

商品房预售方案

开发企业 桐乡金鸿嘉置业有限公司

项目名称 春风印月里

申报日期 2020.10.25



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	桐乡金鸿嘉置业有限公司				
办公地点	桐乡市河山镇河山商业中心 2-329 室				
法人代表	陈丽萍	资质等级	暂定三级	经办人	沈丹华
				联系电话	13819048731
开发项目名称	春风印月里				
开发项目座落	桐乡市河山镇张桥东路南侧、平安南路东侧				
土地使用权证号	浙(2020)桐乡市不动产权第 0038466 号		土地用途	商业零售、城镇住宅用地	
用地面积	29669.84 m²	土地使用年限	商业：至 2060 年 9 月 9 日 住宅：至 2090 年 9 月 9 日	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 3304832020000357 号		规划建设总面积	85827.52 m²	
规划容积率	1.8		绿地率	30.0%	
施工证号	330483202009180501		施工合同号	GF—2017—0201	

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的春风印月里小区项目，坐落于桐乡市河山镇张桥东路南侧、平安南路东侧，总规划批准建设项目 85827.52 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 3304832020000357 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 3304832020000357 号，总建筑面积为 85827.52 m²，地上 59335.73 m²（住宅 56144.92 m²，商业 2003.95 m²，消控 34.27 m²，养老服务用房 118.01 m²，物业管理用房 179.4 m²，物管经营用房 239.47 m²，变配电房 442.53 m²公共文化设施用房 74.77 m²，生活垃圾投放站 37.20 m²，风井 61.21 m²），地下 26491.79 m²（人防 3576.72 m²，非人防 22915.07 m²）；建筑层数为-1—16 层。

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 3304832020000357 号，本次申报预售的商品房为春风印月里 5#共计 1 幢，建筑总面积 8712.12 m²，用途为住宅；5 幢总层数为 16 层（地上 16 层、地下 1 层）可销售住宅 96 套，建筑面积 8712.12 m²，可售商业 0 套，建筑面积 0 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 1 月完成主体建设，2023 年 6 月竣工，2023 年 12 月 30 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河山镇张桥东路春风印月里营销中心，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，均价 10300 元/㎡，最高价 10620 元/㎡。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河山镇张桥东路春风印月里营销中心，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→签订买卖协议→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→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，客户预定和签约时在签约室全程监控下进行，监控录像保存 2 年。
- 6、交付方案：此次申报的共计 1 幢商品房于 2023 年 12 月 30 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付。前期物业管理由浙江鸿城物业股份有限公司管理。物业费：高层 2.2 元/月/㎡，商业 3.5 元/月/㎡，地下停车位：45 元/月/㎡。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 8712.12 m²。

其中：1、住宅1幢96套8706.88 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/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：25.97%。

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：2023 年 6 月 30 日。

(六) 设计单位：巨匠集团股份有限公司。

(七) 施工单位：浙江鸿翔建设集团股份有限公司。

(八) 监理单位：浙江荣正建设管理有限公司。

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，企业名称浙江鸿城物业股份有限公司

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 179.4 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 3576.72 m² ,在 2 幢 7 幢 地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 20200150 , 白蚁防治面积 85827.52 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	建 字 第 330483202000035 7 号	2 幢 3 单元	1-2 层	179.4		
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	建 字 第 330483202000035 7 号	平安南路 227 号	1	239.47		
	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：2020.10.15

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。

春风印月里5#一房一价表

序号	幢号	房号	所在层	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格	用途
1	5	101	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢101室	95.65	9340	893371	成套住宅
2	5	102	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢102室	88.22	9564	843736	成套住宅
3	5	103	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢103室	88.22	9564	843736	成套住宅
4	5	105	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢105室	88.22	9598	846736	成套住宅
5	5	106	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢106室	88.22	9628	849382	成套住宅
6	5	107	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢107室	95.65	9640	922066	成套住宅
7	5	201	2	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢201室	95.65	9940	950761	成套住宅
8	5	202	2	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢202室	88.22	9864	870202	成套住宅
9	5	203	2	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢203室	88.22	9864	870202	成套住宅
10	5	205	2	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢205室	88.22	9898	873202	成套住宅
11	5	206	2	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢206室	88.22	9928	875848	成套住宅
12	5	207	2	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢207室	95.65	9940	950761	成套住宅
13	5	301	3	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢301室	95.65	10140	969891	成套住宅
14	5	302	3	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢302室	88.22	10064	887846	成套住宅
15	5	303	3	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢303室	88.22	10064	887846	成套住宅
16	5	305	3	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢305室	88.22	10098	890846	成套住宅
17	5	306	3	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢306室	88.22	10128	893492	成套住宅
18	5	307	3	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢307室	95.65	10140	969891	成套住宅
19	5	401	4	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢401室	95.65	10240	979456	成套住宅
20	5	402	4	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢402室	88.22	10164	896668	成套住宅
21	5	403	4	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢403室	88.22	10164	896668	成套住宅
22	5	405	4	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢405室	88.22	10198	899668	成套住宅
23	5	406	4	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢406室	88.22	10228	902314	成套住宅
24	5	407	4	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢407室	95.65	10240	979456	成套住宅
25	5	501	5	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢501室	95.65	10340	989021	成套住宅
26	5	502	5	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢502室	88.22	10264	905490	成套住宅
27	5	503	5	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢503室	88.22	10264	905490	成套住宅
28	5	505	5	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢505室	88.22	10298	908490	成套住宅
29	5	506	5	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢506室	88.22	10328	911136	成套住宅
30	5	507	5	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢507室	95.65	10340	989021	成套住宅
31	5	601	6	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢601室	95.65	10390	993804	成套住宅
32	5	602	6	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢602室	88.22	10314	909901	成套住宅

33	5	603	6	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢603室	88.22	10314	909901	成套住宅
34	5	605	6	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢605室	88.22	10348	912901	成套住宅
35	5	606	6	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢606室	88.22	10378	915547	成套住宅
36	5	607	6	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢607室	95.65	10390	993804	成套住宅
37	5	701	7	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢701室	95.65	10410	995717	成套住宅
38	5	702	7	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢702室	88.22	10334	911665	成套住宅
39	5	703	7	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢703室	88.22	10334	911665	成套住宅
40	5	705	7	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢705室	88.22	10368	914665	成套住宅
41	5	706	7	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢706室	88.22	10398	917312	成套住宅
42	5	707	7	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢707室	95.65	10410	995717	成套住宅
43	5	801	8	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢801室	95.65	10430	997630	成套住宅
44	5	802	8	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢802室	88.22	10354	913430	成套住宅
45	5	803	8	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢803室	88.22	10354	913430	成套住宅
46	5	805	8	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢805室	88.22	10388	916429	成套住宅
47	5	806	8	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢806室	88.22	10418	919076	成套住宅
48	5	807	8	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢807室	95.65	10430	997630	成套住宅
49	5	901	9	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢901室	95.65	10450	999543	成套住宅
50	5	902	9	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢902室	88.22	10374	915194	成套住宅
51	5	903	9	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢903室	88.22	10374	915194	成套住宅
52	5	905	9	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢905室	88.22	10408	918194	成套住宅
53	5	906	9	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢906室	88.22	10438	920840	成套住宅
54	5	907	9	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢907室	95.65	10450	999543	成套住宅
55	5	1001	10	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1001室	95.65	10470	1001456	成套住宅
56	5	1002	10	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1002室	88.22	10394	916959	成套住宅
57	5	1003	10	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1003室	88.22	10394	916959	成套住宅
58	5	1005	10	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1005室	88.22	10428	919958	成套住宅
59	5	1006	10	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1006室	88.22	10458	922605	成套住宅
60	5	1007	10	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1007室	95.65	10470	1001456	成套住宅
61	5	1101	11	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1101室	95.65	10500	1004325	成套住宅
62	5	1102	11	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1102室	88.22	10424	919605	成套住宅
63	5	1103	11	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1103室	88.22	10424	919605	成套住宅
64	5	1105	11	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1105室	88.22	10458	922605	成套住宅
65	5	1106	11	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1106室	88.22	10488	925251	成套住宅
66	5	1107	11	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1107室	95.65	10500	1004325	成套住宅
67	5	1201	12	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1201室	95.65	10530	1007195	成套住宅

68	5	1202	12	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1202室	88.22	10454	922252	成套住宅
69	5	1203	12	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1203室	88.22	10454	922252	成套住宅
70	5	1205	12	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1205室	88.22	10488	925251	成套住宅
71	5	1206	12	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1206室	88.22	10518	927898	成套住宅
72	5	1207	12	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1207室	95.65	10530	1007195	成套住宅
73	5	1301	13	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1301室	95.65	10560	1010064	成套住宅
74	5	1302	13	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1302室	88.22	10484	924898	成套住宅
75	5	1303	13	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1303室	88.22	10484	924898	成套住宅
76	5	1305	13	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1305室	88.22	10518	927898	成套住宅
77	5	1306	13	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1306室	88.22	10548	930545	成套住宅
78	5	1307	13	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1307室	95.65	10560	1010064	成套住宅
79	5	1401	14	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1401室	95.65	10590	1012934	成套住宅
80	5	1402	14	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1402室	88.22	10514	927545	成套住宅
81	5	1403	14	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1403室	88.22	10514	927545	成套住宅
82	5	1405	14	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1405室	88.22	10548	930545	成套住宅
83	5	1406	14	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1406室	88.22	10578	933191	成套住宅
84	5	1407	14	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1407室	95.65	10590	1012934	成套住宅
85	5	1501	15	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1501室	95.65	10620	1015803	成套住宅
86	5	1502	15	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1502室	88.22	10544	930192	成套住宅
87	5	1503	15	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1503室	88.22	10544	930192	成套住宅
88	5	1505	15	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1505室	88.22	10578	933191	成套住宅
89	5	1506	15	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1506室	88.22	10608	935838	成套住宅
90	5	1507	15	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1507室	95.65	10620	1015803	成套住宅
91	5	1601	16	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1601室	95.65	10140	969891	成套住宅
92	5	1602	16	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1602室	88.22	10064	887846	成套住宅
93	5	1603	16	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1603室	88.22	10064	887846	成套住宅
94	5	1605	16	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1605室	88.22	10098	890846	成套住宅
95	5	1606	16	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1606室	88.22	10128	893492	成套住宅
96	5	1607	16	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢1607室	95.65	10140	969891	成套住宅
97	5	风井	1	桐乡市河山镇平安南路235号春风印月里5幢风井室	5.24	0	0	其他