

商品房预售方案

(试行)

开发企业

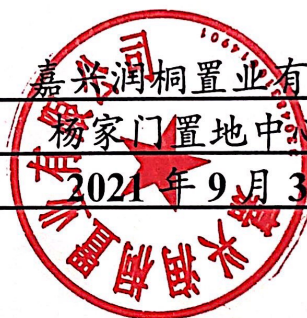
嘉兴润桐置业有限公司

项目名称

杨家门置地中心置地大厦

申报日期

2021年9月3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	嘉兴润桐置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路 183 号 1 幢 401 室				
法人代表	郁文杰	资质等级	暂定资质证书	经办人	沈晓婷
				联系电话	15888337971
开发项目名称	杨家门置地中心置地大厦				
开发项目座落	桐乡中心城区，振兴中路 8 号				
土地使用权证号	浙（2020）桐乡市不动产权第 0022058 号		土地用途	餐饮用地、零售商业用地、商务金融用地、城镇住宅用地	
用地面积	69934.27	土地使用年限	餐饮用地、商务金融用地、零售商业用地 40 年、城镇住宅用地 70 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330483202000480 号		规划建设总面积	200460.90 平方	
规划容积率	2.3		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202011270201		施工合同号	/	
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、项目概况 置地中心置地大厦项目由嘉兴润桐置业有限公司开发建设。项目位于桐乡市振兴西路 8 号。地处桐乡市主城区中心，临近市政府，隶属于杨家门国际商务区，致力于打造桐乡市城市更新样本，未来桐乡城市地标作品。项目规划餐饮、商务金融、零售商业用地约 14627.27 平方米。地上建筑面积约为 30259.48 平方米，由 1 幢 21 层写字楼、2 幢 2 层沿街商铺组成。容积率 2.3，绿化率 30%，地下停车位约 320 个。 二、预计建设进度 置地中心置地大厦，由我司自行销售。本次预售楼栋号为 2# 号楼，推送面积为 21817.78 平方米。于 2021 年 8 月份已达正负零，符合预售条件。具体施工进度详见施工进度计划表。 三、销售进度计划、销售方式 1. 销售进度计划： 我公司承诺在取得商品房预售许可证 30 日内开盘，销售地点为桐乡市振兴中路新世界西侧约 100 米—杨家门置地中心幸福里售楼处，销售热线为 0573-88988999，付款					

方式为一次性付款、分期付款、银行按揭贷款三种。

2.销售方式:

本次销售方式为自营团队销售。本次销售宣传方式分为线上及线下两种，线上宣传包含不限于以下方式：户外广告牌、微信朋友圈等，（其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准），线下宣传包含不限于以下方式：户型图、折页、城市展厅、活动宣传等（其中涉及房屋面积数据以桐乡城乡测绘中心有限公司测绘数据为准，严格杜绝虚假宣传）。

四、销售价格及合同

严格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。房价组价及定价详见附件。

五、售楼处规章制度

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。

六、交付方案

此次申报共计1幢商品房大堂及公共区域为精装交付，销售的办公区域为毛坯交付。于2023年7月31日按相关规定验收合格后进行交付。前期物业管理由华润物业管理有限公司管理。物业费6元/(月·平方米),停车费65元/(月·平方米)。

七、样板房

本次申请的商品房为办公属性，且销售的办公区域为毛坯交付，因此不设置样板房。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 21817.78 m²。

其中：1、住宅 _____ 幢 _____ 套 _____ m²。

2、非住宅

办公用房 2# 幢 39 套(间) 21817.78 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： 1:3 。

2、基础工程完成情况： 达到正负零 。

(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：2023 年 7 月 31 日。

（六）设计单位：上海原构建筑设计咨询公司。

（七）施工单位：华润建筑有限公司。

（八）监理单位：上海海达工程建设咨询有限公司。

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，企业名称华润置地（上海）物业管理有限公司桐乡分公司。

（二）物业管理用房

物业管理用房面积 422.26 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 4532.54 m²，在 1、5、6、7、8 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： / 。

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 3304832020004 80 号	2 幢 202	2	85.97 m ²		
物业管理 经营性用房	1	建 字 第 3304832020004 80 号	2 幢 203	2	336.29 m ²		
	2	建 字 第 3304832020004 80 号	2 幢 205				
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）：

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：



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：备案预售房屋明细

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积(m ²)	规划用途	房屋预售单价(元/m ²)	房屋预售总价(元)
1	2	201	框剪结构	21	2	395.77	办公用房	12207	4830975
2	2	301	框剪结构	21	3	538.16	办公用房	13348	7183266
3	2	302	框剪结构	21	3	523.35	办公用房	13348	6985585
4	2	401	框剪结构	21	4	572.66	办公用房	13837	7923872
5	2	402	框剪结构	21	4	558.02	办公用房	13620	7599990
6	2	501	框剪结构	21	5	572.66	办公用房	14109	8079486
7	2	502	框剪结构	21	5	558.02	办公用房	13946	7781953
8	2	601	框剪结构	21	6	572.66	办公用房	14163	8110608
9	2	602	框剪结构	21	6	558.02	办公用房	14217	7933589

10	2	701	框剪结构	21	7	572.66	办公用房	14326	8203977
11	2	702	框剪结构	21	7	558.02	办公用房	14380	8024570
12	2	801	框剪结构	21	8	572.66	办公用房	14489	8297345
13	2	802	框剪结构	21	8	558.02	办公用房	14543	8115552
14	2	901	框剪结构	21	9	572.66	办公用房	14652	8390714
15	2	902	框剪结构	21	9	558.02	办公用房	14707	8206533
16	2	1001	框剪结构	21	10	572.66	办公用房	14870	8515205
17	2	1002	框剪结构	21	10	558.02	办公用房	15087	8418823
18	2	1101	框剪结构	21	11	572.66	办公用房	14978	8577451
19	2	1102	框剪结构	21	11	558.02	办公用房	15196	8479478
20	2	1201	框剪结构	21	12	572.66	办公用房	15087	8639697
21	2	1202	框剪结构	21	12	558.02	办公用房	15304	8540132
22	2	1301	框剪结构	21	13	572.66	办公用房	15196	8701942
23	2	1302	框剪结构	21	13	558.02	办公用房	15467	8631114
24	2	1401	框剪结构	21	14	572.66	办公用房	15304	8764188
25	2	1402	框剪结构	21	14	558.02	办公用房	15576	8691768
26	2	1501	框剪结构	21	15	573.19	办公用房	15413	8834602
27	2	1502	框剪结构	21	15	558.67	办公用房	15793	8823343
28	2	1601	框剪结构	21	16	573.19	办公用房	15576	8928057
29	2	1602	框剪结构	21	16	558.67	办公用房	16011	8944793
30	2	1701	框剪结构	21	17	573.19	办公用房	16011	9177270
31	2	1702	框剪结构	21	17	558.67	办公用房	16446	9187693
32	2	1801	框剪结构	21	18	573.19	办公用房	16120	9239574
33	2	1802	框剪结构	21	18	558.67	办公用房	16554	9248418
34	2	1901	框剪结构	21	19	573.19	办公用房	18185	10423336
35	2	1902	框剪结构	21	19	558.67	办公用房	18620	10402193
36	2	2001	框剪结构	21	20	573.19	办公用房	18293	10485639
37	2	2002	框剪结构	21	20	558.67	办公用房	18783	10493280
38	2	2101	框剪结构	21	21	573.19	办公用房	18402	10547942
39	2	2102	框剪结构	21	21	558.67	办公用房	19163	10705818
合计						21817.78		15449.32	337069767