

# 商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴东欣置业责任有限公司  
项 目 名 称 东樾名庭  
申 报 日 期 2020年6月

## 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、申请商品房销（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；
- 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；
- 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；
- 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”，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	嘉兴东欣置业有限责任公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖去大桥镇凌公塘路3339号				
法人代表	杨佳野	资质等级	暂定	经办人	陈芳
				联系电话	13732583762
开发项目名称	东樾名庭				

开发项目座落	南湖区科技城，东至高白夫港，南至河流，西至吴家港，北至茶土港				
土地使用权证号	浙（2020）嘉南不动产权第0011701		土地用途	住宅	
用地面积	42904.32	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402202000040		规划建设总面积	113240.48	
规划容积率	1.8		绿地率	30%	
施工许可证号	330402202003270201		施工合同号	GF-2017-0201	

开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（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、我公司开发建设的东樾名庭项目，坐落于凌公塘路与智慧路交叉口，总规划批准建设项目113240.48 m<sup>2</sup>，共1张建设工程规划许可证，其编号为建字第330402202000040号。

#### 2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第330402202000040号，批准建设项目的面积为113240.48m<sup>2</sup>，共15幢，其中住宅14幢，建筑面积75608.08 m<sup>2</sup>；非机动车库（地下）建筑面积970.37m<sup>2</sup>；汽车库（地下）建筑面积22620.97m<sup>2</sup>；住宅（配套）建筑面积1453.44m<sup>2</sup>；物业用房建筑面积541.18m<sup>2</sup>；社区用房建筑面积：333.77m<sup>2</sup>；人防建筑面积7108.5m<sup>2</sup>；公共文化设施建筑面积80.33m<sup>2</sup>；公共设施（地上）建筑面积657.19m<sup>2</sup>；公共设施（地下）建筑面积3866.65m<sup>2</sup>。

3、该规划许可项目计划分4次预售。

### 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330402202000040号，本次申报预售的商品房为第1次，共计3幢，其幢号为5#、7#、14#，申报预售建筑总面积21345.73 m<sup>2</sup>，用途为住宅；5幢总层数为11层（地上10层、地下1层）；可销售住宅35套，建筑面积4514.58 m<sup>2</sup>；7幢总层数为12层（地上11层、地下1层）；可销售住宅60套，建筑面积6591.53 m<sup>2</sup>；14幢总层数为19层（地上18层、地下1层）；可销售住宅105套，建筑面积10239.62 m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报5、7、14幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00线，2022年7月31日竣工，2022年8月31日精装后交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在网络、户外作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托浙江海岸岩土信息技术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。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 东樾名庭售楼处，位于南溪西路与智慧路交叉口（南溪西路北侧），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，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，此次预售高层均价 18300 元/m<sup>2</sup>，小高层 18750 元/m<sup>2</sup>。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，我公司将严格按照嘉建委房【2011】429 号《关于切实抓好保障性住房建设和房地产市场管理的通知》的规定执行。销售合同采用 2018 版标准文本，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→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→3 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。

6、交付方案：此次申报 5、7、14 幢于 2022 年 8 月 31 日按相关规定验收合格后以精装房标准进行交付，交付后由 长春赢时物业服务股份有限公司 进行统一的管理。

## 二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 21345.73 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 3 幢 200 套 21345.73 m<sup>2</sup> 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>；

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（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：   880 万   。

2、基础工程完成情况：   已达到±0.00 以上   。

（三）承诺开盘时间为：   取得《商品房预售许可证》十日内开盘   。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中     /     的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为     /    。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：2022年7月31。

（六）设计单位：浙江宏正设计院。

（七）施工单位：吉林省宏远建设工程有限公司。

（八）监理单位：浙江中合工程管理有限公司。

### 三、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管银行是中国建设银行股份有限公司嘉兴南湖支行 银行（监管账户为33050163804809158158）。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

1、该项目的前期物业管理企业采用邀请招标方式选聘，前期的物业管理企业为长春赢时物业服务股份有限公司。

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

社区用房面积配置（应提供面积）333.77 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7108.5 m<sup>2</sup>，在10、12、13、14幢地下室内划定。

#### （二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXN-2020015，白蚁防治面积113240.48m<sup>2</sup>，

### 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	1	建字第 <u>33040220</u> <u>2000040</u> 号	5	1	254.19	

服务用房	2							
	3							
物业管理 经营性用房	1	建字第 33040220 2000040号	15	1-2	286.99			
	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（预）售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总 层数	所在 层数	预测 面积	规划 用途	房屋销售单 价 (元/m <sup>2</sup> )
1	5	201	钢混	11	2	110.35	住宅	18703.16
2	5	202	钢混	11	2	110.35	住宅	18653.16
3	5	203	钢混	11	2	143.94	住宅	18803.16
4	5	204	钢混	11	2	143.94	住宅	18853.16
5	5	301	钢混	11	3	110.19	住宅	18753.16
6	5	302	钢混	11	3	110.19	住宅	18703.16
7	5	303	钢混	11	3	143.46	住宅	18853.16
8	5	304	钢混	11	3	143.46	住宅	18903.16
9	5	401	钢混	11	4	110.35	住宅	18703.16
10	5	402	钢混	11	4	110.35	住宅	18653.16
11	5	403	钢混	11	4	143.94	住宅	18803.16
12	5	404	钢混	11	4	143.94	住宅	18853.16
13	5	501	钢混	11	5	110.35	住宅	18803.16
14	5	502	钢混	11	5	110.35	住宅	18753.16
15	5	503	钢混	11	5	143.94	住宅	18903.16
16	5	504	钢混	11	5	143.94	住宅	18953.16
17	5	601	钢混	11	6	110.35	住宅	18853.16

18	5	602	钢混	11	6	110.35	住宅	18803.16
19	5	603	钢混	11	6	143.94	住宅	18953.16
20	5	604	钢混	11	6	143.94	住宅	19003.16
21	5	701	钢混	11	7	110.35	住宅	18903.16
22	5	702	钢混	11	7	110.35	住宅	18853.16
23	5	703	钢混	11	7	143.94	住宅	19003.16
24	5	704	钢混	11	7	143.94	住宅	19053.16
25	5	801	钢混	11	8	110.35	住宅	18903.16
26	5	802	钢混	11	8	110.35	住宅	18853.16
27	5	803	钢混	11	8	143.94	住宅	19003.16
28	5	804	钢混	11	8	143.94	住宅	19053.16
29	5	901	钢混	11	9	110.35	住宅	18903.16
30	5	902	钢混	11	9	110.35	住宅	18853.16
31	5	903	钢混	11	9	143.94	住宅	19003.16
32	5	904	钢混	11	9	143.94	住宅	19053.16
33	5	1001	钢混	11	10	109.88	住宅	18753.16
34	5	1002	钢混	11	10	109.88	住宅	18703.16
35	5	1003	钢混	11	10	227.46	住宅	18953.16
36	7	201	钢混	12	2	109.85	住宅	18736.18
37	7	202	钢混	12	2	110.05	住宅	18536.18
38	7	203	钢混	12	2	110.05	住宅	18536.18
39	7	204	钢混	12	2	109.85	住宅	18486.18
40	7	205	钢混	12	2	109.87	住宅	18536.18
41	7	206	钢混	12	2	109.87	住宅	18536.18
42	7	301	钢混	12	3	109.69	住宅	18786.18
43	7	302	钢混	12	3	109.88	住宅	18586.18
44	7	303	钢混	12	3	109.88	住宅	18586.18
45	7	304	钢混	12	3	109.69	住宅	18536.18
46	7	305	钢混	12	3	109.70	住宅	18586.18
47	7	306	钢混	12	3	109.70	住宅	18586.18
48	7	401	钢混	12	4	109.85	住宅	18736.18
49	7	402	钢混	12	4	110.05	住宅	18536.18
50	7	403	钢混	12	4	110.05	住宅	18536.18
51	7	404	钢混	12	4	109.85	住宅	18486.18
52	7	405	钢混	12	4	109.87	住宅	18536.18
53	7	406	钢混	12	4	109.87	住宅	18536.18
54	7	501	钢混	12	5	109.85	住宅	18836.18
55	7	502	钢混	12	5	110.05	住宅	18636.18
56	7	503	钢混	12	5	110.05	住宅	18636.18
57	7	504	钢混	12	5	109.85	住宅	18586.18
58	7	505	钢混	12	5	109.87	住宅	18636.18
59	7	506	钢混	12	5	109.87	住宅	18636.18
60	7	601	钢混	12	6	109.85	住宅	18886.18

61	7	602	钢混	12	6	110.05	住宅	18686.18
62	7	603	钢混	12	6	110.05	住宅	18686.18
63	7	604	钢混	12	6	109.85	住宅	18636.18
64	7	605	钢混	12	6	109.87	住宅	18686.18
65	7	606	钢混	12	6	109.87	住宅	18686.18
66	7	701	钢混	12	7	109.85	住宅	18936.18
67	7	702	钢混	12	7	110.05	住宅	18736.18
68	7	703	钢混	12	7	110.05	住宅	18736.18
69	7	704	钢混	12	7	109.85	住宅	18686.18
70	7	705	钢混	12	7	109.87	住宅	18736.18
71	7	706	钢混	12	7	109.87	住宅	18736.18
72	7	801	钢混	12	8	109.85	住宅	18886.18
73	7	802	钢混	12	8	110.05	住宅	18686.18
74	7	803	钢混	12	8	110.05	住宅	18686.18
75	7	804	钢混	12	8	109.85	住宅	18636.18
76	7	805	钢混	12	8	109.87	住宅	18686.18
77	7	806	钢混	12	8	109.87	住宅	18686.18
78	7	901	钢混	12	9	109.85	住宅	18936.18
79	7	902	钢混	12	9	110.05	住宅	18736.18
80	7	903	钢混	12	9	110.05	住宅	18736.18
81	7	904	钢混	12	9	109.85	住宅	18686.18
82	7	905	钢混	12	9	109.87	住宅	18736.18
83	7	906	钢混	12	9	109.87	住宅	18736.18
84	7	1001	钢混	12	10	109.85	住宅	18936.18
85	7	1002	钢混	12	10	110.13	住宅	18736.18
86	7	1003	钢混	12	10	110.13	住宅	18736.18
87	7	1004	钢混	12	10	109.93	住宅	18686.18
88	7	1005	钢混	12	10	109.94	住宅	18736.18
89	7	1006	钢混	12	10	109.87	住宅	18736.18
90	7	1101	钢混	12	11	109.39	住宅	18736.18
91	7	1102	钢混	12	11	109.39	住宅	18536.18
92	7	1103	钢混	12	11	109.39	住宅	18536.18
93	7	1104	钢混	12	11	109.39	住宅	18486.18
94	7	1105	钢混	12	11	109.40	住宅	18536.18
95	7	1106	钢混	12	11	109.40	住宅	18536.18
小高层住宅加权平均单价 (元/m <sup>2</sup> )								18750.00
96	14	104	钢混	19	1	99.60	住宅	18082.50
97	14	105	钢混	19	1	96.59	住宅	18132.50
98	14	106	钢混	19	1	95.75	住宅	18032.50
99	14	201	钢混	19	2	96.95	住宅	18032.50
100	14	202	钢混	19	2	97.79	住宅	18182.50
101	14	203	钢混	19	2	99.09	住宅	18182.50



102	14	204	钢混	19	2	99.09	住宅	18132.50
103	14	205	钢混	19	2	96.59	住宅	18182.50
104	14	206	钢混	19	2	95.75	住宅	18082.50
105	14	301	钢混	19	3	96.95	住宅	18132.50
106	14	302	钢混	19	3	97.79	住宅	18282.50
107	14	303	钢混	19	3	99.09	住宅	18282.50
108	14	304	钢混	19	3	99.09	住宅	18232.50
109	14	305	钢混	19	3	96.59	住宅	18282.50
110	14	306	钢混	19	3	95.75	住宅	18182.50
111	14	401	钢混	19	4	96.95	住宅	18082.50
112	14	402	钢混	19	4	97.79	住宅	18232.50
113	14	403	钢混	19	4	99.09	住宅	18232.50
114	14	404	钢混	19	4	99.09	住宅	18182.50
115	14	405	钢混	19	4	96.59	住宅	18232.50
116	14	406	钢混	19	4	95.75	住宅	18132.50
117	14	501	钢混	19	5	96.95	住宅	18132.50
118	14	502	钢混	19	5	97.79	住宅	18282.50
119	14	503	钢混	19	5	99.09	住宅	18282.50
120	14	504	钢混	19	5	99.09	住宅	18232.50
121	14	505	钢混	19	5	96.59	住宅	18282.50
122	14	506	钢混	19	5	95.75	住宅	18182.50
123	14	601	钢混	19	6	96.95	住宅	18182.50
124	14	602	钢混	19	6	97.79	住宅	18332.50
125	14	603	钢混	19	6	99.09	住宅	18332.50
126	14	604	钢混	19	6	99.09	住宅	18282.50
127	14	605	钢混	19	6	96.59	住宅	18332.50
128	14	606	钢混	19	6	95.75	住宅	18232.50
129	14	701	钢混	19	7	96.95	住宅	18232.50
130	14	702	钢混	19	7	97.79	住宅	18382.50
131	14	703	钢混	19	7	99.09	住宅	18382.50
132	14	704	钢混	19	7	99.09	住宅	18332.50
133	14	705	钢混	19	7	96.59	住宅	18382.50
134	14	706	钢混	19	7	95.75	住宅	18282.50
135	14	801	钢混	19	8	96.95	住宅	18182.50
136	14	802	钢混	19	8	97.79	住宅	18332.50
137	14	803	钢混	19	8	99.09	住宅	18332.50
138	14	804	钢混	19	8	99.09	住宅	18282.50
139	14	805	钢混	19	8	96.59	住宅	18332.50
140	14	806	钢混	19	8	95.75	住宅	18232.50
141	14	901	钢混	19	9	96.95	住宅	18232.50
142	14	902	钢混	19	9	97.79	住宅	18382.50
143	14	903	钢混	19	9	99.09	住宅	18382.50
144	14	904	钢混	19	9	99.09	住宅	18332.50

145	14	905	钢混	19	9	96.59	住宅	18382.50
146	14	906	钢混	19	9	95.75	住宅	18282.50
147	14	1001	钢混	19	10	96.95	住宅	18232.50
148	14	1002	钢混	19	10	97.79	住宅	18382.50
149	14	1003	钢混	19	10	99.09	住宅	18382.50
150	14	1004	钢混	19	10	99.09	住宅	18332.50
151	14	1005	钢混	19	10	96.59	住宅	18382.50
152	14	1006	钢混	19	10	95.75	住宅	18282.50
153	14	1101	钢混	19	11	96.95	住宅	18232.50
154	14	1102	钢混	19	11	97.79	住宅	18382.50
155	14	1103	钢混	19	11	99.09	住宅	18382.50
156	14	1104	钢混	19	11	99.09	住宅	18332.50
157	14	1105	钢混	19	11	96.59	住宅	18382.50
158	14	1106	钢混	19	11	95.75	住宅	18282.50
159	14	1201	钢混	19	12	96.95	住宅	18282.50
160	14	1202	钢混	19	12	97.79	住宅	18432.50
161	14	1203	钢混	19	12	99.09	住宅	18432.50
162	14	1204	钢混	19	12	99.09	住宅	18382.50
163	14	1205	钢混	19	12	96.59	住宅	18432.50
164	14	1206	钢混	19	12	95.75	住宅	18332.50
165	14	1301	钢混	19	13	96.95	住宅	18282.50
166	14	1302	钢混	19	13	97.79	住宅	18432.50
167	14	1303	钢混	19	13	99.09	住宅	18432.50
168	14	1304	钢混	19	13	99.09	住宅	18382.50
169	14	1305	钢混	19	13	96.59	住宅	18432.50
170	14	1306	钢混	19	13	95.75	住宅	18332.50
171	14	1401	钢混	19	14	96.95	住宅	18182.50
172	14	1402	钢混	19	14	97.79	住宅	18332.50
173	14	1403	钢混	19	14	99.09	住宅	18332.50
174	14	1404	钢混	19	14	99.09	住宅	18282.50
175	14	1405	钢混	19	14	96.59	住宅	18332.50
176	14	1406	钢混	19	14	95.75	住宅	18232.50
177	14	1501	钢混	19	15	96.95	住宅	18332.50
178	14	1502	钢混	19	15	97.79	住宅	18482.50
179	14	1503	钢混	19	15	99.09	住宅	18482.50
180	14	1504	钢混	19	15	99.09	住宅	18432.50
181	14	1505	钢混	19	15	96.59	住宅	18482.50
182	14	1506	钢混	19	15	95.75	住宅	18382.50
183	14	1601	钢混	19	16	96.95	住宅	18332.50
184	14	1602	钢混	19	16	97.79	住宅	18482.50
185	14	1603	钢混	19	16	99.09	住宅	18482.50
186	14	1604	钢混	19	16	99.09	住宅	18432.50

187	14	1605	钢混	19	16	96.59	住宅	18482.50
188	14	1606	钢混	19	16	95.75	住宅	18382.50
189	14	1701	钢混	19	17	96.95	住宅	18332.50
190	14	1702	钢混	19	17	97.79	住宅	18482.50
191	14	1703	钢混	19	17	99.09	住宅	18482.50
192	14	1704	钢混	19	17	99.09	住宅	18432.50
193	14	1705	钢混	19	17	96.59	住宅	18482.50
194	14	1706	钢混	19	17	95.75	住宅	18382.50
195	14	1801	钢混	19	18	96.95	住宅	18082.50
196	14	1802	钢混	19	18	97.36	住宅	18232.50
197	14	1803	钢混	19	18	98.65	住宅	18232.50
198	14	1804	钢混	19	18	98.65	住宅	18182.50
199	14	1805	钢混	19	18	96.16	住宅	18232.50
200	14	1806	钢混	19	18	95.75	住宅	18132.50
高层住宅加权平均单价（元/m <sup>2</sup> ）								18300.0

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；  
3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

### 八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。
- 2、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并将切实履行。

开发企业名称：嘉兴东欣置业有  
限责任公

日期：2020年6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。