



7#价格表						
楼栋	面积	备案单价	备案总价	最高价	最低价	备注
7#	9160.22	11224.06185	102814876	11680	10450	
合计	9160.22	11656.60461	102814876			

海棠湾 7# 价格表

序号	幢号	单元	室号	建筑面积 (预测)	备案单价	备案总价	类型
1	7	1	101	88.77	10600	940962	住宅
2	7	1	201	88.77	10850	963155	住宅
3	7	1	301	88.77	11200	994224	住宅
4	7	1	401	88.77	11150	989786	住宅
5	7	1	501	88.77	11300	1003101	住宅
6	7	1	601	88.77	11350	1007540	住宅
7	7	1	701	88.77	11400	1011978	住宅
8	7	1	801	88.77	11450	1016417	住宅
9	7	1	901	88.77	11500	1020855	住宅
10	7	1	1001	88.77	11500	1020855	住宅
11	7	1	1101	88.77	11530	1023518	住宅
12	7	1	1201	88.77	11560	1026181	住宅
13	7	1	1301	88.77	11590	1028844	住宅
14	7	1	1401	88.77	11300	1003101	住宅
15	7	1	1501	88.77	11620	1031507	住宅
16	7	1	1601	88.77	11650	1034171	住宅
17	7	1	1701	88.77	11680	1036834	住宅
18	7	1	1801	88.77	11100	985317	住宅
19	7	1	102	87.63	10450	915731	住宅
20	7	1	202	87.73	10700	938711	住宅
21	7	1	302	87.73	11050	969117	住宅



22	7	1	402	87.73	11000	965030	住宅
23	7	1	502	87.73	11150	978190	住宅
24	7	1	602	87.73	11200	982576	住宅
25	7	1	702	87.73	11250	986963	住宅
26	7	1	802	87.73	11300	991349	住宅
27	7	1	902	87.73	11350	995736	住宅
28	7	1	1002	87.73	11350	995736	住宅
29	7	1	1102	87.73	11380	998367	住宅
30	7	1	1202	87.73	11410	1000999	住宅
31	7	1	1302	87.73	11440	1003631	住宅
32	7	1	1402	87.73	11150	978190	住宅
33	7	1	1502	87.73	11470	1006263	住宅
34	7	1	1602	87.73	11500	1008895	住宅
35	7	1	1702	87.73	11530	1011527	住宅
36	7	1	1802	87.73	10950	960644	住宅
37	7	1	203	87.73	10650	934325	住宅
38	7	1	303	87.73	11000	965030	住宅
39	7	1	403	87.73	10950	960644	住宅
40	7	1	503	87.73	11100	973803	住宅
41	7	1	603	87.73	11150	978190	住宅
42	7	1	703	87.73	11200	982576	住宅
43	7	1	803	87.73	11250	986963	住宅
44	7	1	903	87.73	11300	991349	住宅
45	7	1	1003	87.73	11300	991349	住宅
46	7	1	1103	87.73	11330	993981	住宅



47	7	1	1203	87.73	11360	996613	住宅
48	7	1	1303	87.73	11390	999245	住宅
49	7	1	1403	87.73	11100	973803	住宅
50	7	1	1503	87.73	11420	1001877	住宅
51	7	1	1603	87.73	11450	1004509	住宅
52	7	1	1703	87.73	11480	1007140	住宅
53	7	1	1803	87.73	10900	956257	住宅
54	7	1	204	87.73	10650	934325	住宅
55	7	1	304	87.73	11000	965030	住宅
56	7	1	404	87.73	10950	960644	住宅
57	7	1	504	87.73	11100	973803	住宅
58	7	1	604	87.73	11150	978190	住宅
59	7	1	704	87.73	11200	982576	住宅
60	7	1	804	87.73	11250	986963	住宅
61	7	1	904	87.73	11300	991349	住宅
62	7	1	1004	87.73	11300	991349	住宅
63	7	1	1104	87.73	11330	993981	住宅
64	7	1	1204	87.73	11360	996613	住宅
65	7	1	1304	87.73	11390	999245	住宅
66	7	1	1404	87.73	11100	973803	住宅
67	7	1	1504	87.73	11420	1001877	住宅
68	7	1	1604	87.73	11450	1004509	住宅
69	7	1	1704	87.73	11480	1007140	住宅
70	7	1	1804	87.73	10900	956257	住宅
71	7	1	205	87.73	10650	934325	住宅



72	7	1	305	87.73	11000	965030	住宅
73	7	1	405	87.73	10950	960644	住宅
74	7	1	505	87.73	11100	973803	住宅
75	7	1	605	87.73	11150	978190	住宅
76	7	1	705	87.73	11200	982576	住宅
77	7	1	805	87.73	11250	986963	住宅
78	7	1	905	87.73	11300	991349	住宅
79	7	1	1005	87.73	11300	991349	住宅
80	7	1	1105	87.73	11330	993981	住宅
81	7	1	1205	87.73	11360	996613	住宅
82	7	1	1305	87.73	11390	999245	住宅
83	7	1	1405	87.73	11100	973803	住宅
84	7	1	1505	87.73	11420	1001877	住宅
85	7	1	1605	87.73	11450	1004509	住宅
86	7	1	1705	87.73	11480	1007140	住宅
87	7	1	1805	87.73	10900	956257	住宅
88	7	1	206	88.77	10650	945401	住宅
89	7	1	306	88.77	11000	976470	住宅
90	7	1	406	88.77	10950	972032	住宅
91	7	1	506	88.77	11100	985317	住宅
92	7	1	606	88.77	11150	989786	住宅
93	7	1	706	88.77	11200	991221	住宅
94	7	1	806	88.77	11250	998663	住宅
95	7	1	906	88.77	11300	1003101	住宅
96	7	1	1006	88.77	11300	1003101	住宅



97	7	1	1106	88.77	11330	1005764	住宅
98	7	1	1206	88.77	11360	1008427	住宅
99	7	1	1306	88.77	11390	1011090	住宅
100	7	1	1406	88.77	11100	985347	住宅
101	7	1	1506	88.77	11420	1013753	住宅
102	7	1	1606	88.77	11150	1016417	住宅
103	7	1	1706	88.77	11480	1019080	住宅
104	7	1	1806	88.77	10900	967593	住宅
合计				9160.22	11224	102814876	

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市鸿翔中金置业有限公司
项目名称 海棠湾
申报日期 2020.6.21



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	桐乡市鸿翔中金置业有限公司				
办公地点	桐乡市凤鸣街道新兴路1号301-302室				
法人代表	张玉强	资质等级	暂定	经办人	
				联系电话	
开发项目名称	海棠湾				
开发项目座落	桐乡市凤鸣街道灵安集镇				
土地使用权证号	浙（2019）桐乡市不动产权第0038347号		土地用途	零售商业、城镇住宅	
用地面积	33422.17	土地使用年限	零售商业40年，城镇住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	3304832019TJ271		规划建设总面积	91185.13 m²	
规划容积率	≦2.0		绿地率	≧30%	
施工许可证号	330483201911260101		施工合同号	（GF-2017-0201）	

一、开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的海棠湾小区项目，坐落于桐乡市凤鸣街道灵安集镇，总规划批准建设项目 91185.13 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 3304832019TJ271____号。

2、规划许可证的详细内容:

建设工程规划许可证建字第 3304832019TJ271 号 (变)，批准建设项目的面积为 91185.13 m² 共 7 幢，其中住宅 7 幢，建筑面积 62046.59 m²；商业建筑面积 3511.44 m²；车库（地下）建筑面积 20582.81 m²；其他 0 幢，建筑面积 ____m²。

二、此次申报预售商品房情况:

1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 3304832019TJ118 号 (变)，本次申报预售的商品房为海棠湾内共计 1 幢，其幢号为 7 幢，建筑总面积 10801.08 m²，用途为住宅、商业、物业（经营）、物业（管理）、文体用房、非机动车库及风井。7 幢总层数为 18 层，（地上 18 层、地下-2 层）。可销售住宅 104 套，建筑面积 9160.22 m²，可售商业 14 套，建筑面积 626.13 m²。

2、预计建设进度：此次申报 1 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 2022 年 8 月完成主体建设，2022 年 10 月竣工，2022 年 12 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，并在报广、电视、户外广告牌、案场楼书作宣传，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永铭测绘中心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预售许可证 10 日内开盘。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。我公司的销售地点选择在桐乡市凤鸣街道灵安集镇海棠湾营销中心项目选择自行、代理销售，销售公司为：嘉兴美联置业有限公司。

4、销售价格：本次预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凤鸣街道灵安集镇海棠湾营销中心，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→开预售发票→签订买卖合同→7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，达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。

6、交付方案：此次申报的共计1幢商品房产于2022年12月按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付。前期物业管理由海宁市鸿翔物业管理有限公司管理。



二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 9786.35 m²。

其中：1、住宅 7 幢 104 套 9160.22 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业 / 幢 14 套（间） 626.13 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： 施工至正负零 。

（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☒

4、权利人书面同意预售意见（附后）

（五）计划竣工日期： 2022 年 12 月 。

（六）设计单位：浙江联建工程设计有限公司。

（七）施工单位：浙江鸿翔建设集团股份有限公司。

（八）监理单位：浙江中昊建设管理有限公司。

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，企业名称海宁鸿翔。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 472.73 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 3767.92 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：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。

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		海棠湾 7 幢 103 室 104 室	1 层	203.79		
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1		海棠湾 7 幢 105 室 106 室	1 层	268.94		
	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）：

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：2020.6.21



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。