丹华
				联系电话	13819048731
开发项目名称	河山商业中心				
开发项目座落	桐乡市河山镇慕仁桥港南侧、张桥路东侧				
土地使用权证号	浙(2018)桐乡市不动产第 0009948 号		土地用途	批发零售、商务金融用地	
用地面积	17047.70	土地使用年限	40 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	3304832018TJ100 号		规划建设总面积	30040.23 平方米	
规划容积率	1.5		绿地率	10.1%	
施工许可证号	330483201806110101		施工合同号	GF-2013-0201	

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 24962.50 m²。

其中：1、住宅 _____ 幢 _____ 套 _____ m²。

2、非住宅

办公用房 3 幢 47 套(间) 4065.98 m²；

商业用房 3 幢 383 套(间) 20896.52 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：25%。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》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

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	3304832018TJ100 号	1 幢 306 室	3	90.86	2019.9	
	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						
	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。

河山商业中心1#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
1	1#	张桥东路86号	54.08	25000	1352000	商务办公
2	1#	张桥东路88号	54.08	25000	1352000	商业服务
3	1#	张桥东路90号	54.08	25000	1352000	商务办公
4	1#	张桥东路92号	54.08	25000	1352000	商业服务
5	1#	张桥东路96号	54.08	25000	1352000	商务办公
6	1#	张桥东路98号	54.08	25000	1352000	商业服务
7	1#	张桥东路100号	54.08	25000	1352000	商务办公
8	1#	张桥东路102号	54.08	25000	1352000	商业服务
9	1#	张桥东路106号	54.08	25000	1352000	商务办公
10	1#	张桥东路108号	54.08	25000	1352000	商业服务
11	1#	张桥东路110号	54.08	25000	1352000	商务办公
12	1#	张桥东路112号	54.08	25000	1352000	商业服务
13	1#	张桥东路116号	62.58	25000	1564500	商务办公
14	1#	张桥东路118号	62.58	25000	1564500	商业服务
15	1#	张桥东路120号	66.45	25000	1661250	商务办公
16	1#	张桥东路122号	54.08	25000	1352000	商业服务
17	1#	张桥东路126号	54.08	25000	1352000	商务办公
18	1#	张桥东路128号	54.08	25000	1352000	商业服务
19	1#	101	38.63	25000	965750	商业服务
20	1#	102	38.63	25000	965750	商务办公
21	1#	103	38.63	25000	965750	商业服务

22	1#	105	50.99	25000	1274750	商业服务
23	1#	106	38.63	25000	965750	商务办公
24	1#	107	50.99	25000	1274750	商业服务
25	1#	108	38.63	25000	965750	商业服务
26	1#	109	38.63	25000	965750	商务办公
27	1#	110	38.63	25000	965750	商业服务
28	1#	111	38.63	25000	965750	商务办公
29	1#	112	38.63	25000	965750	商务办公
30	1#	113	38.63	25000	965750	商业服务
31	1#	115	38.63	25000	965750	商务办公
32	1#	201	66.92	18000	1204560	商业服务
33	1#	202	31.88	18000	573840	商业服务
34	1#	203	66.92	18000	1204560	商业服务
35	1#	205	66.92	18000	1204560	商业服务
36	1#	206	43.51	18000	783180	商业服务
37	1#	207	66.92	18000	1204560	商业服务
38	1#	208	43.51	18000	783180	商业服务
39	1#	209	66.92	18000	1204560	商业服务
40	1#	210	43.51	18000	783180	商业服务
41	1#	211	66.92	18000	1204560	商业服务
42	1#	212	43.51	18000	783180	商业服务
43	1#	213	66.92	18000	1204560	商业服务
44	1#	215	66.92	18000	1204560	商业服务

45	1#	216	43.51	18000	783180	商业服务
46	1#	217	66.92	18000	1204560	商业服务
47	1#	218	43.51	18000	783180	商业服务
48	1#	219	66.92	18000	1204560	商业服务
49	1#	220	68.88	18000	1239840	商业服务
50	1#	221	66.92	18000	1204560	商业服务
51	1#	222	43.51	18000	783180	商业服务
52	1#	223	66.92	18000	1204560	商业服务
53	1#	225	66.92	18000	1204560	商业服务
54	1#	226	43.51	18000	783180	商业服务
55	1#	227	66.92	18000	1204560	商业服务
56	1#	228	43.51	18000	783180	商业服务
57	1#	229	66.92	18000	1204560	商业服务
58	1#	230	31.88	18000	573840	商业服务
59	1#	231	66.92	18000	1204560	商业服务
60	1#	233	66.92	18000	1204560	商业服务
61	1#	235	66.92	18000	1204560	商业服务

3258.51

69361220

河山商业中心2#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
1	2#	101	29.38	25000	734500	商业服务
2	2#	102	29.38	25000	734500	商务办公
3	2#	103	29.38	25000	734500	商业服务
4	2#	105	29.38	25000	734500	商务办公
5	2#	106	29.38	25000	734500	商业服务
6	2#	107	29.38	25000	734500	商务办公
7	2#	108	29.38	25000	734500	商业服务
8	2#	109	29.38	25000	734500	商务办公
9	2#	110	29.38	25000	734500	商务办公
10	2#	111	15.85	25000	396250	商业服务
11	2#	112	29.38	25000	734500	商业服务
12	2#	113	29.38	25000	734500	商务办公
13	2#	115	29.38	25000	734500	商业服务
14	2#	116	29.38	25000	734500	商务办公
15	2#	117	29.38	25000	734500	商业服务

16	2#	118	29.38	25000	734500	商务办公
17	2#	119	29.38	25000	734500	商务办公
18	2#	120	29.38	25000	734500	商业服务
19	2#	121	29.38	25000	734500	商务办公
20	2#	122	41.75	25000	1043750	商业服务
21	2#	123	41.75	25000	1043750	商务办公
22	2#	125	41.75	25000	1043750	商业服务
23	2#	126	41.75	25000	1043750	商务办公
24	2#	127	41.75	25000	1043750	商业服务
25	2#	128	1422.90	25000	35572500	商业(菜场)
26	2#	129	41.75	25000	1043750	商务办公
27	2#	130	41.75	25000	1043750	商业服务
28	2#	131	41.75	25000	1043750	商务办公
29	2#	132	41.75	25000	1043750	商业服务
30	2#	133	44.07	25000	1101750	商务办公
31	2#	135	44.07	25000	1101750	商业服务

32	2#	136	44.07	25000	1101750	商务办公
33	2#	137	44.07	25000	1101750	商业服务
34	2#	138	44.07	25000	1101750	商业服务
35	2#	139	44.07	25000	1101750	商务办公
36	2#	140	44.07	25000	1101750	商业服务
37	2#	141	44.07	25000	1101750	商务办公
38	2#	142	44.07	25000	1101750	商业服务
39	2#	143	44.07	25000	1101750	商务办公
40	2#	145	44.07	25000	1101750	商业服务
41	2#	146	44.07	25000	1101750	商务办公
42	2#	201	47.12	18000	848160	商业服务
43	2#	202	47.12	18000	848160	商业服务
44	2#	203	47.12	18000	848160	商业服务
45	2#	205	47.12	18000	848160	商业服务
46	2#	206	47.12	18000	848160	商业服务
47	2#	207	47.12	18000	848160	商业服务

48	2#	208	47.12	18000	848160	商业服务
49	2#	209	47.12	18000	848160	商业服务
50	2#	210	47.12	18000	848160	商业服务
51	2#	211	31.24	18000	562320	商业服务
52	2#	212	47.12	18000	848160	商业服务
53	2#	213	47.12	18000	848160	商业服务
54	2#	215	47.12	18000	848160	商业服务
55	2#	216	47.12	18000	848160	商业服务
56	2#	217	47.12	18000	848160	商业服务
57	2#	218	47.12	18000	848160	商业服务
58	2#	219	47.12	18000	848160	商业服务
59	2#	220	47.12	18000	848160	商业服务
60	2#	221	70.68	18000	1272240	商业服务
61	2#	222	47.12	18000	848160	商业服务
62	2#	223	47.12	18000	848160	商业服务
63	2#	225	47.12	18000	848160	商业服务

64	2#	226	47.12	18000	848160	商业服务
65	2#	227	47.12	18000	848160	商业服务
66	2#	228	47.12	18000	848160	商业服务
67	2#	229	47.12	18000	848160	商业服务
68	2#	230	47.12	18000	848160	商业服务
69	2#	231	47.12	18000	848160	商业服务
70	2#	232	47.12	18000	848160	商业服务
71	2#	233	70.68	18000	1272240	商业服务
72	2#	235	47.12	18000	848160	商业服务
73	2#	236	47.12	18000	848160	商业服务
74	2#	237	70.68	18000	1272240	商业服务
75	2#	238	70.68	18000	1272240	商业服务
76	2#	239	70.68	18000	1272240	商业服务
77	2#	240	70.68	18000	1272240	商业服务
78	2#	241	70.68	18000	1272240	商业服务
79	2#	242	70.68	18000	1272240	商业服务

80	2#	243	47.12	18000	848160	商业服务
81	2#	245	47.12	18000	848160	商业服务
82	2#	246	70.68	18000	1272240	商业服务
83	2#	301	35.93	12000	431160	商业服务
84	2#	302	35.93	12000	431160	商业服务
85	2#	303	35.93	12000	431160	商业服务
86	2#	305	35.93	12000	431160	商业服务
87	2#	306	35.93	12000	431160	商业服务
88	2#	307	35.93	12000	431160	商业服务
89	2#	308	35.93	12000	431160	商业服务
90	2#	309	35.93	12000	431160	商业服务
91	2#	310	35.93	12000	431160	商业服务
92	2#	311	23.83	12000	285960	商业服务
93	2#	312	35.93	12000	431160	商业服务
94	2#	313	35.93	12000	431160	商业服务
95	2#	315	35.93	12000	431160	商业服务

96	2#	316	35.93	12000	431160	商业服务
97	2#	317	35.93	12000	431160	商业服务
98	2#	318	35.93	12000	431160	商业服务
99	2#	319	35.93	12000	431160	商业服务
100	2#	320	35.93	12000	431160	商业服务
101	2#	321	53.90	12000	646800	商业服务
102	2#	322	35.93	12000	431160	商业服务
103	2#	323	35.93	12000	431160	商业服务
104	2#	325	35.93	12000	431160	商业服务
105	2#	326	35.93	12000	431160	商业服务
106	2#	327	35.93	12000	431160	商业服务
107	2#	328	35.93	12000	431160	商业服务
108	2#	329	35.93	12000	431160	商业服务
109	2#	330	35.93	12000	431160	商业服务
110	2#	331	35.93	12000	431160	商业服务
111	2#	332	35.93	12000	431160	商业服务

1091160

112	2#	333	53.90	12000	646800	商业服务
113	2#	335	35.93	12000	431160	商业服务
114	2#	336	35.93	12000	431160	商业服务
115	2#	337	53.90	12000	646800	商业服务
116	2#	338	53.90	12000	646800	商业服务
117	2#	339	53.90	12000	646800	商业服务
118	2#	340	53.90	12000	646800	商业服务
119	2#	341	53.90	12000	646800	商业服务
120	2#	342	53.90	12000	646800	商业服务
121	2#	343	35.93	12000	431160	商业服务
122	2#	345	35.93	12000	431160	商业服务
123	2#	346	53.90	12000	646800	商业服务

6623.02

129583060

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
1	3#	张桥东路142号	77.93	25000	1948250	商业服务
2	3#	张桥东路146号	54.82	25000	1370500	商务办公
3	3#	张桥东路150号	72.10	25000	1802500	商业服务
4	3#	张桥东路152号	59.40	25000	1485000	商务办公
5	3#	101	39.51	25000	987750	商务办公
6	3#	102	46.55	25000	1163750	商业服务
7	3#	103	39.51	25000	987750	商业服务
8	3#	105	70.47	25000	1761750	商务办公
9	3#	106	46.55	25000	1163750	商务办公
10	3#	107	1219.70	25000	30492500	商务办公
11	3#	108	55.38	25000	1384500	商业服务
12	3#	109	46.00	25000	1150000	商业服务
13	3#	110	43.78	25000	1094500	商务办公
14	3#	111	46.00	25000	1150000	商业服务
15	3#	112	34.00	25000	850000	商业服务
16	3#	113	46.00	25000	1150000	商务办公
17	3#	115	57.79	25000	1444750	商业服务
18	3#	116	28.05	25000	701250	商业服务
19	3#	117	46.00	25000	1150000	商业服务
20	3#	118	89.62	25000	2240500	商务办公

21	3#	119	46.00	25000	1150000	商务办公
22	3#	120	57.79	25000	1444750	商业服务
23	3#	126	57.79	25000	1444750	商务办公
24	3#	128	57.79	25000	1444750	商业服务
25	3#	201	66.46	18000	1196280	商业服务
26	3#	203	66.33	18000	1193940	商业服务
27	3#	205	66.33	18000	1193940	商业服务
28	3#	206	66.40	18000	1195200	商业服务
29	3#	207	74.54	18000	1341720	商业服务
30	3#	208	89.84	18000	1617120	商业服务
31	3#	209	66.27	18000	1192860	商业服务
32	3#	210	35.88	18000	645840	商业服务
33	3#	211	66.33	18000	1193940	商业服务
34	3#	212	66.46	18000	1196280	商业服务
35	3#	213	66.33	18000	1193940	商业服务
36	3#	215	66.33	18000	1193940	商业服务
37	3#	217	66.33	18000	1193940	商业服务
38	3#	219	66.33	18000	1193940	商业服务
39	3#	221	66.46	18000	1196280	商业服务

3435.15

78902410

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
1	3#	301	64.48	15000	967200	商业服务
2	3#	302	827.75	15000	12416250	商务办公
3	3#	303	64.35	15000	965250	商业服务
4	3#	305	64.35	15000	965250	商业服务
5	3#	307	64.21	15000	963150	商业服务
6	3#	308	64.16	15000	962400	商业服务
7	3#	309	64.29	15000	964350	商业服务
8	3#	310	87.15	15000	1307250	商业服务
9	3#	311	64.35	15000	965250	商业服务
10	3#	312	34.81	15000	522150	商业服务
11	3#	313	64.35	15000	965250	商业服务
12	3#	315	64.35	15000	965250	商业服务
13	3#	316	64.48	15000	967200	商业服务
14	3#	317	64.35	15000	965250	商业服务
15	3#	319	64.35	15000	965250	商业服务
16	3#	321	64.48	15000	967200	商业服务
17	3#	401	59.53	15000	892950	商业服务
18	3#	402	59.53	15000	892950	商业服务

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
19	3#	403	59.41	15000	891150	商业服务
20	3#	405	59.41	15000	891150	商业服务
21	3#	406	59.41	15000	891150	商业服务
22	3#	407	59.53	15000	892950	商业服务
23	3#	408	59.41	15000	891150	商业服务
24	3#	409	59.35	15000	890250	商业服务
25	3#	410	59.41	15000	891150	商业服务
26	3#	411	59.41	15000	891150	商业服务
27	3#	412	59.41	15000	891150	商业服务
28	3#	413	59.41	15000	891150	商业服务
29	3#	415	59.41	15000	891150	商业服务
30	3#	416	59.53	15000	892950	商业服务
31	3#	417	59.41	15000	891150	商业服务
32	3#	418	80.46	15000	1206900	商业服务
33	3#	419	59.41	15000	891150	商业服务
34	3#	420	32.13	15000	481950	商业服务
35	3#	421	59.53	15000	892950	商业服务
36	3#	422	59.53	15000	892950	商业服务

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
37	3#	501	59.53	15000	892950	商业服务
38	3#	502	59.53	15000	892950	商业服务
39	3#	503	59.41	15000	891150	商业服务
40	3#	505	59.41	15000	891150	商业服务
41	3#	506	59.41	15000	891150	商业服务
42	3#	507	59.29	15000	889350	商业服务
43	3#	508	59.41	15000	891150	商业服务
44	3#	509	59.36	15000	890400	商业服务
45	3#	510	59.41	15000	891150	商业服务
46	3#	511	59.41	15000	891150	商业服务
47	3#	512	59.41	15000	891150	商业服务
48	3#	513	59.41	15000	891150	商业服务
49	3#	515	59.41	15000	891150	商业服务
50	3#	516	59.29	15000	889350	商业服务
51	3#	517	59.41	15000	891150	商业服务
52	3#	518	80.47	15000	1207050	商业服务
53	3#	519	59.41	15000	891150	商业服务
54	3#	520	32.14	15000	482100	商业服务

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
55	3#	521	59.53	15000	892950	商业服务
56	3#	522	59.53	15000	892950	商业服务
57	3#	601	59.53	15000	892950	商业服务
58	3#	602	59.53	15000	892950	商业服务
59	3#	603	59.41	15000	891150	商业服务
60	3#	605	59.41	15000	891150	商业服务
61	3#	606	59.41	15000	891150	商业服务
62	3#	607	59.53	15000	892950	商业服务
63	3#	608	59.41	15000	891150	商业服务
64	3#	609	59.35	15000	890250	商业服务
65	3#	610	59.41	15000	891150	商业服务
66	3#	611	59.41	15000	891150	商业服务
67	3#	612	59.41	15000	891150	商业服务
68	3#	613	59.41	15000	891150	商业服务
69	3#	615	59.41	15000	891150	商业服务
70	3#	616	59.53	15000	892950	商业服务
71	3#	617	59.41	15000	891150	商业服务
72	3#	618	80.46	15000	1206900	商业服务

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
73	3#	619	59.41	15000	891150	商业服务
74	3#	620	32.13	15000	481950	商业服务
75	3#	621	59.53	15000	892950	商业服务
76	3#	622	59.53	15000	892950	商业服务
77	3#	701	59.53	15000	892950	商业服务
78	3#	702	59.53	15000	892950	商业服务
79	3#	703	59.41	15000	891150	商业服务
80	3#	705	59.41	15000	891150	商业服务
81	3#	706	59.41	15000	891150	商业服务
82	3#	707	59.29	15000	889350	商业服务
83	3#	708	59.41	15000	891150	商业服务
84	3#	709	59.36	15000	890400	商业服务
85	3#	710	59.41	15000	891150	商业服务
86	3#	711	59.41	15000	891150	商业服务
87	3#	712	59.41	15000	891150	商业服务
88	3#	713	59.41	15000	891150	商业服务
89	3#	715	59.41	15000	891150	商业服务
90	3#	716	59.29	15000	889350	商业服务

河山商业中心3#楼价格表

序号	幢号	房号	建筑面积	单价	房价	备注
91	3#	717	59.41	15000	891150	商业服务
92	3#	718	80.47	15000	1207050	商业服务
93	3#	719	59.41	15000	891150	商业服务
94	3#	720	32.14	15000	482100	商业服务
95	3#	721	59.53	15000	892950	商业服务
96	3#	722	59.53	15000	892950	商业服务
97	3#	801	59.53	15000	892950	商业服务
98	3#	802	59.53	15000	892950	商业服务
99	3#	803	59.41	15000	891150	商业服务
100	3#	805	59.41	15000	891150	商业服务
101	3#	806	59.41	15000	891150	商业服务
102	3#	807	59.53	15000	892950	商业服务
103	3#	808	59.41	15000	891150	商业服务
104	3#	809	59.35	15000	890250	商业服务
105	3#	810	59.41	15000	891150	商业服务
106	3#	811	59.41	15000	891150	商业服务
107	3#	812	59.41	15000	891150	商业服务
108	3#	813	59.41	15000	891150	商业服务

