

商品房预售方案

(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 2019年 12月

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	浙江省桐乡市电子商务中心一楼				
法人代表	陈永	资质等级	暂定资质	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	东至二环东路、南接国玥府小区、西至桂祺路、北至横港				
土地使用权证号	浙（2018）桐乡市不动产权第0029999		土地用途	住宅	
用地面积	42027.39	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	3304832018TJ168		规划建设总面积	106908.9 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	

开发项目及销(预)售商品房建设情况、销(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、开发项目基本情况:

1、我公司开发建设的翡翠天御府项目,坐落于东至二环东路、南接国玥府小区、西至桂祺路、北至横港,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①3304832018TJ168。

2、规划许可证的详细内容:

①号建设工程规划许可证建字第3304832018TJ168号,批准建设项目的面积为106908.9 m²,共10幢,其中住宅9幢,建筑面积74533.39 m²;别墅/幢,建筑面积/ m²;商业/幢,建筑面积/ m²;办公/幢,建筑面积/ m²;车库(地上、地下)/幢,建筑面积/ m²;其他1幢,建筑面积743.58 m²。

3、该规划许可项目计划分2次预售,其中2幢、4幢、7幢、9幢、10幢在2018年12月18日已取得商品房预售许可证,其编号为桐售许字(2018)第00513号。此次申报预售许可为3幢、5幢。

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3304832018TJ168,本次申报预售的商品房为第2次,共计2幢,其幢号为3幢、

5幢，申报预售建筑总面积 15516.66 m²，用途为 成套住宅；3幢总层数为 11 层（地上 11 层、地下 / 层）；5幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；可销售住宅 88 套，建筑面积 14759.36 m²；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m²；车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²；商业 / 套，建筑面积 / m²；办公 / 套，建筑面积 / m²；其他 / ，建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 3 幢、5 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已结项，预计 2019 年 7 月完成主体建设，2021 年 6 月 30 日竣工，2022 年 5 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预售许可证 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。我公司的销售地点选择在 桂棋路营销中心，项目选择 / 自行销售。

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 桂棋路，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→ 10 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 3#、5# 幢于 2022 年 5 月 31 日按相关规定验收合格后以精装修标准进行交付，前期物业管理 杭州万科物业服务服务有限公司。

二、申请预售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 14759.36 m²。

1、住宅 3#、5# 幢 88 套 14759.36 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： >25% 。

2、基础工程完成情况： 已完成基础±0.00 线以上 。

（三）承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内：

（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： 2021年6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

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 6018.05 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 20180056，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，保证房子质量。

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	330483218t j68	1#楼	1	546.96	2021.6	
	2						
	3						
物业管理	1						

经营性用房	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 它	养	330483218t	1#楼	1			
	老	j68					
	用						
	房						

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：

日

期：

2019.12.27

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。

6903.12

164956776

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	毛坯房屋销售单价 (元/m ²)	毛坯房屋销售总价 (元)	装修单价 (3000元/m ²)	装修房屋销售单价 (元/m ²)	装修房屋销售总价 (元)
1	3	1-1101	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	21315.19	3236072	3000	24315.19	3691532
2	3	1-1001	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	21362.28	3368618	3000	24362.28	3841688
3	3	1-901	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	21742.63	3428596	3000	24742.63	3901666
4	3	1-801	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	21585.50	3403818	3000	24585.50	3876888
5	3	1-701	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	21428.07	3378993	3000	24428.07	3852063
6	3	1-601	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	21397.82	3374222	3000	24397.82	3847292
7	3	1-501	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	21044.68	3318536	3000	24044.68	3791606
8	3	1-401	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	20917.95	3298551	3000	23917.95	3771621
9	3	1-301	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	20917.91	3298546	3000	23917.91	3771616
10	3	1-201	钢筋混凝土	11	2	157.48	成套住宅	20124.35	3169183	3000	23124.35	3641623
11	3	1-101	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	21597.31	3346719	3000	24597.31	3811599
12	3	1-1102	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	20788.25	3156072	3000	23788.25	3611532
13	3	1-1002	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	21108.62	3328618	3000	24108.62	3801688
14	3	1-902	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	21108.48	3328596	3000	24108.48	3801666
15	3	1-802	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	21078.18	3323818	3000	24078.18	3796888
16	3	1-702	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	21047.58	3318993	3000	24047.58	3792063
17	3	1-602	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	21017.33	3314222	3000	24017.33	3787292
18	3	1-502	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	20537.36	3328536	3000	23537.36	3711606
19	3	1-402	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	20410.62	3218551	3000	23410.62	3691621
20	3	1-302	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	20410.59	3218546	3000	23410.59	3691616
21	3	1-202	钢筋混凝土	11	2	157.48	成套住宅	19616.35	3089183	3000	22616.35	3561623
22	3	1-102	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	21081.05	3266719	3000	24081.05	3731599
23	3	2-1101	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	20788.25	3156072	3000	23788.25	3611532
24	3	2-1001	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	21108.62	3328618	3000	24108.62	3801688
25	3	2-901	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	21108.48	3328596	3000	24108.48	3801666
26	3	2-801	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	21078.18	3323818	3000	24078.18	3796888
27	3	2-701	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	21047.58	3318993	3000	24047.58	3792063
28	3	2-601	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	21017.33	3314222	3000	24017.33	3787292
29	3	2-501	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	20537.36	3328536	3000	23537.36	3711606
30	3	2-401	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	20410.62	3218551	3000	23410.62	3691621
31	3	2-301	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	20410.59	3218546	3000	23410.59	3691616
32	3	2-201	钢筋混凝土	11	2	157.48	成套住宅	19616.35	3089183	3000	22616.35	3561623
33	3	2-101	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	21081.05	3266719	3000	24081.05	3731599
34	3	2-1102	钢筋混凝土	11	11	151.82	成套住宅	20919.98	3176072	3000	23919.98	3631532
35	3	2-1002	钢筋混凝土	11	10	157.69	成套住宅	21235.45	3348618	3000	24235.45	3821688
36	3	2-902	钢筋混凝土	11	9	157.69	成套住宅	21235.31	3348596	3000	24235.31	3821666
37	3	2-802	钢筋混凝土	11	8	157.69	成套住宅	21205.01	3343818	3000	24205.01	3816888
38	3	2-702	钢筋混凝土	11	7	157.69	成套住宅	21174.41	3338993	3000	24174.41	3812063
39	3	2-602	钢筋混凝土	11	6	157.69	成套住宅	21144.16	3334222	3000	24144.16	3807292
40	3	2-502	钢筋混凝土	11	5	157.69	成套住宅	20664.19	3258536	3000	23664.19	3731606
41	3	2-402	钢筋混凝土	11	4	157.69	成套住宅	20537.45	3238551	3000	23537.45	3711621
42	3	2-302	钢筋混凝土	11	3	157.69	成套住宅	20537.42	3238546	3000	23537.42	3711616
43	3	2-202	钢筋混凝土	11	2	157.48	成套住宅	19743.35	3109183	3000	22743.35	3581623
44	3	2-102	钢筋混凝土	11	1	154.96	成套住宅	21210.11	3286719	3000	24210.11	3751599



序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m²)	规划用途	毛坯房屋销售 价(元/m²)	毛坯房屋销售 总价(元)	装修单价 (3000元/m²)	装修房屋销售 价(元/m²)	装修房屋销售 总价(元)
1	5	1-1101	钢筋混凝土	11	11	178.99	成套住宅	22780.10	4077410	3000	25780.10	4614380
2	5	1-1001	钢筋混凝土	11	10	178.99	成套住宅	22500.75	4027410	3000	25000.75	4564380
3	5	1-901	钢筋混凝土	11	9	178.99	成套住宅	22780.10	4077410	3000	25780.10	4614380
4	5	1-801	钢筋混凝土	11	8	178.99	成套住宅	23003.58	4117410	3000	26003.58	4654380
5	5	1-701	钢筋混凝土	11	7	178.99	成套住宅	22891.84	4097410	3000	25891.84	4634380
6	5	1-601	钢筋混凝土	11	6	178.99	成套住宅	22780.10	4077410	3000	25780.10	4614380
7	5	1-501	钢筋混凝土	11	5	178.99	成套住宅	22668.36	4057410	3000	25668.36	4594380
8	5	1-401	钢筋混凝土	11	4	178.99	成套住宅	21662.72	3877410	3000	24662.72	4414380
9	5	1-301	钢筋混凝土	11	3	178.99	成套住宅	22221.41	3977410	3000	25221.41	4514380
10	5	1-201	钢筋混凝土	11	2	177.51	成套住宅	22150.02	3931850	3000	25150.02	4464380
11	5	1-101	钢筋混凝土	11	1	175.64	成套住宅	22987.19	4037470	3000	25987.19	4564390
12	5	1-1102	钢筋混凝土	11	11	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
13	5	1-1002	钢筋混凝土	11	10	178.99	成套住宅	22165.54	3967410	3000	25165.54	4504380
14	5	1-902	钢筋混凝土	11	9	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
15	5	1-802	钢筋混凝土	11	8	178.99	成套住宅	22668.36	4057410	3000	25668.36	4594380
16	5	1-702	钢筋混凝土	11	7	178.99	成套住宅	22556.62	4037410	3000	25556.62	4574380
17	5	1-602	钢筋混凝土	11	6	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
18	5	1-502	钢筋混凝土	11	5	178.99	成套住宅	22333.15	3997410	3000	25333.15	4534380
19	5	1-402	钢筋混凝土	11	4	178.99	成套住宅	21327.50	3817410	3000	24327.50	4354380
20	5	1-302	钢筋混凝土	11	3	178.99	成套住宅	21886.19	3917410	3000	24886.19	4454380
21	5	1-202	钢筋混凝土	11	2	177.51	成套住宅	21812.01	3871850	3000	24812.01	4404380
22	5	1-102	钢筋混凝土	11	1	175.64	成套住宅	22645.58	3977470	3000	25645.58	4504390
23	5	2-1101	钢筋混凝土	11	11	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
24	5	2-1001	钢筋混凝土	11	10	178.99	成套住宅	22165.54	3967410	3000	25165.54	4504380
25	5	2-901	钢筋混凝土	11	9	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
26	5	2-801	钢筋混凝土	11	8	178.99	成套住宅	22668.36	4057410	3000	25668.36	4594380
27	5	2-701	钢筋混凝土	11	7	178.99	成套住宅	22556.62	4037410	3000	25556.62	4574380
28	5	2-601	钢筋混凝土	11	6	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
29	5	2-501	钢筋混凝土	11	5	178.99	成套住宅	22333.15	3997410	3000	25333.15	4534380
30	5	2-401	钢筋混凝土	11	4	178.99	成套住宅	21327.50	3817410	3000	24327.50	4354380
31	5	2-301	钢筋混凝土	11	3	178.99	成套住宅	21886.19	3917410	3000	24886.19	4454380
32	5	2-201	钢筋混凝土	11	2	177.51	成套住宅	21812.01	3871850	3000	24812.01	4404380
33	5	2-101	钢筋混凝土	11	1	175.64	成套住宅	22645.58	3977470	3000	25645.58	4504390
34	5	2-1102	钢筋混凝土	11	11	178.99	成套住宅	22556.62	4037410	3000	25556.62	4574380
35	5	2-1002	钢筋混凝土	11	10	178.99	成套住宅	22277.28	3987410	3000	25277.28	4524380
36	5	2-902	钢筋混凝土	11	9	178.99	成套住宅	22556.62	4037410	3000	25556.62	4574380
37	5	2-802	钢筋混凝土	11	8	178.99	成套住宅	22780.10	4077410	3000	25780.10	4614380
38	5	2-702	钢筋混凝土	11	7	178.99	成套住宅	22668.36	4057410	3000	25668.36	4594380
39	5	2-602	钢筋混凝土	11	6	178.99	成套住宅	22556.62	4037410	3000	25556.62	4574380
40	5	2-502	钢筋混凝土	11	5	178.99	成套住宅	22444.89	4017410	3000	25444.89	4554380
41	5	2-402	钢筋混凝土	11	4	178.99	成套住宅	21439.24	3837410	3000	24439.24	4374380
42	5	2-302	钢筋混凝土	11	3	178.99	成套住宅	21997.93	3937410	3000	24997.93	4474380
43	5	2-202	钢筋混凝土	11	2	177.51	成套住宅	21924.68	3891850	3000	24924.68	4424380
44	5	2-102	钢筋混凝土	11	1	175.64	成套住宅	22759.45	3997470	3000	25759.45	4524390

