

晓风印月府 10、13 幢商品房预售方案

作者：汪奕审核人：马超来源：政策法规处(行政审批处)日期：2023-10-20 点击数：357

商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司

预 售 项 目 晓风印月府

申 报 日 期 2023 年 10 月 16 日

填写说明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，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。

一、基本情况

开发企业	嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市竹园路100号10楼				
法人代表	祝骏	资质等级	二级	经办人	邱潇灵

				联系电话	13819025068
开发项目名称	晓风印月府				
开发项目座落	南至万兴路，北至庆泽路，东至庆丰路绿化带，西至云东路				
土地使用权证号	浙（2023）嘉开不动产权第0014993号		土地用途	城镇住宅用地	
用地面积	55357m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	出让方式
规划许可证号	建字第330451202300030号		规划建设总面积	159491.81m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330451202307060101		施工合同号	/	
<p>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）：</p> <p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、 我公司开发建设的<u>晓风印月府</u>项目，坐落于<u>南至万兴路，北至庆泽路，东至庆丰路绿化带，西至云东路</u>，总规划批准建设项目<u>159491.81</u> m²，共<u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为①<u>建字第 330451202300030</u>号。</p> <p>2、 规划许可证的详细内容： ①号建设工程规划许可证建字第<u>330451202300030</u>号，批准建设项目的面积为<u>159491.81</u> m²，共<u>22</u>幢，其中住宅<u>15</u>幢，建筑面积<u>99921.16</u> m²；车库（地上、地下）建筑面积<u>48781.72</u> m²；其他<u>7</u>幢，建筑面积<u>10788.93</u> m²。</p> <p>3、 该规划许可项目计划分<u>5</u>次预售，本次申报预售许可为<u>10、13</u>幢。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况：</p> <p>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<u>建字第330451202300030</u>号，本次申报预售的商品房为第<u>2</u>次，共计<u>2</u>幢，其幢号为<u>10、13</u>幢，申报预售建筑总面积<u>14688.90</u> m²，用途为<u>住宅</u>；<u>10</u>幢总层数为<u>18</u>层（地上<u>17</u>层、地下<u>1</u>层）；<u>13</u>幢总层数为<u>17</u>层（地上<u>16</u>层、地下<u>1</u>层）。可销售住宅<u>64</u>套，建筑面积<u>14688.90</u> m²；其中90平方米以下有<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；车库（地上、地下）<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；商业<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；办公<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²；其他<u>/</u>套，建筑面积<u>/</u> m²。</p> <p>2、 预计建设进度：此次申报<u>2</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度<u>±0.0</u>，预计<u>2023</u>年<u>12</u>月完成主体建设，<u>2025</u>年<u>9</u>月<u>30</u>日竣工，<u>2025</u>年<u>11</u>月<u>30</u>日交付使用。</p> <p>3、 销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在<u>晓风印月府售楼处</u></p>					

_____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_____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 5 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庆丰路与庆泽路交汇处西侧约 200 米，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，售楼现场地点位于庆丰路与庆泽路交汇处西侧约 200 米，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→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。

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10、13幢于2025年11月30日按相关规定验收合格后以精装修标准进行交付，交付后由绿城物业服务集团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14688.90 m²。其中：

1、住宅2幢64套14688.90 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。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：/_____。

2、基础工程完成情况：已达到 ±0.0。

_____（三）承诺开盘时间为：取得预售证后 10 个工作日内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中，晓风印月府的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行、中国工商银行股份有限公司嘉兴分行、中国银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行。抵押权人于2023年10月书面同意我司申报10、13幢预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2025年9月30日_____。

（六）设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司、上海同建强华建筑设计有限公司。

（七）施工单位：亚都建设集团有限公司_____。

（八）监理单位：浙江天成项目管理有限公司_____。

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_____ 中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行 银行（监管账户为19385601040006777）。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。

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，前期物业服务合同于2023年9月4日签订，前期的物业管理企业为绿城物业服务集团有限公司，其资质证号为(建)1040095。

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） 27
39.52 m²。

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7659.46 m²，在地下室划定。

（二）白蚁防治

_____ 《白蚁防治合同》合同号经(2023)016____
，白蚁防治面积110710.09 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：本单位承诺按评估综合成果告知的地质灾害防治措施落实防治工作。

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 ²)	交付日期	备注
物业管理服务用房	1	建字第330451202300030号	11#幢	1层	166.26	2025.11.30
	2	建字第330451202300030号	12#幢	1层	39.55	2025.11.30
	3	建字第330451202300030号	14#幢	1-2层	259.1	2025.11.30
	4	建字第330451202300030号	15#幢	1层	152.33	2025.11.30
	5	建字第330451202300030号	16#幢	1层	158.3	2025.11.30
物业管理经营性用房	1					
	2					
公共车库	1					
	2					
公共车位	1					
	2					
会馆	1					
	2					
其他	1	建字第330451202300030号	幼儿园	全幢	6264.23	2025.11.30
	2	建字第330451202300030号	1#2#3#配电房	全幢	311	2025.11.30
	3	建字第330451202300030号	4#5#配电房	全幢	230.83	2025.11.30
	4	建字第330451202300030号	2#开闭所	全幢	87.84	2025.11.30
	5	建字第330451202300030号	1#开闭所、6#7#配电房	全幢	298.38	2025.11.30
	6	建字第330451202300030号	万兴路社区服务用房	全幢	1152.09	2025.11.30
	7	建字第330451202300030号	地下室	全幢	48781.72	2025.11.30

七、销（预）售房屋明细（可附页）

序号	幢号	单元	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	预售单价 (元/m ²)
----	----	----	----	----	-----	------	------------------------	------	--------------------------

1	10	1	101	钢混	17	1	196.16	成套住宅	18388
2	10	1	201	钢混	17	2	196.92	成套住宅	19288
3	10	1	301	钢混	17	3	197.95	成套住宅	20188
4	10	1	401	钢混	17	4	197.95	成套住宅	20688
5	10	1	501	钢混	17	5	197.95	成套住宅	21188
6	10	1	601	钢混	17	6	197.95	成套住宅	21488
7	10	1	701	钢混	17	7	197.95	成套住宅	21688
8	10	1	801	钢混	17	8	197.95	成套住宅	21888
9	10	1	901	钢混	17	9	197.95	成套住宅	22088
10	10	1	1001	钢混	17	10	197.95	成套住宅	22188
11	10	1	1101	钢混	17	11	197.95	成套住宅	22288
12	10	1	1201	钢混	17	12	197.95	成套住宅	22388
13	10	1	1301	钢混	17	13	197.95	成套住宅	22388
14	10	1	1401	钢混	17	14	197.95	成套住宅	22288
15	10	1	1501	钢混	17	15	197.95	成套住宅	22688
16	10	1	1601	钢混	17	16	197.95	成套住宅	22788
17	10	1	1701	钢混	17	17	197.95	成套住宅	21388
18	10	1	102	钢混	17	1	194.18	成套住宅	19488
19	10	1	202	钢混	17	2	196.94	成套住宅	20688
20	10	1	302	钢混	17	3	198	成套住宅	21588
21	10	1	402	钢混	17	4	198	成套住宅	22088
22	10	1	502	钢混	17	5	198	成套住宅	22588
23	10	1	602	钢混	17	6	198	成套住宅	22888
24	10	1	702	钢混	17	7	198	成套住宅	23088
25	10	1	802	钢混	17	8	198	成套住宅	23288
26	10	1	902	钢混	17	9	198	成套住宅	23488
27	10	1	1002	钢混	17	10	198	成套住宅	23588
28	10	1	1102	钢混	17	11	198	成套住宅	23688
29	10	1	1202	钢混	17	12	198	成套住宅	23788
30	10	1	1302	钢混	17	13	198	成套住宅	23788
31	10	1	1402	钢混	17	14	198	成套住宅	23688
32	10	1	1502	钢混	17	15	198	成套住宅	24088
33	10	1	1602	钢混	17	16	198	成套住宅	24188
34	10	1	1702	钢混	17	17	198	成套住宅	22788
35	13	1	201	钢混	16	2	265.39	成套住宅	22179
36	13	1	301	钢混	16	3	265.39	成套住宅	23079
37	13	1	401	钢混	16	4	265.39	成套住宅	23579
38	13	1	501	钢混	16	5	265.39	成套住宅	24079
39	13	1	601	钢混	16	6	265.39	成套住宅	24379
40	13	1	701	钢混	16	7	265.39	成套住宅	24579
41	13	1	801	钢混	16	8	265.39	成套住宅	24779
42	13	1	901	钢混	16	9	265.39	成套住宅	24979
43	13	1	1001	钢混	16	10	265.39	成套住宅	25129
44	13	1	1101	钢混	16	11	265.39	成套住宅	25279
45	13	1	1201	钢混	16	12	265.39	成套住宅	25429
46	13	1	1301	钢混	16	13	265.39	成套住宅	25429
47	13	1	1401	钢混	16	14	265.39	成套住宅	25279
48	13	1	1501	钢混	16	15	265.39	成套住宅	25879
49	13	1	1601	钢混	16	16	265.39	成套住宅	24079
50	13	1	202	钢混	16	2	265.64	成套住宅	21479
51	13	1	302	钢混	16	3	265.64	成套住宅	22379

52	13	1	402	钢混	16	4	265.64	成套住宅	22879
53	13	1	502	钢混	16	5	265.64	成套住宅	23379
54	13	1	602	钢混	16	6	265.64	成套住宅	23679
55	13	1	702	钢混	16	7	265.64	成套住宅	23879
56	13	1	802	钢混	16	8	265.64	成套住宅	24079
57	13	1	902	钢混	16	9	265.64	成套住宅	24279
58	13	1	1002	钢混	16	10	265.64	成套住宅	24429
59	13	1	1102	钢混	16	11	265.64	成套住宅	24579
60	13	1	1202	钢混	16	12	265.64	成套住宅	24729
61	13	1	1302	钢混	16	13	265.64	成套住宅	24729
62	13	1	1402	钢混	16	14	265.64	成套住宅	24579
63	13	1	1502	钢混	16	15	265.64	成套住宅	25179
64	13	1	1602	钢混	16	16	265.64	成套住宅	23379
住宅加权平均单价 (23272 元/m ²)									

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；

晓风印月府项目交付样板房共计 3 套，面积分别为 168.11 平方、198.28 平方、265.53 平方米，位置分别位于 2 号楼 1 单元 201 室、15 号楼 1 单元 301 室、12 号楼 1 单元 301 室。项目经设计、施工、监理几方验收合格，装修主要材料和设

施设备详见下表：

169 装修配置表

功能空间	序号	菜单内容	装修材料
起居厅	1	地面	<u>天然大理石</u>
	2	墙面	<u>壁纸（欣旺）</u>
	3	吊顶	<u>石膏板（杰森）</u>

卧室 (书房)	1	地面	木地板 (生活家)
	2	墙面	壁纸 (欣旺)
	3	门	木门 (定制木门)
厨房	1	地面	瓷砖 (诺贝尔)
		墙面	瓷砖 (诺贝尔)
		吊顶	石膏板 (杰森)
	2	橱柜	洗涤池 (弗兰卡 FEX110-70)
			柜门材料 (金牌)
			台面材料 (定制石英石)
	3	厨房设备	油烟机 (西门子 LC46RA959W)
			燃气灶 (西门子 ER7EA230MP)
			蒸烤一体机 (西门子 CS289ABS0W)
			洗碗机 (西门子 SC456B99BC)
4	门	玻璃门 (定制玻璃门)	
卫生间	1	地面	瓷砖 (诺贝尔)
	2	墙面	瓷砖 (诺贝尔)
	3	吊顶	防潮石膏板 (杰森)
	4	淋浴空间	淋浴房 (建霖)
	5	卫浴	盥洗盆 (杜拉维特 0305490000)
			马桶 (高仪 39932SH0 (主卫) / 39971000+36490000 (非主卫))
	6	门	浴缸 (卡德维 372-1+5030)
木门 (定制木门)			
玻璃门 (定制玻璃门)			
其他 未尽 事项	1	阳台地面	瓷砖 (诺贝尔)
	2	卫浴	台盆龙头 (汉斯格雅 14081007)
			花洒 (高仪 26809000 (主卫), 23601000+27579002 (非主卫))
			浴缸龙头 (高仪 29039000+28626000+2608420C)

	3	厨房	+13261000 (主卫)
			暖风机 (友邦 ZH115)
			洗涤池龙头 (弗兰卡 CT933C)
			凉霸 (友邦 FS218)
			开关插座 (罗格朗逸景系列)
	4	其他	壁挂炉 (博世 G6100W-28CG)
			中央空调 (日立 SET-FREE V 系列, 8 匹)
			空气能热水器 (美的 RSJF-50/RD-300/PT-(E3))
			空气能循环泵 (格兰富 15-6)
			新风 (迈迪龙 MDJ-25B-NR-AH/J)
			可视对讲 (名欧 BD-SHP1060B-A)
			进户门 (新多)
			进户门锁 (耶鲁 YSK751)
			灯具 (雷士)
			镜柜、台盆柜 (定制柜体)
			玄关柜 (定制柜体)
			前置净水器 (3M, BFS3-40BK)
末端净水器 (3M, FM1500-B)			

199 装修配置表

功能空间	序号	菜单内容	装修材料
起居厅	1	地面	天然大理石
	2	墙面	壁纸 (欣旺)
	3	吊顶	石膏板 (杰森)
卧室 (书房)	1	地面	木地板 (生活家)
	2	墙面	壁纸 (欣旺)
	3	门	木门 (定制木门)
厨房	1	地面	瓷砖 (冠珠)
		墙面	瓷砖 (冠珠)
		吊顶	石膏板 (杰森)
	2	橱柜	洗涤池 (弗兰卡 FEX110-70)
			柜门材料 (金牌)
			台面材料 (定制石英石)
	3	厨房设备	油烟机 (西门子 LC46RA959W)
燃气灶			

			<u>(西门子 ER7EA230MP)</u>
			<u>蒸烤一体机</u> <u>(西门子 CS289ABS0W)</u>
			<u>洗碗机</u> <u>(西门子 SC456B99BC)</u>
	4	门	<u>玻璃门</u> <u>(定制玻璃门)</u>
卫生间	1	地面	<u>瓷砖</u> <u>(冠珠)</u>
	2	墙面	<u>瓷砖</u> <u>(冠珠)</u>
	3	吊顶	<u>防潮石膏板</u> <u>(杰森)</u>
	4	淋浴空间	<u>淋浴房 (建霖)</u>
	5	卫浴	<u>盥洗盆</u> <u>(杜拉维特 0305490000)</u>
			<u>马桶</u> <u>(高仪 39932SH0 (主卫) / 39971000+36490000 (非主卫))</u>
			<u>浴缸</u> <u>(卡德维 372-1+5030)</u>
6	门	<u>木门 (定制木门)</u>	
		<u>玻璃门 (定制玻璃门)</u>	
其他 未尽 事项	1	阳台地面	<u>瓷砖 (诺贝尔)</u>
	2	卫浴	<u>台盆龙头</u> <u>(汉斯格雅 14081007)</u>
			<u>花洒</u> <u>(高仪 26809000 (主卫), 23601000+27579002 (非主卫))</u>
			<u>浴缸龙头</u> <u>(高仪 2511700C)</u>
			<u>暖风机 (友邦 ZH115)</u>
	3	厨房	<u>洗涤池龙头 (弗兰卡 CT933C)</u>
			<u>凉霸 (友邦 FS218)</u>
			<u>开关插座</u> <u>(罗格朗逸景系列)</u>
			<u>壁挂炉</u> <u>(博世 G6100W-28CG)</u>
	4	其他	<u>中央空调</u> <u>(日立 SET-FREE V 系列, 9 匹)</u>
			<u>空气能热水器</u> <u>(美的 RS.JF-50/RD-300/PT-(E3))</u>
			<u>空气能循环泵 (格兰富 15-6)</u>

			新风（迈迪龙 MDJ-35B-NR-AH/J）
			可视对讲（名欧 BD-SHP1060B-A）
			进户门（新多）
			进户门锁（耶鲁 YSK751）
			灯具（雷士）
			镜柜、台盆柜（定制柜体）
			玄关柜（定制柜体）
			前置净水器（3M, BFS3-40BK）
			末端净水器（3M, FM1500-B）

265 装修配置表

功能空间	序号	菜单内容	装修材料
起居厅	1	地面	天然大理石
	2	墙面	壁纸（欣旺）
	3	吊顶	石膏板（杰森）
卧室 （书房）	1	地面	木地板（生活家）
	2	墙面	壁纸（欣旺）
	3	门	木门（定制木门）
厨房	1	地面	瓷砖（冠珠）
		墙面	瓷砖（诺贝尔）
		吊顶	石膏板（杰森）
	2	橱柜	洗涤池（弗兰卡 FEX110-70）
			柜门材料（金牌）
			台面材料（定制石英石）
	3	厨房设备	油烟机 （西门子 LC46RA959W）
			燃气灶 （西门子 ER7EA230MP）
			蒸烤一体机 （西门子 CS289ABS0W）
			洗碗机 （西门子 SC456B99BC）
4	门	玻璃门 （定制玻璃门）	
卫生间	1	地面	瓷砖 （冠珠（主次卫）诺贝尔（公卫））
	2	墙面	瓷砖 （诺贝尔）
	3	吊顶	防潮石膏板 （杰森）
	4	淋浴空间	淋浴房（建霖）

	5	卫浴	<u>盥洗盆</u> <u>(杜拉维特 0305490000)</u>
			<u>马桶</u> <u>(高仪 39932SH0 (主卫) / 39971000+36490000 (非主卫))</u>
			<u>浴缸</u> <u>(卡德维 372-1+5030)</u>
	6	门	<u>木门 (定制木门)</u>
			<u>玻璃门 (定制玻璃门)</u>
	其他 未尽 事项	1	阳台地面
2		卫浴	<u>台盆龙头</u> <u>(汉斯格雅 14081007)</u>
			<u>花洒</u> <u>(高仪 26809000 (主卫), 23601000+27579002 (非主卫))</u>
			<u>浴缸龙头</u> <u>(高仪 2511700C)</u>
			<u>暖风机 (友邦 ZH115)</u>
3		厨房	<u>洗涤池龙头 (弗兰卡 CT933C)</u>
			<u>凉霸 (友邦 FS218)</u>
			<u>开关插座</u> <u>(罗格朗逸景系列)</u>
			<u>壁挂炉</u> <u>(博世 G6100W-35CG)</u>
4		其他	<u>中央空调</u> <u>(日立 SET-FREE V 系列, 12 匹)</u>
			<u>空气能热水器</u> <u>(美的 RSJF-50/RD-300/PT-(E3))</u>
			<u>空气能循环泵 (格兰富 15-6)</u>
			<u>新风 (迈迪龙 MDJ-35B-NR-AH/J)</u>
			<u>可视对讲 (名欧 BD-SHP1060B-A)</u>
			<u>进户门 (新多)</u>
			<u>进户门锁 (耶鲁 YSK751)</u>
			<u>灯具 (雷士)</u>
			<u>镜柜、台盆柜 (定制柜体)</u>
			<u>玄关柜 (定制柜体)</u>
			<u>前置净水器 (3M, BFS3-40BK)</u>
<u>末端净水器 (3M, FM1500-B)</u>			

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：嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司

日 期：2023

年10月16日