

# 商品房销售方案

开发企业 嘉兴市明源房地产开发有限公司  
项目  
称 罗马都市  
申报日期 2019年9月

嘉兴市住房保障局制

## 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	嘉兴市明源房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市凌公塘路				
法人代表	周叶婷	资质等级	三级	经办人	石影
				联系电话	18852850870
开发项目名称	罗马都市二期				
开发项目座落	南溪路南、双溪路东				
土地使用权证号	嘉土国用(2012)第528165号		土地用途	商住综合	
用地面积	51798.2平方米	土地使用年限	住宅至2078年1月29日	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402201300035号		规划建设总面积	64459.81平方米	
规划容积率	1.8		绿地率	30.7%	
施工许可证号	330402201308140101		施工合同号	(GF-2013-0201)	
开发项目及销售商品房建设情况、销售计划(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):					

1. 开发项目状况：嘉兴市明源房地产开发有限公司投资建设的罗马都市项目位于嘉兴市望湖路，占地 51798.2 平方米，该块土地于 2008 年通过出让方式取得，住宅 70 年使用年限，商业 40 年使用期限。小区总建筑面积约为 366105 平方米，分三期开发建设，核定容积率为 1.8，绿地率约为 30.7%。物业用房位于小区北侧沿街，社区用房位于罗马都市二期东侧沿街。
2. 本次销售罗马都市 81 幢、85 幢商业建设情况：开工时间：2009 年 11 月，达到 ±0.00 线时间：2010 年 1 月，竣工时间：2011 年 1 月。
3. 商品房销售广告、楼书等宣传资料：按照国家规定进行广告宣传。
4. 销售进度、计划、销售方式：符合销售条件后 10 日内开盘。销售计划：第一个月销售 50%，第二个月销售 20%，第三个月销售 20%，剩余 10% 作尾盘销售。销售方式为自行销售。
5. 销售价格：本期商铺预计均价在 20000 元/平方米，定价方式为：根据近期嘉兴市整体房价趋势及周边楼盘的价格确定。定价方法：市场比较法。调价方式：根据销售情况、周边楼盘的价格和市场变动的情况进行调价，调价方法：市场导向法。  
签约销售流程为：选定房源-----收取定金---开发票----签定单-----7 天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---7 日内陪客户去银行办理。  
交房方案为：本批房源为现房，客户按规定交付完房款即可交付使用。  
公司严格执行各项规章制度，包括售楼处各项规章制度，销售纠纷解决预案与制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案等，努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务。
6. 我司庄重承诺，将严格执行国家及本市商品房销售管理规定，达到销售标准及时申请销售，取得销售证后按时销售。欢迎各业主及相关职能部门监督批评，如要违背相关规定的，我公司愿意承担相应责任。

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 3006.92 m<sup>2</sup>。

其中：1、住宅 \_\_\_\_\_ 幢 \_\_\_\_\_ 套 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 \_\_\_\_\_ 幢 \_\_\_\_\_ 套（间） \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>；

商业用房 81、85 幢 2 套（间） 3006.92

m<sup>2</sup>；

车库 \_\_\_\_\_ 套（间） \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>；

其他 \_\_\_\_\_ 套（间） \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>。

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) 申请销售条件

1、除地价款外已投入资金： 4000

\_\_\_\_\_。



称	规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在层数	应提供建筑面积 (m <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1					
	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 他						

## 六、销售房屋明细（可附页）

序	幢号	套数	结构	总层数	所在层数	实测面积	规划用途	销售单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	81	1	钢筋混凝土	3	1-3	1503.73	商业服务	20000	
2	85	1	钢筋混凝土	3	1-3	1503.73	商业服务	20000	
	以		下			空		白	

注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；

2、应注明跃层面积。

## 六、其他情况说明（需特别说明的事项）：

无

开发企业盖章：嘉兴市明源房地产开发有限公司

日 期：2019年9月

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。