

凤鸣小院1#2#价格表

序号	幢号	类型	建筑面积 (预测)	备案单价	备案总价	最高价	最低价
1	1号楼	住宅	1933.02	18600	35954172	19100	18100
2	2号楼	住宅	2489.49	18600	46304514	19100	18100
住宅合计			4422.51	18600	82258686		

凤鸣小院1#价格表

序号	幢号	室号	建筑面积 (预测)	备案单价	备案总价	类型
1	1	1号	320.51	18600	5961486	住宅
2	1	2号	323.00	18100	5846300	住宅
3	1	3号	323.00	18600	6007800	住宅
4	1	5号	323.00	18600	6007800	住宅
5	1	6号	323.00	19100	6169300	住宅
6	1	7号	320.51	18600	5961486	住宅
合计			1933.02	18600	35954172.00	



凤鸣小院2#价格表						
序号	幢号	室号	建筑面积 (预测)	备案单价	备案总价	类型
1	2	1号	327.22	18600	6085920	住宅
2	2	2号	326.83	18100	5915623	住宅
3	2	3号	326.83	19100	6242453	住宅
4	2	5号	326.84	18600	6079224	住宅
5	2	6号	326.84	18600	6079224	住宅
6	2	7号	285.30	18600	5306580	住宅
7	2	8号	242.45	18600	4509570	住宅
8	2	9号	327.20	18600	6085920	住宅
合计			2489.49	18600	46304514.00	

商品房预售方案

(试行)

开发企业 桐乡市开锋房地产开发有限公司
项目名称 凤鸣小院
申报日期 2020.6.1



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	桐乡市开锋房产开发有限公司				
办公地点	桐乡市梧桐街道吉云路 106 号				
法人代表	李伟锋	资质等级	暂定	经办人	方滨
				联系电话	13575311919
开发项目名称	凤鸣小院				
开发项目座落	桐乡市梧桐街道凤鸣路北侧、新民路东侧				
土地使用权证号	桐国用（2018）第 0125689 号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	4022.00	土地使用 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 3304832019TJ015 号		规划建设 总面积	7048.98 m²	
规划容积率	≧1.14		绿地率	≧30%	
施工许可证号	330483201901230201		施工合同号	(GF-2019-0115)	

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的凤鸣小院项目，坐落于桐乡市梧桐街道，总规划批准建设项目 7048.98 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 3304832019TJ015 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 3304832019TJ015 号，批准建设项目的面积为 7048.98 m²共 2 幢，其中，住宅建筑面积 4422.51 m²；物管建筑面积 61.32 m²，养老建筑面积 61.32 m²；地下车库 2497.78 m²。

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 3304832019TJ015 号，本次申报预售的商品房为凤鸣小院住宅，建筑总面积 7048.98 m²，用途为住宅。总层数为 3 层(地上 3 层、地下-1 层)，可售住宅 14 套，建筑面积 4422.51 m²。

2、预计建设进度：此次申报的凤鸣小院房屋已超过正负零零。

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。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银园大酒店 选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋商铺一房一价，严格要求按照商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于桐乡市校场西路，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→开预售发票→签订买卖合同→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→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，取得现售许可证后

按时销售。

6、交付方案：此次申报的凤鸣小院商品房于 2020 年 12 月按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付。前期物业管理由桐乡市牵手物业管理有限公司管理。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 4422.51 m²。

其中：1、住宅 2 幢 14 套 4422.51 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：70%。

2、基础工程完成情况：基础至±0.00 线。

(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：2021 年 12 月。

(六) 设计单位：浙江巨匠建筑勘察设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江同安建设有限公司。

(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，企业名称桐乡市牵手物业管理有限公司。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 61.32 m²、物业经营用房面积 0 m²。物业管理、经营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 0 m², 在 地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2018039 , 白蚁防治面积 7048.98 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 330483201 9TJ015 号	2 幢 102 室	1 层	61.32	2020 年 12 月	
	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							

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：



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。