

# 商品房预售方案

开发企业 嘉兴伟涛置业有限公司  
项目 司  
称 秋月朗庭  
申报日期 2019 年 3 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、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	嘉兴市秀洲区王江泾镇 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	18327m <sup>2</sup>	土地使用年限	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	51723.25m <sup>2</sup>	
规划容积率	2.0		绿地率	不小于 30%	
施工许可证号	330411201811210201		施工合同号		

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

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：

1、中报预售详细情况本次申报预售的商品房为秋月朗庭 1#、4#、5#、6# 楼，共计 4

幢。预售总建筑面积 20889.27 m<sup>2</sup>，用途为住宅，可销售住宅套数为 222 套

2、预计建设进度此次中报的 1#、4#、5#、6# 楼房屋已全部开工建设，目前工程进度已到土 0.00 线，预计 2019 年 9 月 25 日完成主体建设，2020 年 11 月 15 日竣工，

2020 年 12 月 8 日交付使用。

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东中奥商住楼 4-103 号秋月朗庭营销中心，项目选择代理销售方式。代理销售公司为嘉兴卓群房地产营销策划有

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 20889.27 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 4 幢 222 套 20889.27 m<sup>2</sup>。

其中：90 平方米以下 32 套 2663.4 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）申请预售条件

1、除地价款外已投入资金：25%。

2、基础工程完成情况：完成 ±0.00 线 以上。

（三）承诺开盘时间为：取得《商品房预售许可证》后十日。

## （四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中，1#、4#、5#、6#的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为中国华融资产管理股份有限公司湖北分公司。抵押权人于2019年2月25日书面同意我司申报秋月郎庭第1、4、5、6楼预售许可证并上市销售（详见附后）。

（五）计划竣工日期：2020年11月15日。

（六）设计单位：浙江宏正建筑设计有限公司。

（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

本次申报的商品房预售资金监管银行是中国农业银行有限公司王江泾支行 银行（监管账户为19321001040031007）。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，并向 嘉兴市秀洲区住建局 行备案，前期物业服务合同于 2018





	3							
公共车库	1							
	2							
	3							
公共车位	1							
	2							
	3							
会 馆	1							
	2							
	3							
其 他								

## 七、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(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	1	101	钢混	6	1	93.62	住宅	9787	916263
2	1	102	钢混	6	1	93.62	住宅	9771	914783
3	1	201	钢混	6	2	93.62	住宅	10087	944349
4	1	202	钢混	6	2	93.62	住宅	10071	942869
5	1	301	钢混	6	3	93.62	住宅	10187	953711
6	1	302	钢混	6	3	93.62	住宅	10171	952231
7	1	401	钢混	6	4	93.62	住宅	10287	963073
8	1	402	钢混	6	4	93.62	住宅	10271	961593
9	1	501	钢混	6	5	93.62	住宅	10387	972435
10	1	502	钢混	6	5	93.62	住宅	10371	970955

11	1	601	钢混	6	6	93.62	住宅	10187	953711
12	1	602	钢混	6	6	93.62	住宅	10171	952231
13	4	101	钢混	6	1	93.62	住宅	10012	937277
14	4	102	钢混	6	1	93.62	住宅	9996	935797
15	4	201	钢混	6	2	93.62	住宅	10312	965363
16	4	202	钢混	6	2	93.62	住宅	10296	963883
17	4	301	钢混	6	3	93.62	住宅	10412	974725
18	4	302	钢混	6	3	93.62	住宅	10396	973245
19	4	401	钢混	6	4	93.62	住宅	10512	984087
20	4	402	钢混	6	4	93.62	住宅	10496	982607
21	4	501	钢混	6	5	93.62	住宅	10612	993449
22	4	502	钢混	6	5	93.62	住宅	10596	991969
23	4	601	钢混	6	6	93.62	住宅	10412	974725
24	4	602	钢混	6	6	93.62	住宅	10396	973245
25	5	101	钢混	17	1	92.02	住宅	9658	888684
26	5	104	钢混	17	1	91.93	住宅	9322	857014
27	5	105	钢混	17	1	91.93	住宅	9322	857014
28	5	108	钢混	17	1	109.47	住宅	9507	1040719
29	5	201	钢混	17	2	91.82	住宅	9958	914298
30	5	202	钢混	17	2	91.78	住宅	9666	887114
31	5	203	钢混	17	2	91.78	住宅	9666	887114
32	5	204	钢混	17	2	91.72	住宅	9622	882573
33	5	205	钢混	17	2	91.72	住宅	9622	882573
34	5	206	钢混	17	2	91.78	住宅	9666	887114
35	5	207	钢混	17	2	91.78	住宅	9666	887114
36	5	208	钢混	17	2	109.27	住宅	9807	1071599
37	5	301	钢混	17	3	91.82	住宅	10058	923480
38	5	302	钢混	17	3	91.78	住宅	9766	896292
39	5	303	钢混	17	3	91.78	住宅	9766	896292
40	5	304	钢混	17	3	91.72	住宅	9722	891745
41	5	305	钢混	17	3	91.72	住宅	9722	891745
42	5	306	钢混	17	3	91.78	住宅	9766	896292
43	5	307	钢混	17	3	91.78	住宅	9766	896292
44	5	308	钢混	17	3	109.27	住宅	9907	1082526
45	5	401	钢混	17	4	91.82	住宅	10158	932662
46	5	402	钢混	17	4	91.78	住宅	9866	905470
47	5	403	钢混	17	4	91.78	住宅	9866	905470
48	5	404	钢混	17	4	91.72	住宅	9822	900917
49	5	405	钢混	17	4	91.72	住宅	9822	900917
50	5	406	钢混	17	4	91.78	住宅	9866	905470
51	5	407	钢混	17	4	91.78	住宅	9866	905470
52	5	408	钢混	17	4	109.27	住宅	10007	1093453

53	5	501	钢混	17	5	91.82	住宅	10208	937253
54	5	502	钢混	17	5	91.78	住宅	9916	910059
55	5	503	钢混	17	5	91.78	住宅	9916	910059
56	5	504	钢混	17	5	91.72	住宅	9872	905503
57	5	505	钢混	17	5	91.72	住宅	9872	905503
58	5	506	钢混	17	5	91.78	住宅	9916	910059
59	5	507	钢混	17	5	91.78	住宅	9916	910059
60	5	508	钢混	17	5	109.27	住宅	10057	1098917
61	5	601	钢混	17	6	91.82	住宅	10258	941844
62	5	602	钢混	17	6	91.78	住宅	9966	914648
63	5	603	钢混	17	6	91.78	住宅	9966	914648
64	5	604	钢混	17	6	91.72	住宅	9922	910089
65	5	605	钢混	17	6	91.72	住宅	9922	910089
66	5	606	钢混	17	6	91.78	住宅	9966	914648
67	5	607	钢混	17	6	91.78	住宅	9966	914648
68	5	608	钢混	17	6	109.27	住宅	10107	1104380
69	5	701	钢混	17	7	91.82	住宅	10283	944140
70	5	702	钢混	17	7	91.78	住宅	9991	916943
71	5	703	钢混	17	7	91.78	住宅	9991	916943
72	5	704	钢混	17	7	91.72	住宅	9947	912382
73	5	705	钢混	17	7	91.72	住宅	9947	912382
74	5	706	钢混	17	7	91.78	住宅	9991	916943
75	5	707	钢混	17	7	91.78	住宅	9991	916943
76	5	708	钢混	17	7	109.27	住宅	10132	1107112
77	5	801	钢混	17	8	91.82	住宅	10308	946435
78	5	802	钢混	17	8	91.78	住宅	10016	919237
79	5	803	钢混	17	8	91.78	住宅	10016	919237
80	5	804	钢混	17	8	91.72	住宅	9972	914675
81	5	805	钢混	17	8	91.72	住宅	9972	914675
82	5	806	钢混	17	8	91.78	住宅	10016	919237
83	5	807	钢混	17	8	91.78	住宅	10016	919237
84	5	808	钢混	17	8	109.27	住宅	10157	1109844
85	5	901	钢混	17	9	91.82	住宅	10333	948731
86	5	902	钢混	17	9	91.78	住宅	10041	921532
87	5	903	钢混	17	9	91.78	住宅	10041	921532
88	5	904	钢混	17	9	91.72	住宅	9997	916968
89	5	905	钢混	17	9	91.72	住宅	9997	916968
90	5	906	钢混	17	9	91.78	住宅	10041	921532
91	5	907	钢混	17	9	91.78	住宅	10041	921532
92	5	908	钢混	17	9	109.27	住宅	10182	1112575
93	5	1001	钢混	17	10	91.82	住宅	10358	951026
94	5	1002	钢混	17	10	91.78	住宅	10066	923826

95	5	1003	钢混	17	10	91.78	住宅	10066	923826
96	5	1004	钢混	17	10	91.72	住宅	10022	919261
97	5	1005	钢混	17	10	91.72	住宅	10022	919261
98	5	1006	钢混	17	10	91.78	住宅	10066	923826
99	5	1007	钢混	17	10	91.78	住宅	10066	923826
100	5	1008	钢混	17	10	109.27	住宅	10207	1115307
101	5	1101	钢混	17	11	91.82	住宅	10408	955617
102	5	1102	钢混	17	11	91.78	住宅	10116	928415
103	5	1103	钢混	17	11	91.78	住宅	10116	928415
104	5	1104	钢混	17	11	91.72	住宅	10072	923847
105	5	1105	钢混	17	11	91.72	住宅	10072	923847
106	5	1106	钢混	17	11	91.78	住宅	10116	928415
107	5	1107	钢混	17	11	91.78	住宅	10116	928415
108	5	1108	钢混	17	11	109.27	住宅	10257	1120771
109	5	1201	钢混	17	12	91.82	住宅	10508	964799
110	5	1202	钢混	17	12	91.78	住宅	10216	937593
111	5	1203	钢混	17	12	91.78	住宅	10216	937593
112	5	1204	钢混	17	12	91.72	住宅	10172	933019
113	5	1205	钢混	17	12	91.72	住宅	10172	933019
114	5	1206	钢混	17	12	91.78	住宅	10216	937593
115	5	1207	钢混	17	12	91.78	住宅	10216	937593
116	5	1208	钢混	17	12	109.27	住宅	10357	1131698
117	5	1301	钢混	17	13	91.82	住宅	10608	973981
118	5	1302	钢混	17	13	91.78	住宅	10316	946771
119	5	1303	钢混	17	13	91.78	住宅	10316	946771
120	5	1304	钢混	17	13	91.72	住宅	10272	942191
121	5	1305	钢混	17	13	91.72	住宅	10272	942191
122	5	1306	钢混	17	13	91.78	住宅	10316	946771
123	5	1307	钢混	17	13	91.78	住宅	10316	946771
124	5	1308	钢混	17	13	109.27	住宅	10457	1142625
125	5	1401	钢混	17	14	91.82	住宅	10658	978572
126	5	1402	钢混	17	14	91.78	住宅	10366	951360

127	5	1403	钢混	17	14	91.78	住宅	10366	951360
128	5	1404	钢混	17	14	91.72	住宅	10322	946777
129	5	1405	钢混	17	14	91.72	住宅	10322	946777
130	5	1406	钢混	17	14	91.78	住宅	10366	951360
131	5	1407	钢混	17	14	91.78	住宅	10366	951360
132	5	1408	钢混	17	14	109.27	住宅	10507	1148088
133	5	1501	钢混	17	15	91.82	住宅	10708	983163
134	5	1502	钢混	17	15	91.78	住宅	10416	955949
135	5	1503	钢混	17	15	91.78	住宅	10416	955949

136	5	1504	钢混	17	15	91.72	住宅	10372	951363
137	5	1505	钢混	17	15	91.72	住宅	10372	951363
138	5	1506	钢混	17	15	91.78	住宅	10416	955949
139	5	1507	钢混	17	15	91.78	住宅	10416	955949
140	5	1508	钢混	17	15	109.27	住宅	10557	1153552
141	5	1601	钢混	17	16	91.82	住宅	10733	985459
142	5	1602	钢混	17	16	91.78	住宅	10441	958244
143	5	1603	钢混	17	16	91.78	住宅	10441	958244
144	5	1604	钢混	17	16	91.72	住宅	10397	953656
145	5	1605	钢混	17	16	91.72	住宅	10397	953656
146	5	1606	钢混	17	16	91.78	住宅	10441	958244
147	5	1607	钢混	17	16	91.78	住宅	10441	958244
148	5	1608	钢混	17	16	109.27	住宅	10582	1156283
149	5	1701	钢混	17	17	91.82	住宅	10133	930367
150	5	1702	钢混	17	17	91.78	住宅	9841	903176
151	5	1703	钢混	17	17	91.78	住宅	9841	903176
152	5	1704	钢混	17	17	91.72	住宅	9797	898624
153	5	1705	钢混	17	17	91.72	住宅	9797	898624
154	5	1706	钢混	17	17	91.78	住宅	9841	903176
155	5	1707	钢混	17	17	91.78	住宅	9841	903176
156	5	1708	钢混	17	17	109.27	住宅	9982	1090721
157	6	101	钢混	17	1	117.97	住宅	9492	1119804
158	6	104	钢混	17	1	92.19	住宅	9192	847397
159	6	201	钢混	17	2	117.81	住宅	9792	1153628
160	6	202	钢混	17	2	83.22	住宅	9347	777857
161	6	203	钢混	17	2	83.22	住宅	9347	777857
162	6	204	钢混	17	2	92.03	住宅	9492	873535
163	6	301	钢混	17	3	117.81	住宅	9892	1165409
164	6	302	钢混	17	3	83.22	住宅	9447	786179
165	6	303	钢混	17	3	83.22	住宅	9447	786179
166	6	304	钢混	17	3	92.03	住宅	9592	882738
167	6	401	钢混	17	4	117.81	住宅	9992	1177190
168	6	402	钢混	17	4	83.22	住宅	9547	794501
169	6	403	钢混	17	4	83.22	住宅	9547	794501
170	6	404	钢混	17	4	92.03	住宅	9692	891941
171	6	501	钢混	17	5	117.81	住宅	10042	1183080
172	6	502	钢混	17	5	83.22	住宅	9597	798662
173	6	503	钢混	17	5	83.22	住宅	9597	798662
174	6	504	钢混	17	5	92.03	住宅	9742	896542
175	6	601	钢混	17	6	117.81	住宅	10092	1188971
176	6	602	钢混	17	6	83.22	住宅	9647	802823
177	6	603	钢混	17	6	83.22	住宅	9647	802823

178	6	604	钢混	17	6	92.03	住宅	9792	901144
179	6	701	钢混	17	7	117.81	住宅	10117	1191916
180	6	702	钢混	17	7	83.22	住宅	9672	804904
181	6	703	钢混	17	7	83.22	住宅	9672	804904
182	6	704	钢混	17	7	92.03	住宅	9817	903445
183	6	801	钢混	17	8	117.81	住宅	10142	1194861
184	6	802	钢混	17	8	83.22	住宅	9697	806984
185	6	803	钢混	17	8	83.22	住宅	9697	806984
186	6	804	钢混	17	8	92.03	住宅	9842	905745
187	6	901	钢混	17	9	117.81	住宅	10167	1197807
188	6	902	钢混	17	9	83.22	住宅	9722	809065
189	6	903	钢混	17	9	83.22	住宅	9722	809065
190	6	904	钢混	17	9	92.03	住宅	9867	908046
191	6	1001	钢混	17	10	117.81	住宅	10192	1200752
192	6	1002	钢混	17	10	83.22	住宅	9747	811145
193	6	1003	钢混	17	10	83.22	住宅	9747	811145
194	6	1004	钢混	17	10	92.03	住宅	9892	910347
195	6	1101	钢混	17	11	117.81	住宅	10242	1206642
196	6	1102	钢混	17	11	83.22	住宅	9797	815306
197	6	1103	钢混	17	11	83.22	住宅	9797	815306
198	6	1104	钢混	17	11	92.03	住宅	9942	914948
199	6	1201	钢混	17	12	117.81	住宅	10342	1218423
200	6	1202	钢混	17	12	83.22	住宅	9897	823628
201	6	1203	钢混	17	12	83.22	住宅	9897	823628
202	6	1204	钢混	17	12	92.03	住宅	10042	924151
203	6	1301	钢混	17	13	117.81	住宅	10442	1230204
204	6	1302	钢混	17	13	83.22	住宅	9997	831950
205	6	1303	钢混	17	13	83.22	住宅	9997	831950
206	6	1304	钢混	17	13	92.03	住宅	10142	933354
207	6	1401	钢混	17	14	117.81	住宅	10492	1236095
208	6	1402	钢混	17	14	83.22	住宅	10047	836111
209	6	1403	钢混	17	14	83.22	住宅	10047	836111
210	6	1404	钢混	17	14	92.03	住宅	10192	937956
211	6	1501	钢混	17	15	117.81	住宅	10542	1241985
212	6	1502	钢混	17	15	83.22	住宅	10097	840272
213	6	1503	钢混	17	15	83.22	住宅	10097	840272
214	6	1504	钢混	17	15	92.03	住宅	10242	942557
215	6	1601	钢混	17	16	117.81	住宅	10567	1244931
216	6	1602	钢混	17	16	83.22	住宅	10122	842353
217	6	1603	钢混	17	16	83.22	住宅	10122	842353
218	6	1604	钢混	17	16	92.03	住宅	10267	944858
219	6	1701	钢混	17	17	117.81	住宅	9967	1174245

220	6	1702	钢混	17	17	83.22	住宅	9522	792421
221	6	1703	钢混	17	17	83.22	住宅	9522	792421
222	6	1704	钢混	17	17	92.03	住宅	9667	889640

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、本次申报价为最高价。  
4、严格执行“一房一价”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： 嘉兴伟涛置业有限公司

日 期： 2019 年 3 月 15 日

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。

## 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		1、4、5、6 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
20889.27				
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		在建工程抵押：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 1、4、5、6 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 2019 年 3 月 15 至 2019 年 3 月 21 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。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房地产管理处 A315 室。联系电话：83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

二〇一九年三月十五日