

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9月19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	本项目南至万兴路，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	55357 m 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	159491.81 m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	33045120230706010 1、330451202307060 201		施工合同号	/	

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、 我公司开发建设的晓风印月府项目，坐落于南至万兴路，北至庆泽路，东至庆丰路绿化带，西至云东路，总规划批准建设项目159491.81 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330451202300030号。

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330451202300030号，批准建设项目的面积为159491.81 m²，共22幢，其中住宅15幢，建筑面积99921.16 m²；车库（地上、地下）建筑面积48781.72 m²；其他7幢，建筑面积10788.93 m²。

3、 该规划许可项目计划分5次预售，本次申报预售许可为3、9、12幢。

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 330451202300030号，本次申报预售的商品房为第1次，共计3幢，其幢号为3、9、12幢，申报预售建筑总面积20011.37 m²，用途为住宅；3幢总层数为18层（地上17层、地下1层）；9、12幢总层数为17层（地上16层、地下1层）。可销售住宅96套，建筑面积20011.37 m²；其中90平方米以下有/套，建筑面积/ m²；车库（地上、地下）

/套，建筑面积/ m²；商业/套，建筑面积/ m²；办公/套，建筑面积/ m²；其他/套，建筑面积/ m²。

2、 预计建设进度：此次申报3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度±0.0，预计2023年11月完成主体建设，2025年9月30日竣工，2025年11月30日交付使用。

3、 销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在晓风印月府售楼处作宣传，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。

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3、9、12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20011.37 m²。其中：

1、住宅3幢96套20011.37 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9月书面同意我司申报3、9、12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、浙江坤兴建设集团有限公司。

(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19385601040008088)。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) 2739.52 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, 在地下室内部划定。

(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	3	1	101	钢混	17	1	168.1	成套住宅	18339
2	3	1	201	钢混	17	2	168.11	成套住宅	19588
3	3	1	301	钢混	17	3	168.11	成套住宅	20488
4	3	1	401	钢混	17	4	168.11	成套住宅	20988
5	3	1	501	钢混	17	5	168.11	成套住宅	21488
6	3	1	601	钢混	17	6	168.11	成套住宅	21788
7	3	1	701	钢混	17	7	168.11	成套住宅	21988
8	3	1	801	钢混	17	8	168.11	成套住宅	22188
9	3	1	901	钢混	17	9	168.11	成套住宅	22388
10	3	1	1001	钢混	17	10	168.11	成套住宅	22488
11	3	1	1101	钢混	17	11	168.11	成套住宅	22588
12	3	1	1201	钢混	17	12	168.11	成套住宅	22688
13	3	1	1301	钢混	17	13	168.11	成套住宅	22688
14	3	1	1401	钢混	17	14	168.11	成套住宅	22588
15	3	1	1501	钢混	17	15	168.11	成套住宅	22988
16	3	1	1601	钢混	17	16	168.11	成套住宅	23088
17	3	1	1701	钢混	17	17	168.11	成套住宅	21688
18	3	1	102	钢混	17	1	158.09	成套住宅	18388
19	3	1	202	钢混	17	2	168.11	成套住宅	19788
20	3	1	302	钢混	17	3	168.07	成套住宅	20688
21	3	1	402	钢混	17	4	168.07	成套住宅	21188
22	3	1	502	钢混	17	5	168.07	成套住宅	21688
23	3	1	602	钢混	17	6	168.07	成套住宅	21988
24	3	1	702	钢混	17	7	168.07	成套住宅	22188
25	3	1	802	钢混	17	8	168.07	成套住宅	22388
26	3	1	902	钢混	17	9	168.07	成套住宅	22588
27	3	1	1002	钢混	17	10	168.07	成套住宅	22688
28	3	1	1102	钢混	17	11	168.07	成套住宅	22788
29	3	1	1202	钢混	17	12	168.07	成套住宅	22888
30	3	1	1302	钢混	17	13	168.07	成套住宅	22888
31	3	1	1402	钢混	17	14	168.07	成套住宅	22788
32	3	1	1502	钢混	17	15	168.07	成套住宅	23188
33	3	1	1602	钢混	17	16	168.07	成套住宅	23288
34	3	1	1702	钢混	17	17	168.07	成套住宅	21888
35	9	1	101	钢混	16	1	194.46	成套住宅	20088
36	9	1	201	钢混	16	2	197.23	成套住宅	21288
37	9	1	301	钢混	16	3	198.28	成套住宅	22188
38	9	1	401	钢混	16	4	198.28	成套住宅	22688
39	9	1	501	钢混	16	5	198.28	成套住宅	23188
40	9	1	601	钢混	16	6	198.28	成套住宅	23488
41	9	1	701	钢混	16	7	198.28	成套住宅	23688
42	9	1	801	钢混	16	8	198.28	成套住宅	23888
43	9	1	901	钢混	16	9	198.28	成套住宅	24088
44	9	1	1001	钢混	16	10	198.28	成套住宅	24188

45	9	1	1101	钢混	16	11	198.28	成套住宅	24288
46	9	1	1201	钢混	16	12	198.28	成套住宅	24388
47	9	1	1301	钢混	16	13	198.28	成套住宅	24388
48	9	1	1401	钢混	16	14	198.28	成套住宅	24288
49	9	1	1501	钢混	16	15	198.28	成套住宅	24688
50	9	1	1601	钢混	16	16	198.28	成套住宅	23188
51	9	1	102	钢混	16	1	196.44	成套住宅	19788
52	9	1	202	钢混	16	2	197.2	成套住宅	20988
53	9	1	302	钢混	16	3	198.24	成套住宅	21888
54	9	1	402	钢混	16	4	198.24	成套住宅	22388
55	9	1	502	钢混	16	5	198.24	成套住宅	22888
56	9	1	602	钢混	16	6	198.24	成套住宅	23188
57	9	1	702	钢混	16	7	198.24	成套住宅	23388
58	9	1	802	钢混	16	8	198.24	成套住宅	23588
59	9	1	902	钢混	16	9	198.24	成套住宅	23788
60	9	1	1002	钢混	16	10	198.24	成套住宅	23888
61	9	1	1102	钢混	16	11	198.24	成套住宅	23988
62	9	1	1202	钢混	16	12	198.24	成套住宅	24088
63	9	1	1302	钢混	16	13	198.24	成套住宅	24088
64	9	1	1402	钢混	16	14	198.24	成套住宅	23988
65	9	1	1502	钢混	16	15	198.24	成套住宅	24388
66	9	1	1602	钢混	16	16	198.24	成套住宅	22888
67	12	1	201	钢混	16	2	265.78	成套住宅	21479
68	12	1	301	钢混	16	3	265.78	成套住宅	22379
69	12	1	401	钢混	16	4	265.78	成套住宅	22879
70	12	1	501	钢混	16	5	265.78	成套住宅	23379
71	12	1	601	钢混	16	6	265.78	成套住宅	23679
72	12	1	701	钢混	16	7	265.78	成套住宅	23879
73	12	1	801	钢混	16	8	265.78	成套住宅	24079
74	12	1	901	钢混	16	9	265.78	成套住宅	24279
75	12	1	1001	钢混	16	10	265.78	成套住宅	24429
76	12	1	1101	钢混	16	11	265.78	成套住宅	24579
77	12	1	1201	钢混	16	12	265.78	成套住宅	24729
78	12	1	1301	钢混	16	13	265.78	成套住宅	24729
79	12	1	1401	钢混	16	14	265.78	成套住宅	24579
80	12	1	1501	钢混	16	15	265.78	成套住宅	25179
81	12	1	1601	钢混	16	16	265.78	成套住宅	23379
82	12	1	202	钢混	16	2	265.53	成套住宅	21679
83	12	1	302	钢混	16	3	265.53	成套住宅	22579
84	12	1	402	钢混	16	4	265.53	成套住宅	23079
85	12	1	502	钢混	16	5	265.53	成套住宅	23579
86	12	1	602	钢混	16	6	265.53	成套住宅	23879
87	12	1	702	钢混	16	7	265.53	成套住宅	24079
88	12	1	802	钢混	16	8	265.53	成套住宅	24279

89	12	1	902	钢混	16	9	265.53	成套住宅	24479
90	12	1	1002	钢混	16	10	265.53	成套住宅	24629
91	12	1	1102	钢混	16	11	265.53	成套住宅	24779
92	12	1	1202	钢混	16	12	265.53	成套住宅	24929
93	12	1	1302	钢混	16	13	265.53	成套住宅	24929
94	12	1	1402	钢混	16	14	265.53	成套住宅	24779
95	12	1	1502	钢混	16	15	265.53	成套住宅	25379
96	12	1	1602	钢混	16	16	265.53	成套住宅	23579
住宅加权平均单价 (23125 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。项目经主管部门验收合格，装修主要
材料和设施设备详见下表：

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
起居厅	1	地面	大理石	天然大理石，产地：国产，级别：合格品	
	2	墙面	壁纸	品牌：欣旺/欧雅，产地：国产，级别：合格品	
	3	吊顶	石膏板	品牌：杰森/龙牌，产地：国产，级别：合格品	
卧室 (书房)	1	地面	木地板	品牌：生活家/圣象，产地：国产，规格：定制，级别：合格品	
	2	墙面	壁纸	品牌：欣旺/欧雅，产地：国产，级别：合格品	
	3	门	木门	定制木门，产地：国产，规格：按实际尺寸加工，级别：合格品	
厨房	1	地面	瓷砖	品牌：诺贝尔/冠珠，产地：国产，级别：合格品	
		墙面	瓷砖	品牌：诺贝尔/冠珠，产地：国产，级别：合格品	
		吊顶	石膏板	品牌：杰森/龙牌，产地：国产，级别：合格品	
	2	橱柜	洗涤池	品牌：弗兰卡，产地：国产，型号：FEX110-70，级别：合格品	
			柜门材料	品牌：金牌，产地：国产，规格：按实际	

				尺寸加工, 级别: 合格品	
			台面材料	定制石英石, 产地: 国产, 规格: 按实际尺寸加工, 级别: 合格品	
	3	厨房设备	油烟机	品牌: 西门子, 产地: 国产, 型号: LC46RA959W, 级别: 合格品	
			燃气灶	品牌: 西门子, 产地: 国产, 型号: ER7EA230MP, 级别: 合格品	
			蒸烤一体机	品牌: 西门子, 产地: 国产, 型号: CS289ABSOW, 级别: 合格品	
			洗碗机	品牌: 西门子, 产地: 国产, 型号: SC456B99BC, 级别: 合格品	
4	门	玻璃门	定制玻璃门, 产地: 国产, 规格: 按实际尺寸加工, 级别: 合格品		
卫生间	1	地面	瓷砖	品牌: 诺贝尔/冠珠, 产地: 国产, 级别: 合格品	
	2	墙面	瓷砖	品牌: 诺贝尔/冠珠, 产地: 国产, 级别: 合格品	
	3	吊顶	防潮石膏板	品牌: 杰森/龙牌, 产地: 国产, 级别: 合格品	
	4	淋浴空间	淋浴房	品牌: 建霖, 产地: 国产, 级别: 合格品	
	5	卫浴	盥洗盆	品牌: 杜拉维特, 产地: 国产, 型号: 0305490000, 级别: 合格品	
			马桶	品牌: 高仪, 产地: 国产, 型号: 39932SH0 (主卫)/39971000+36490000 (非主卫), 级别: 合格品	
			浴缸	品牌: 卡德维, 产地: 德国, 型号 372-1+5030, 级别: 合格品	
	6	门	木门	定制木门, 产地: 国产, 规格: 按实际尺寸加工, 级别: 合格品	
玻璃门			定制玻璃门, 产地: 国产, 规格: 按实际尺寸加工, 级别: 合格品		
其他未尽事项	1	阳台地面	瓷砖	品牌: 诺贝尔/冠珠, 产地: 国产, 级别: 合格品	
	2	卫浴	台盆龙头	品牌: 汉斯格雅, 产地: 国产, 型号: 14081007, 级别: 合格品	
			花洒	品牌: 高仪, 产地: 葡萄牙, 型号: 26809000 (主卫); 产地: 泰国/德国型号: 23601000+27579002 (非主卫), 级别: 合格品	
			浴缸龙头	品牌: 高仪, 产地: 德国/泰国, 型号: 29039000+28626000+2608420C+13261000 (169m ²); 产地: 德国/泰国, 型号: 2511700C (199m ² 、265m ²), 级别: 合格品	
			暖风机	品牌: 友邦, 产地: 国产, 型号: ZH115, 级别: 合格品	

3	厨房	洗涤池龙头	品牌：弗兰卡，产地：国产，型号：CT933C，级别：合格品	
		凉霸	品牌：友邦，产地：国产，型号：FS218，级别：合格品	
		开关插座	品牌：罗格朗，产地：国产，型号：逸景系列，级别：合格品	
		壁挂炉	品牌：博世，产地：国产，型号：G6100W-28CG(169 m ² 、199 m ²)/ G6100W-35CG(265m ²)，级别：合格品	
	其他	中央空调	品牌：日立，产地：国产，型号：SET-FREE V系列，级别：合格品	169：8匹， 199：9匹， 265：12匹
		空气能热水器	品牌：美的，产地：国产，型号：RSJF-50/RD-300/PT-(E3)，级别：合格品	
		空气能循环泵	品牌：格兰富，产地：国产，型号：15-6，级别：合格品	
		新风	品牌：迈迪龙，产地：国产，型号：MDJ-25B-NR-AH/J(169 m ²)； MDJ-35B-NR-AH/J(199m ² 、265m ²)级别：合格品	
		可视对讲	品牌：名欧，产地：国产，型号：BD-SHP1060B-A，级别：合格品	
		进户门	品牌：新多，产地：国产，材质：钢木复合门，级别：合格品	
		进户门锁	品牌：耶鲁，产地：国产，型号：YSK751，级别：合格品	
		灯具	品牌：雷士，产地：国产，级别：合格品	
		镜柜、台盆柜	定制柜体，产地：国产，级别：合格品	
		玄关柜	定制柜体，产地：国产，级别：合格品	
前置净水器	品牌：3M，产地：进口，型号：BFS3-40BK，级别：合格品			
末端净水器	品牌：3M，产地：进口，型号：FM1500-B，级别：合格品			

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。

地产开发有限公司

日

开发企业名称：嘉兴绿城嘉禾房

日期：2023年9月19