

商品房现售方案

(试行)

开发企业 浙江财富兴园置业有限公司

项目名称 翡翠天御府

申报日期 2020年10月9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	浙江财富兴园置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道振兴东路振东大厦（706）				
法人代表	王挺	资质等级	暂定	经办人	章晓文
				联系电话	18868306322
开发项目名称	翡翠天御府				
开发项目座落	桐乡市振东新区二环东路西侧、和平东路南侧				
土地使用权证号	浙（2018）桐乡市不动产权第0029999号		土地用途	住宅	
用地面积	42027.39 m²	土地使用年限	70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第3304832018TJ168号		规划建设总面积	106908.9 m²	
规划核实确认书号	浙规核字第3304832020HS134号		核实建设项目总建筑面积	106922.67 m²	
规划容积率	1.8		绿地率	35%	
施工许可证号	330483201809030101		施工合同号	330483201809030101	

开发项目及现售商品房建设情况、现售计划（包括开发项目状况、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）：

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的翡翠天御府，坐落于桐乡市二环东路西侧、和平东路南侧，总规划批准建设项目 106908.9 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 3304832018TJ168 号。

2、规划许可证和规划核实确认书的详细内容：

建设工程规划许可证号为建字第 3304832018TJ168 号，批准建设项目的面积为 106908.9 m²，地上建筑面积 75641.01 m²，地下建筑面积 31267.89 m²，共 10 幢，其中住宅 9 幢，建筑面积 74533.39 m²；其他建筑 1 幢，建筑面积 743.58 m²（物管用房 546.96 m²，消控室 41.39 m²，居家养老用房 155.23 m²）。

2020 年 9 月 24 日取得建设工程规划核实确认书，证书编号：浙规核字第 3304832020HS134 号，核实建设项目总建筑面积为 106922.67 m²，地上 75648.55 平方米（住宅 74540.93 m²，配电房 364.04 m²，物管用房 546.96 m²，消控室 41.39 m²，居家养老用房 155.23 m²，地下 31274.12 m²）。

3、该规划许可项目计划分 3 期销售。预计 2020 年 10 月中旬申请第三张现售证为 6#、8#幢。

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许可证编号为建字第 3304832018TJ168 号，建设工程规划核实确认书编号为浙规核字第 3304832020HS134 号，本次申报现售的商品房为第 3 期，共计 2 幢，其幢号为 6#、8#幢。本次现售总建筑面积 11329.39 m²，用途为住宅；6#、8#幢总层数都为 11 层（地上 11 层）；可销售住宅 66 套，建筑面积 10360.98 m²；

2、预计建设进度：此次申报 6#、8#幢房屋 2020 年 9 月 30 日已取得竣工验收备案表，2020 年 12 月 31 日交付使用。

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、案场楼书等作宣传，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。本项目销售方式为自行销售。

4、销售价格：本次现售房屋住宅一房一价，严格要求按照桐乡市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振东新区桂祺路，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→签订买卖协议→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→7 日内办理好银行贷款手续、公积金流程）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，十日内一次性销售：1、做好商品房现售许可证的公示，现售方案、一房一价表公示；2、现场销售录音录像、音频视频自交房即日起保存一年。

6、交付方案：此次申报 6#、8#于 2020 年 12 月 31 日按相关规定精装验收标准进行交付。交付后由杭州万科物业服务管理有限公司物业管理有限公司进行统一的管理，其前期物业费收费标准为住宅物业服务费：住宅物业（高层）费：2.8 元/月/平方米；地下车位停放服务费：50 元/月/个。

二、申请现售商品房情况

（一）申请现售总面积 10360.98 m²。

其中：1、住宅 2 幢 66 套 10360.98 m²。

2、非住宅

办公用房 0 幢 0 套（间） 0 m²；

商业用房 0 幢 0 套（间） 0 m²；

地下车位 0 辆（间） 0 m²；

其他 0 套（间） 0 m²。

3、本次申报的 0 幢 0 室作为保留房，作为单位自持房。

（二）申请现售条件

1、按申请现售的商品房计算，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%以上。

2、基础工程完成情况：已结顶。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房现售许可证》十日内：销售。

(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、权利人书面同意现售意见（附后）

(五) 竣工日期：2020年9月30日。

(六) 设计单位：浙江创新建筑设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江国泰建筑集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江经建工程管理有限公司。

三、物业管理和物业管理用房

(一) 物业管理

该住宅小区已通过邀请招标选聘前期物业管理企业，企业名称
杭州万科物业服务有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 546.96 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 6003.68 m²，在 2#、4# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 20180057，白蚁防治面积 106908.9 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：该小区由 9 幢住宅，1 幢物管及养老用房组成。按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证房屋质量。

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 330483201 8TJ168 号	1#楼	1	546.96	2020.12. 31	
	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	养 老 用 房	建 字 第 330483201 8TJ168 号	1#楼	1	155.23	2020.12. 31	

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。

开发企业盖章：浙江财富兴园置业有限公司

日 期：2020 年 10 月 9 日

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。

附件：备案现售房屋明细

序号	幢号	单元号	房号	结构	总层数	所在层数	实测面积 (m ²)	规划用途	装修房屋 销售单价 (元/m ²)	装修房屋 销售总价 (元)
1	6	1	101	钢筋混凝土	11	1	155.50	成套住宅	23458	3647719
2	6	1	102	钢筋混凝土	11	1	155.50	成套住宅	22958	3569969
3	6	1	201	钢筋混凝土	11	2	157.00	成套住宅	23458	3682906
4	6	1	202	钢筋混凝土	11	2	157.00	成套住宅	22958	3604406
5	6	1	301	钢筋混凝土	11	3	158.24	成套住宅	24658	3901882
6	6	1	302	钢筋混凝土	11	3	158.24	成套住宅	24158	3822762
7	6	1	401	钢筋混凝土	11	4	158.24	成套住宅	24158	3822762
8	6	1	402	钢筋混凝土	11	4	158.24	成套住宅	23658	3743642
9	6	1	501	钢筋混凝土	11	5	158.24	成套住宅	25658	4060122
10	6	1	502	钢筋混凝土	11	5	158.24	成套住宅	25158	3981002
11	6	1	601	钢筋混凝土	11	6	158.24	成套住宅	25958	4107594
12	6	1	602	钢筋混凝土	11	6	158.24	成套住宅	25458	4028474
13	6	1	701	钢筋混凝土	11	7	158.24	成套住宅	26258	4155066
14	6	1	702	钢筋混凝土	11	7	158.24	成套住宅	25758	4075946
15	6	1	801	钢筋混凝土	11	8	158.24	成套住宅	26558	4202538
16	6	1	802	钢筋混凝土	11	8	158.24	成套住宅	26058	4123418
17	6	1	901	钢筋混凝土	11	9	158.24	成套住宅	26858	4250010
18	6	1	902	钢筋混凝土	11	9	158.24	成套住宅	26358	4170890
19	6	1	1001	钢筋混凝土	11	10	158.24	成套住宅	25258	3996826
20	6	1	1002	钢筋混凝土	11	10	158.24	成套住宅	24758	3917706
21	6	1	1101	钢筋混凝土	11	11	152.35	成套住宅	25358	3863291
22	6	1	1102	钢筋混凝土	11	11	152.35	成套住宅	24858	3787116
23	8	1	101	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	23166	3589803
24	8	1	102	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	22666	3512323
25	8	1	201	钢筋混凝土	11	2	156.56	成套住宅	23166	3626869
26	8	1	202	钢筋混凝土	11	2	156.56	成套住宅	22666	3548589
27	8	1	301	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	24366	3842275
28	8	1	302	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	23866	3763430
29	8	1	401	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	23866	3763430
30	8	1	402	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	23366	3684585
31	8	1	501	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	25366	3999965
32	8	1	502	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	24866	3921120
33	8	1	601	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	25666	4047272
34	8	1	602	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	25166	3968427
35	8	1	701	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	25966	4094579
36	8	1	702	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	25466	4015734
37	8	1	801	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	26266	4141886
38	8	1	802	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	25766	4063041

39	8	1	901	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	26566	4189193
40	8	1	902	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	26066	4110348
41	8	1	1001	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	24766	3905351
42	8	1	1002	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	24266	3826506
43	8	1	1101	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	25066	3805520
44	8	1	1102	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	24566	3729610
45	8	2	101	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	22666	3512323
46	8	2	102	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	22066	3419347
47	8	2	201	钢筋混凝土	11	2	156.56	成套住宅	22666	3548589
48	8	2	202	钢筋混凝土	11	2	156.56	成套住宅	22066	3454653
49	8	2	301	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	23866	3763430
50	8	2	302	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	23266	3668816
51	8	2	401	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	23366	3684585
52	8	2	402	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	22766	3589971
53	8	2	501	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	24866	3921120
54	8	2	502	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	24566	3873813
55	8	2	601	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	25166	3968427
56	8	2	602	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	24866	3921120
57	8	2	701	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	25466	4015734
58	8	2	702	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	25166	3968427
59	8	2	801	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	25766	4063041
60	8	2	802	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	25466	4015734
61	8	2	901	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	26066	4110348
62	8	2	902	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	25766	4063041
63	8	2	1001	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	24266	3826506
64	8	2	1002	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	23966	3779199
65	8	2	1101	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	24566	3729610
66	8	2	1102	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	24266	3684064
合计		66					10360.98		24635	255247787

注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；
2、应注明跃层面积。
3、本次申报价为最高价。
4、严格执行“一房一价”制度。