

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市恒蓝置业有限公司
项目名称 锦悦嘉苑
申报日期 2020年10月15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	桐乡市恒蓝置业有限公司				
办公地点	浙江省梧桐街道康乐路 30 号 5 楼				
法人代表	李金强	资质等级	暂定三级	经办人	李佳宁
				联系电话	15888339906
开发项目名称	锦悦嘉苑				
开发项目座落	浙江省嘉兴市桐乡市乌镇大道东侧、秋韵路北侧				
土地使用权证号	浙（2020）桐乡市不动产权第 0027935 号		土地用途	住宅、旅馆	
用地面积	36314.79 m²	土地使用年限	旅馆 40 年 住宅 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330483202000278（变）号		规划建设总面积	104053.18 m²	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202008030101 330483202009020101		施工合同号	GF-2017-0201	

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）：

一、项目基本情况：

我公司开发建设的锦悦嘉苑项目，坐落于浙江省嘉兴市桐乡市乌镇大道东侧、秋韵路北侧，项目不分期建设。建设用地规划许可证“地字第 330483202000229 号”，用地面积 36314.79 m²，建设工程规划许可证“建字第 330483202000278 号”，批准项目建设面积为 104053.18 m²，地上住宅建筑面积 60811.26 m²，车库（地下）建筑面积 31428.18 m²，旅馆建筑面积 10808.07 m²，其他建筑面积 1005.67 m²。

本项目有 7 幢 8 层的洋房，4 幢 17 层的小高层，共 11 幢住宅，并配件 1 万余方旅馆。

二、申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：本次申报预售的商品房共 4 幢，其幢号为 1、2、3、5 幢，建筑总面积 21103.18 m²，用途为住宅。总层数 1 幢、2 幢、3 幢为 8 层，5 幢为 17 层。

2、预计建设进度：此次申报的楼幢已全部开工建设，目前施工进度已达基础±0.00 线；预计 2021 年 12 月 31 日前完成主体建设，2023 年 3 月 31 日前竣工，2023 年 6 月 30 日前交付使用。

3、销售进度计划：销售方式：商品房销售设计所有宣传单页，并在案场做宣传，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城乡测绘中心有限公司测绘的数据为准，严格拒绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证 10 日内开盘。销售采取分批次出售房源的方式，本次出售的幢

号为1、2、3、5幢。付款方式可以选择一次性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梧桐街道庆丰北路851号锦悦嘉苑售楼处销售，售楼处电话：0573-88881698。

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，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→3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→3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、交付方案：此次申报的共计4幢商品房于2020年3月31日前按相关规定验收合格后以毛坯房标准交付。

6、售楼处建立规章制度，销售现场做到五证公示，红线内外不利因素提醒，销售签约过程公开并录音录像。

7、物业服务公司：前期物业管理由四川蓝光嘉宝集团服务有限公司，物业费为住宅为2.7元/㎡·月，车位为50元/月·车位。

二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 21064.11 m²。

其中：1、住宅 4 幢 196 套 21064.11 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： 49.95%。

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： 承
在取得《商品房预售许可证》10日内开盘。

(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3月31日。

(六) 设计单位： 戴文设计工程(上海)有限公司。

(七) 施工单位： 浙江华匠建设有限公司。

(八) 监理单位： 浙江嘉宇工程管理有限公司。

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（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 四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 511.76（含旅馆物业 76.24 m²） 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 3527.53 m², 在 12、13 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2020120, 白蚁防治面积 104053.18 m², 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 严格操作规范, 保证防治质量, 及时组织施工

_____。

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 330483202 000278 (变) 号	12 幢 3 单 元 105 室	2 层	144.91	2023.6.30	
	2	建 字 第 330483202 000278 (变) 号	13 幢 208 室	2 层	76.24	2023.6.30	旅 馆 物 业 管 理 用房
	3						

物业管理 经营性用房	1	建 字 第 330483202 000278 (变) 号	12 幢 3 单 元 102 室	1 层	170.62	2023.6.30	
	2	建 字 第 330483202 000278 (变) 号	12 幢 3 单 元 103 室	2 层	119.99	2023.6.30	
	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）：

本项目由本公司自行销售

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：2020.10.15



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	房号	建筑面积	单价	房价
1	1-1-101	92.19	20967	1932948
2	1-1-201	92.19	21167	1951386
3	1-1-301	92.19	21567	1988262
4	1-1-401	92.19	21767	2006700
5	1-1-501	92.19	21967	2025138
6	1-1-601	92.19	22167	2043576
7	1-1-701	92.19	22367	2062014
8	1-1-801	92.19	21467	1979043
9	1-1-102	80.63	21167	1706695
10	1-1-202	92.19	21067	1942167
11	1-1-302	92.19	21467	1979043
12	1-1-402	92.19	21667	1997481
13	1-1-502	92.19	21867	2015919
14	1-1-602	92.19	22067	2034357
15	1-1-702	92.19	22267	2052795
16	1-1-802	92.19	21367	1969824
17	1-2-101	108.40	21267	2305343
18	1-2-201	108.40	21067	2283663
19	1-2-301	108.40	21467	2327023
20	1-2-401	108.40	21667	2348703
21	1-2-501	108.40	21867	2370383
22	1-2-601	108.40	22067	2392063
23	1-2-701	108.40	22267	2413743
24	1-2-801	108.40	21367	2316183
25	1-2-102	99.55	21067	2097220
26	1-2-202	108.40	21067	2283663
27	1-2-302	108.40	21467	2327023
28	1-2-402	108.40	21667	2348703
29	1-2-502	108.40	21867	2370383
30	1-2-602	108.40	22067	2392063
31	1-2-702	108.40	22267	2413743
32	1-2-802	108.40	21367	2316183
33	1-3-101	99.55	21067	2097220
34	1-3-201	108.40	21067	2283663
35	1-3-301	108.40	21467	2327023
36	1-3-401	108.40	21667	2348703
37	1-3-501	108.40	21867	2370383
38	1-3-601	108.40	22067	2392063
39	1-3-701	108.40	22267	2413743
40	1-3-801	108.40	21367	2316183
41	1-3-102	108.40	21167	2294503
42	1-3-202	108.40	20967	2272823
43	1-3-302	108.40	21567	2337863
44	1-3-402	108.40	21767	2359543
45	1-3-502	108.40	21967	2381223
46	1-3-602	108.40	22167	2402903
47	1-3-702	108.40	22367	2424583



48	1-3-802	108.40	21467	2327023
49	2-1-101	109.52	21337	2336828
50	2-1-201	108.22	21137	2287446
51	2-1-301	108.22	21737	2352378
52	2-1-401	108.22	21937	2374022
53	2-1-501	108.22	22137	2395666
54	2-1-601	108.22	22337	2417310
55	2-1-701	108.22	22537	2438954
56	2-1-801	108.22	21637	2341556
57	2-1-102	100.67	20887	2102694
58	2-1-202	108.22	20887	2260391
59	2-1-302	108.22	21287	2303679
60	2-1-402	108.22	21487	2325323
61	2-1-502	108.22	21687	2346967
62	2-1-602	108.22	21887	2368611
63	2-1-702	108.22	22087	2390255
64	2-1-802	108.22	21187	2292857
65	2-2-101	100.60	20887	2101232
66	2-2-201	108.15	20887	2258929
67	2-2-301	108.15	21287	2302189
68	2-2-401	108.15	21487	2323819
69	2-2-501	108.15	21687	2345449
70	2-2-601	108.15	21887	2367079
71	2-2-701	108.15	22087	2388709
72	2-2-801	108.15	21187	2291374
73	2-2-102	109.44	20887	2285873
74	2-2-202	108.15	20687	2237299
75	2-2-302	108.15	21287	2302189
76	2-2-402	108.15	21487	2323819
77	2-2-502	108.15	21687	2345449
78	2-2-602	108.15	21887	2367079
79	2-2-702	108.15	22087	2388709
80	2-2-802	108.15	21187	2291374
81	3-1-101	92.17	22362	2061106
82	3-1-201	92.16	22162	2042450
83	3-1-301	92.16	22562	2079314
84	3-1-401	92.16	22762	2097746
85	3-1-501	92.16	22962	2116178
86	3-1-601	92.16	23162	2134610
87	3-1-701	92.16	23362	2153042
88	3-1-801	92.16	22462	2070098
89	3-1-102	80.29	22062	21771358
90	3-1-202	92.16	21962	2024018
91	3-1-302	92.16	22362	2060882
92	3-1-402	92.16	22562	2079314
93	3-1-502	92.16	22762	2097746
94	3-1-602	92.16	22962	2116178
95	3-1-702	92.16	23162	2134610



96	3-1-802	92.16	22262	2051666
97	3-2-101	106.35	22062	2346294
98	3-2-201	117.38	22062	2589638
99	3-2-301	117.38	22462	2636590
100	3-2-401	117.38	22662	2660066
101	3-2-501	117.38	22862	2683542
102	3-2-601	117.38	23062	2707018
103	3-2-701	117.38	23262	2730494
104	3-2-801	117.38	22362	2624852
105	3-2-102	117.69	22262	2620015
106	3-2-202	117.69	22062	2596477
107	3-2-302	117.69	22462	2643553
108	3-2-402	117.69	22662	2667091
109	3-2-502	117.69	22862	2690629
110	3-2-602	117.69	23062	2714167
111	3-2-702	117.69	23262	2737705
112	3-2-802	117.69	22362	2631784
113	3-3-101	117.69	22262	2620015
114	3-3-201	117.69	22062	2596477
115	3-3-301	117.69	22462	2643553
116	3-3-401	117.69	22662	2667091
117	3-3-501	117.69	22862	2690629
118	3-3-601	117.69	23062	2714167
119	3-3-701	117.69	23262	2737705
120	3-3-801	117.69	22362	2631784
121	3-3-102	106.35	22362	2378199
122	3-3-202	117.38	22362	2624852
123	3-3-302	117.38	22762	2671804
124	3-3-402	117.38	22962	2695280
125	3-3-502	117.38	23162	2718756
126	3-3-602	117.38	23362	2742232
127	3-3-702	117.38	23562	2765708
128	3-3-802	117.38	22662	2660066
129	5-1-101	117.78	21397	2520139
130	5-1-201	117.78	21197	2496583
131	5-1-301	117.78	21397	2520139
132	5-1-401	117.78	21497	2531917
133	5-1-501	117.78	21597	2543695
134	5-1-601	117.78	21697	2555473
135	5-1-701	117.78	21797	2567251
136	5-1-801	117.78	21897	2579029
137	5-1-901	117.78	21997	2590807
138	5-1-1001	117.78	22097	2602585
139	5-1-1101	117.78	22197	2614363
140	5-1-1201	117.78	22297	2626141
141	5-1-1301	117.78	22397	2637919
142	5-1-1401	117.78	22497	2649697
143	5-1-1501	117.78	22597	2661475



144	5-1-1601	117.78	22697	2673253
145	5-1-1701	117.78	21697	2555473
146	5-1-102	105.11	20897	2196484
147	5-1-202	105.11	20697	2175462
148	5-1-302	105.11	20897	2196484
149	5-1-402	105.11	20997	2206995
150	5-1-502	105.11	21097	2217506
151	5-1-602	105.11	21197	2228017
152	5-1-702	105.11	21297	2238528
153	5-1-802	105.11	21397	2249039
154	5-1-902	105.11	21497	2259550
155	5-1-1002	105.11	21597	2270061
156	5-1-1102	105.11	21697	2280572
157	5-1-1202	105.11	21797	2291083
158	5-1-1302	105.11	21897	2301594
159	5-1-1402	105.11	21997	2312105
160	5-1-1502	105.11	22097	2322616
161	5-1-1602	105.11	22197	2333127
162	5-1-1702	105.11	21197	2228017
163	5-2-101	105.62	20897	2207141
164	5-2-201	105.62	20697	2186017
165	5-2-301	105.62	20897	2207141
166	5-2-401	105.62	20997	2217703
167	5-2-501	105.62	21097	2228265
168	5-2-601	105.62	21197	2238827
169	5-2-701	105.62	21297	2249389
170	5-2-801	105.62	21397	2259951
171	5-2-901	105.62	21497	2270513
172	5-2-1001	105.62	21597	2281075
173	5-2-1101	105.62	21697	2291637
174	5-2-1201	105.62	21797	2302199
175	5-2-1301	105.62	21897	2312761
176	5-2-1401	105.62	21997	2323323
177	5-2-1501	105.62	22097	2333885
178	5-2-1601	105.62	22197	2344447
179	5-2-1701	105.62	21197	2238827
180	5-2-102	112.57	20847	2346747
181	5-2-202	112.57	20647	2324233
182	5-2-302	112.57	21047	2369261
183	5-2-402	112.57	21147	2380518
184	5-2-502	112.57	21247	2391775
185	5-2-602	112.57	21347	2403032
186	5-2-702	112.57	21447	2414289
187	5-2-802	112.57	21547	2425546
188	5-2-902	112.57	21647	2436803
189	5-2-1002	112.57	21747	2448060
190	5-2-1102	112.57	21847	2459317
191	5-2-1202	112.57	21947	2470574



192	5-2-1302	112.57	22047	2481831
193	5-2-1402	112.57	22147	2493088
194	5-2-1502	112.57	22247	2504345
195	5-2-1602	112.57	22347	2515602
196	5-2-1702	112.57	21347	2403032
合计		21064.11		460521237

锦悦嘉苑总销售额：460521237元，可销售面积：21064.11平方米。
均价为：21863元/平方米。锦悦嘉苑房屋最高价为23562元/平方米。

