

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴伟涛置业有限公司

5 项目名称 秋月朗庭

申报日期 2020年5月25日

嘉兴市住房保障局制

10

## 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。

15 2、申请商品房预售方案应包括以下内容：

商品房项目的基本情况，包括项目名称、坐落、土地情况（包括用途、面积、年限、取得方式等）、项目总规模，容积率、绿地率等规划参数，业主共有的配套设施和

20 公益性公共服务设施的配置等。

商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；

商品房项目的建设情况，包括项目建设周期、各期计划和进度；

商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；

25  商品房销售计划与销售方式，包括每期销售的房源、开盘时间、地点，自行销售

或代理销售等相关情况；

商品房销售价格（包括定价调价方式、方法），销售合同文本以及签约销售流程，

具体的商品房交房方案；

30  售楼处的各项规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售制序

的措施及突发事件的处理预案；

承诺遵守国家和本市商品房销售管理规定，达到预售标准及时申请预售，取得预

35 售许可证后按时销售；

- 商品房预售资金监管协议书;
  - 监管银行预发放的资金账户账号;
  - 监管项目的工程形象进度表;
  - 监管项目各阶段的资金使用计划;
  - 5  房地产开发企业认为需要制订的其他事项。
- 3、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 4、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。
- 5、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”，
- 10 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	嘉兴伟涛置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市王江泾镇木林森国际商贸城 A7-15				
法人代表	尹沧	资质等级	暂定	经办人	陈明敏
				联系电话	18857350128
开发项目名称	秋月朗庭				
开发项目座落	王江泾镇，07省道东侧、闻川路西侧				
土地使用权证号	浙(2018)嘉秀不动产权第 0013324号		土地用途	住宅用地	
用地面积	18327平方 米	土地使 用年限	住宅70年	土地使 用权 取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330411201800109		规划建设 总面积	51723.25平方米	
规划容积率	2.0		绿地率	大于30%	
施工许可证号	330411201811210201		施工合同号		

- 15 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、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的秋月朗庭项目，坐落于王江泾镇，07 省道东侧、闻川路西侧，总规划批准建设项目 51723.25 m<sup>2</sup>，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第

330411201800109 号；

5 2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330411201800109 号，批准建设项目的面积为 51723.25 m<sup>2</sup>，共 8 幢；其中地下面积为 15110.39 m<sup>2</sup>。

二、此次申报预售商品房情况：

申报预售详细情况：本次申报预售的商品房为秋月朗庭 2#、3# 楼，共计 2 幢。

10 预售总建筑面积 14823.48 m<sup>2</sup>，用途为住宅，可销售住宅套数为 168 套；预计建设进度：此次申报的 2#、3# 楼房屋已全部开工建设，目前工程进度已到± 0.00 线，预计 2019 年 9 月 25 日完成主体建设，2021 年 2 月 1 日竣工，2021 年 3 月 31 日交付使用。

15 3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有宣传单页、四折页、户型单页、户外广告，并在售楼处进行展示宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。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嘉兴市王江泾镇闻川路西锦棠府营销中心，项目选择自销方式。

20 4、销售价格：本次预售房屋住宅毛坯均价 10400 元/m<sup>2</sup>，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于嘉兴市王江泾镇闻川路东锦棠府营销中心，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

25 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→ 7 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。详见解析

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，

30 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 2#、3# 楼于 2021 年 3 月 31 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由/进行统一的管理。

35

## 二、申请预售商品房情况

（一）申请预售总面积 14823.48 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2 幢 168 套 14823.48 m<sup>2</sup>。

其中：90 平方米以下 84 套 6989.92 m<sup>2</sup>。

## 2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m<sup>2</sup>；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m<sup>2</sup>；

车库 / 套（间） / m<sup>2</sup>；

5 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）申请预售条件

10 1、除地价款外已投入资金： 25% 以上 。

2、基础工程完成情况： 完成± 0.00 以上 。

（三）承诺开盘时间为： 取得《商品房预售许可证》十日内  
。

### （四）权利受限制情况

15 本次申报预售的项目中， / 的土地使用权已办理土地抵押，  
抵押权人 / 抵押权人于 / 书面同意我司申报 / 预售许可证并  
上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期： 2021 年 2 月 1 日 。

（六）设计单位： 浙江宏正建筑设计有限公司 。

20 （七）施工单位： 中建三局第二建设工程有限责任公司 。

（八）监理单位： 浙江经建工程管理有限公司 。

## 三、预售资金监管情况

25 本次申报的商品房预售资金监管银行是 金华银行股份有限公司  
嘉兴分行（监管账户为 0188945911000695）。预售资  
金将优先用于后续工程建设，我公司承诺监管额度内的预售  
资金，保证不挪作他用（详见附后协议书）。

## 四、物业管理和社区用房

### （一）物业管理

30 1、该项目的前期物业管理企业采用 邀请招标 方式选聘，并  
向嘉兴市秀洲区住建局进行备案，前期物业服务合同于 2018

年12月1日签订，前期的物业管理企业为美好幸福物业服务  
有限公司，其资质证号为（建）115176。

2、本住宅区物业管理配置设施具体情况见说明书（后页）。

（二）社区用房

5 社区用房面积配置（应提供面积） 195 m<sup>2</sup>。

五、人防设施和白蚁防治

（一）人防设施

核定必建人防设施面积 1999 m<sup>2</sup>，在 3、6 幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

10 《白蚁防治合同》合同号 / ，白蚁防治面积 / m<sup>2</sup>，

有关该住宅小区的白蚁保证内容： / 。

六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）： /

物业管理配套设施说明情况

名称		规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在 层数	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	建字第 330411201 800109	住满中心	1-2 层	256	2020年 12月	
	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 他								

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积(m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋预售单价(元/m <sup>2</sup> )	房屋预售总价(元)
1	2	101	钢混	14	1	93.51		9756	912284
2	2	102	钢混	14	1	83.12		9656	802607
3	2	103	钢混	14	1	83.12		9656	802607
4	2	104	钢混	14	1	92.66		9256	857661
5	2	105	钢混	14	1	92.66		9656	894725
6	2	106	钢混	14	1	83.12		9656	802607
7	2	107	钢混	14	1	83.12		9656	802607
8	2	108	钢混	14	1	93.51		9556	893582
9	2	201	钢混	14	2	93.51		10556	987092
10	2	202	钢混	14	2	83.12		10156	844167
11	2	203	钢混	14	2	83.12		10156	844167

12	2	204	钢混	14	2	92.66		9756	903991
13	2	205	钢混	14	2	92.66		9956	922523
14	2	206	钢混	14	2	83.12		10156	844167
15	2	207	钢混	14	2	83.12		10156	844167
16	2	208	钢混	14	2	93.51		10056	940337
17	2	301	钢混	14	3	93.51		10356	968390
18	2	302	钢混	14	3	83.12		10256	852479
19	2	303	钢混	14	3	83.12		10256	852479
20	2	304	钢混	14	3	92.66		9856	913257
21	2	305	钢混	14	3	92.66		10056	931789
22	2	306	钢混	14	3	83.12		10256	852479
23	2	307	钢混	14	3	83.12		10256	852479
24	2	308	钢混	14	3	93.51		10156	949688
25	2	401	钢混	14	4	93.51		10256	959039
26	2	402	钢混	14	4	83.12		10156	844167
27	2	403	钢混	14	4	83.12		10156	844167
28	2	404	钢混	14	4	92.66		9956	922523
29	2	405	钢混	14	4	92.66		9956	922523
30	2	406	钢混	14	4	83.12		10156	844167
31	2	407	钢混	14	4	83.12		10156	844167
32	2	408	钢混	14	4	93.51		10056	940337
33	2	501	钢混	14	5	93.51		10556	987092
34	2	502	钢混	14	5	83.12		10456	869103
35	2	503	钢混	14	5	83.12		10456	869103
36	2	504	钢混	14	5	92.66		10056	931789
37	2	505	钢混	14	5	92.66		10256	950321
38	2	506	钢混	14	5	83.12		10456	869103
39	2	507	钢混	14	5	83.12		10456	869103
40	2	508	钢混	14	5	93.51		10356	968390
41	2	601	钢混	14	6	93.51		10656	996443
42	2	602	钢混	14	6	83.12		10556	877415
43	2	603	钢混	14	6	83.12		10556	877415
44	2	604	钢混	14	6	92.66		10156	941055
45	2	605	钢混	14	6	92.66		10356	959587
46	2	606	钢混	14	6	83.12		10556	877415
47	2	607	钢混	14	6	83.12		10556	877415
48	2	608	钢混	14	6	93.51		10456	977741
49	2	701	钢混	14	7	93.51		10756	100579

									4
50	2	702	钢混	14	7	83.12		10656	885727
51	2	703	钢混	14	7	83.12		10656	885727
52	2	704	钢混	14	7	92.66		10256	950321
53	2	705	钢混	14	7	92.66		10456	968853
54	2	706	钢混	14	7	83.12		10656	885727
55	2	707	钢混	14	7	83.12		10656	885727
56	2	708	钢混	14	7	93.51		10556	987092
57	2	801	钢混	14	8	93.51		10856	101514 5
58	2	802	钢混	14	8	83.12		10756	894039
59	2	803	钢混	14	8	83.12		10756	894039
60	2	804	钢混	14	8	92.66		10356	959587
61	2	805	钢混	14	8	92.66		10556	978119
62	2	806	钢混	14	8	83.12		10756	894039
63	2	807	钢混	14	8	83.12		10756	894039
64	2	808	钢混	14	8	93.51		10656	996443
65	2	901	钢混	14	9	93.51		10956	102449 6
66	2	902	钢混	14	9	83.12		10856	902351
67	2	903	钢混	14	9	83.12		10856	902351
68	2	904	钢混	14	9	92.66		10456	968853
69	2	905	钢混	14	9	92.66		10656	987385
70	2	906	钢混	14	9	83.12		10856	902351
71	2	907	钢混	14	9	83.12		10856	902351
72	2	908	钢混	14	9	93.51		10756	100579 4
73	2	1001	钢混	14	10	93.51		11056	103384 7
74	2	1002	钢混	14	10	83.12		10956	910663
75	2	1003	钢混	14	10	83.12		10956	910663
76	2	1004	钢混	14	10	92.66		10556	978119
77	2	1005	钢混	14	10	92.66		10756	996651
78	2	1006	钢混	14	10	83.12		10956	910663
79	2	1007	钢混	14	10	83.12		10956	910663
80	2	1008	钢混	14	10	93.51		10856	101514 5
81	2	1101	钢混	14	11	93.51		11156	104319 8
82	2	1102	钢混	14	11	83.12		11056	918975
83	2	1103	钢混	14	11	83.12		11056	918975

84	2	1104	钢混	14	11	92.66		10656	987385
85	2	1105	钢混	14	11	92.66		10856	1005917
86	2	1106	钢混	14	11	83.12		11056	918975
87	2	1107	钢混	14	11	83.12		11056	918975
88	2	1108	钢混	14	11	93.51		10956	1024496
89	2	1201	钢混	14	12	93.51		11256	1052549
90	2	1202	钢混	14	12	83.12		11156	927287
91	2	1203	钢混	14	12	83.12		11156	927287
92	2	1204	钢混	14	12	92.66		10756	996651
93	2	1205	钢混	14	12	92.66		10956	1015183
94	2	1206	钢混	14	12	83.12		11156	927287
95	2	1207	钢混	14	12	83.12		11156	927287
96	2	1208	钢混	14	12	93.51		11056	1033847
97	2	1301	钢混	14	13	93.51		11356	1061900
98	2	1302	钢混	14	13	83.12		11256	935599
99	2	1303	钢混	14	13	83.12		11256	935599
100	2	1304	钢混	14	13	92.66		10856	1005917
101	2	1305	钢混	14	13	92.66		11056	1024449
102	2	1306	钢混	14	13	83.12		11256	935599
103	2	1307	钢混	14	13	83.12		11256	935599
104	2	1308	钢混	14	13	93.51		11156	1043198
105	2	1401	钢混	14	14	93.51		10156	949688
106	2	1402	钢混	14	14	83.12		10056	835855
107	2	1403	钢混	14	14	83.12		10056	835855
108	2	1404	钢混	14	14	92.66		9856	913257
109	2	1405	钢混	14	14	92.66		9856	913257
110	2	1406	钢混	14	14	83.12		10056	835855
111	2	1407	钢混	14	14	83.12		10056	835855
112	2	1408	钢混	14	14	93.51		9956	930986
113	3	101	钢混	14	1	93.46		9431	881421
114	3	102	钢混	14	1	83.4		9331	778205
115	3	103	钢混	14	1	83.4		9331	778205
116	3	104	钢混	14	1	93.74		9031	846566

117	3	201	钢混	14	2	93.46		9931	928151
118	3	202	钢混	14	2	83.4		9831	819905
119	3	203	钢混	14	2	83.4		9831	819905
120	3	204	钢混	14	2	93.74		9531	893436
121	3	301	钢混	14	3	93.46		10031	937497
122	3	302	钢混	14	3	83.4		9931	828245
123	3	303	钢混	14	3	83.4		9931	828245
124	3	304	钢混	14	3	93.74		9631	902810
125	3	401	钢混	14	4	93.46		9931	928151
126	3	402	钢混	14	4	83.4		9831	819905
127	3	403	钢混	14	4	83.4		9831	819905
128	3	404	钢混	14	4	93.74		9731	912184
129	3	501	钢混	14	5	93.46		10231	956189
130	3	502	钢混	14	5	83.4		10131	844925
131	3	503	钢混	14	5	83.4		10131	844925
132	3	504	钢混	14	5	93.74		9831	921558
133	3	601	钢混	14	6	93.46		10331	965535
134	3	602	钢混	14	6	83.4		10231	853265
135	3	603	钢混	14	6	83.4		10231	853265
136	3	604	钢混	14	6	93.74		9931	930932
137	3	701	钢混	14	7	93.46		10431	974881
138	3	702	钢混	14	7	83.4		10331	861605
139	3	703	钢混	14	7	83.4		10331	861605
140	3	704	钢混	14	7	93.74		10031	940306
141	3	801	钢混	14	8	93.46		10531	984227
142	3	802	钢混	14	8	83.4		10431	869945
143	3	803	钢混	14	8	83.4		10431	869945
144	3	804	钢混	14	8	93.74		10131	949680
145	3	901	钢混	14	9	93.46		10631	993573
146	3	902	钢混	14	9	83.4		10531	878285
147	3	903	钢混	14	9	83.4		10531	878285
148	3	904	钢混	14	9	93.74		10231	959054
149	3	1001	钢混	14	10	93.46		10731	100291 9
150	3	1002	钢混	14	10	83.4		10631	886625
151	3	1003	钢混	14	10	83.4		10631	886625
152	3	1004	钢混	14	10	93.74		10331	968428
153	3	1101	钢混	14	11	93.46		10831	101226 5

154	3	1102	钢混	14	11	83.4		10731	894965
155	3	1103	钢混	14	11	83.4		10731	894965
156	3	1104	钢混	14	11	93.74		10431	977802
157	3	1201	钢混	14	12	93.46		10931	102161 1
158	3	1202	钢混	14	12	83.4		10831	903305
159	3	1203	钢混	14	12	83.4		10831	903305
160	3	1204	钢混	14	12	93.74		10531	987176
161	3	1301	钢混	14	13	93.46		11031	103095 7
162	3	1302	钢混	14	13	83.4		10931	911645
163	3	1303	钢混	14	13	83.4		10931	911645
164	3	1304	钢混	14	13	93.74		10631	996550
165	3	1401	钢混	14	14	93.46		9831	918805
166	3	1402	钢混	14	14	83.4		9731	811565
167	3	1403	钢混	14	14	83.4		9731	811565
168	3	1404	钢混	14	14	93.74		9631	902810

1

2

3

5

4

“ ”

1

2

10

2020 5 25

## 商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称		秋月朗庭		
具体幢号		2、3幢		
申请单位名称		嘉兴伟涛置业有限公司		
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
14823.48				
建设进度及相关资料				
实际投资达到 25% 以上		是	完成基础工程（±0.00）	是
国有土地使用证号（或不动产权证号）		浙（2018）嘉秀不动产权第 0013324 号		
建设工程规划许可证号		建字第 330411201811210201		
审核批准工程图纸		已审核		
开发项目土地抵押情况		中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司		
前期物业管理单位		美好幸福物业服务有限公司		

根据建设部 2001 年 4 月 4 日颁发的《商品房销售管理办法》（建

- 5 设部令第 88 号）的有关规定，嘉兴伟涛置业有限公司申请坐落于秀洲区王江泾镇 07 省道东侧、闻川路西侧秋月朗庭 2、3 幢商品房预售许可。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为七天，自 2020 年 5 月 25 至 2020 年 5 月 31 日。如有异议，请在公示期内，以来电、来信、来访形式予以反映，并告知真实姓名和联系方式。以单位形式书面反映的，应盖具公章。
- 10 来电、来信、来访请致：秀洲大道 767 号 A315 室，嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局 A315 室。联系电话：0573-83675087。

特此公示

15

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局  
二〇二〇年五月二十五日