

溪上云筑 5#-7#、12#、13#、17#-21#、25#、26#、29#-32#

商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业嘉兴市嘉川房地产开发有限公司

预 售 项 目 溪 上 云 筑

申 报 日 期 2021.9

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	嘉兴市嘉川房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区凤桥镇联星路 218 号凤桥小城商务楼 116 室				
法人代表	徐杰	资质等级	暂定	经办人	许丽君
				联系电话	13758337340
开发项目名称	溪上云筑				
开发项目座落	嘉兴市南湖区凤桥镇，东至凤飞路，南至青云路，西至高家头浜，北至余云公路				
土地使用权证号	浙（2021）嘉南不动产权第 0026903 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	46294.10	土地使用年限	70	土地使用权取得方	出让

			式	
规划许可证号	建字第 330402202100072	规划建设 总面积	110310.67	
规划容积率	1.5	绿地率	30%	
施工许可证号	330402202105180101	施工合同号	【嘉 2021 南-02 号】【总包】【1】【2021】	

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 溪上云筑项目，坐落于嘉兴市南湖区凤桥镇，东至凤飞路，南至青云路，西至高家头浜，北余云公路，总规划批准建设项目 110310.67m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202100072 号；
- 2、该规划许可项目计划分 2 次预售，本次为第一次申请预售许可，为 5 幢、6 幢、7 幢、12 幢、13 幢、17 幢、18 幢、19 幢、20 幢、21 幢、25 幢、26 幢、29 幢、30 幢、31 幢、32 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 330402202100072，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 16 幢，其幢号为 5 幢、6 幢、7 幢、12 幢、13 幢、17 幢、18 幢、19 幢、20 幢、21 幢、25 幢、26 幢、29 幢、30 幢、31 幢、32 幢，申报预售建筑总面积 30190.66 m²，用途为 住宅；5、6、7、12、13 幢 总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层）；17、18、19、20、21、25、26、29、30、31、32 幢 总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）；可销售住宅 241 套，建筑面积 30190.66 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 5 幢、6 幢、7 幢、12 幢、13 幢、17 幢、18 幢、19 幢、20 幢、21 幢、25 幢、26 幢、29 幢、30 幢、31 幢、32 幢 房屋已全部开工建设，目前工程进度已出 ±0，预计 2022 年 1 月 30 日 完成主体建设，2023 年 12 月 31 日 竣工，2023 年 12 月 31 日 交付使用（毛坯交付）。
- 3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书（折页），并在 线上、广告 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。房屋面积以委托嘉

兴市规划设计研究院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后 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：嘉兴市南湖区凤桥镇，凤北路与大桥北路交叉口溪上云筑营销中心，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售多层均价为 12650/m²；预售排屋均价为 17250 元/m²。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，售楼现场地点位于嘉兴市南湖区凤桥镇，凤北路与大桥北路交叉口溪上云筑营销中心，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 5 幢、6 幢、7 幢、12 幢、13 幢、17 幢、18 幢、19 幢、20 幢、21 幢、25 幢、26 幢、29 幢、30 幢、31 幢、32 幢楼，于 2023 年 12 月 31 日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由杭州华川物业管理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 30190.66 m²。其中：

1、住宅 16 幢 241 套 30190.66m²。

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：___25%以上___。

2、基础工程完成情况：___已出±0___。

（三）承诺开盘时间___取得商品房预售证后10日内开盘___。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙（2021）嘉南不动产权第0026903号的土地使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为嘉兴银行股份有限公司开发区支行。抵押权人于2021年8月6日书面同意我司申报预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：___2023年12月31日___。

（六）设计单位：___宏正工程设计集团股份有限公司___。

（七）施工单位：___四川创世众城建设工程有限公司___。

（八）监理单位：___浙江嘉元建设管理有限公司___。

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嘉兴银行股份有限公司开发区支行（监管账户为8016800322288）。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公开招标方式选聘，前期物业服务合同于2021年8月5日签订，前期的物业管理企业为杭州华川物业管理有限公司，其资质证号为 / 。

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）375.10 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 4909.56 m²，在9、10、11、13幢地下室内划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2021019，白蚁防治面积110310.67 m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：按照合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。

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 330402202100072	7	一层	504.06	2023.12.31	
	2						
	3						
物业管理经营性用房	1	以规划为准					
	2						
	3						
公共车库	1	以规划为准					
	2						
	3						
公共车位	1	以规划为准					
	2						
	3						

会馆	1	以规划为准					
	2						
	3						
其他		以规划为准					

七、销（预）售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价
1	5	101	框剪	9	1	111.88	住宅	12883
2	5	102	框剪	9	1	81.92	住宅	12235
3	5	103	框剪	9	1	94.92	住宅	12383
4	5	104	框剪	9	1	83.09	住宅	12285
5	5	105	框剪	9	1	81.92	住宅	12285
6	5	106	框剪	9	1	111.88	住宅	12635
7	5	201	框剪	9	2	111.88	住宅	12765
8	5	202	框剪	9	2	93.58	住宅	12215
9	5	203	框剪	9	2	94.92	住宅	12265
10	5	204	框剪	9	2	94.92	住宅	12265
11	5	205	框剪	9	2	93.58	住宅	12265
12	5	206	框剪	9	2	111.88	住宅	12515
13	5	301	框剪	9	3	111.88	住宅	13265
14	5	302	框剪	9	3	93.58	住宅	12715
15	5	303	框剪	9	3	94.92	住宅	12765
16	5	304	框剪	9	3	94.92	住宅	12765
17	5	305	框剪	9	3	93.58	住宅	12765
18	5	306	框剪	9	3	111.88	住宅	13015
19	5	401	框剪	9	4	111.88	住宅	12865
20	5	402	框剪	9	4	93.58	住宅	12315
21	5	403	框剪	9	4	94.92	住宅	12365
22	5	404	框剪	9	4	94.92	住宅	12365
23	5	405	框剪	9	4	93.58	住宅	12365
24	5	406	框剪	9	4	111.88	住宅	12615
25	5	501	框剪	9	5	111.88	住宅	13315
26	5	502	框剪	9	5	93.58	住宅	12765
27	5	503	框剪	9	5	94.92	住宅	12815
28	5	504	框剪	9	5	94.92	住宅	12815
29	5	505	框剪	9	5	93.58	住宅	12815
30	5	506	框剪	9	5	111.88	住宅	13065
31	5	601	框剪	9	6	111.88	住宅	13365
32	5	602	框剪	9	6	93.58	住宅	12815
33	5	603	框剪	9	6	94.92	住宅	12865
34	5	604	框剪	9	6	94.92	住宅	12865
35	5	605	框剪	9	6	93.58	住宅	12865
36	5	606	框剪	9	6	111.88	住宅	13115
37	5	701	框剪	9	7	111.88	住宅	13265
38	5	702	框剪	9	7	93.58	住宅	12715
39	5	703	框剪	9	7	94.92	住宅	12765
40	5	704	框剪	9	7	94.92	住宅	12765
41	5	705	框剪	9	7	93.58	住宅	12765
42	5	706	框剪	9	7	111.88	住宅	13015
43	5	801	框剪	9	8	111.88	住宅	12785
44	5	802	框剪	9	8	93.58	住宅	12235
45	5	803	框剪	9	8	94.92	住宅	12285

46	5	804	框剪	9	8	94.92	住宅	12285
47	5	805	框剪	9	8	93.58	住宅	12285
48	5	806	框剪	9	8	111.88	住宅	12535
49	6	105	框剪	9	1	81.88	住宅	12070
50	6	106	框剪	9	1	111.86	住宅	12420
51	6	201	框剪	9	2	113.08	住宅	12565
52	6	202	框剪	9	2	94.58	住宅	12015
53	6	203	框剪	9	2	96.75	住宅	12065
54	6	204	框剪	9	2	96.75	住宅	12065
55	6	205	框剪	9	2	93.58	住宅	12065
56	6	206	框剪	9	2	111.88	住宅	12315
57	6	301	框剪	9	3	113.08	住宅	13065
58	6	302	框剪	9	3	94.58	住宅	12515
59	6	303	框剪	9	3	96.75	住宅	12565
60	6	304	框剪	9	3	96.75	住宅	12565
61	6	305	框剪	9	3	93.58	住宅	12565
62	6	306	框剪	9	3	111.88	住宅	12815
63	6	401	框剪	9	4	113.08	住宅	12665
64	6	402	框剪	9	4	94.58	住宅	12115
65	6	403	框剪	9	4	96.75	住宅	12165
66	6	404	框剪	9	4	96.75	住宅	12165
67	6	405	框剪	9	4	93.58	住宅	12165
68	6	406	框剪	9	4	111.88	住宅	12415
69	6	501	框剪	9	5	113.08	住宅	13115
70	6	502	框剪	9	5	94.58	住宅	12565
71	6	503	框剪	9	5	96.75	住宅	12615
72	6	504	框剪	9	5	96.75	住宅	12615
73	6	505	框剪	9	5	93.58	住宅	12615
74	6	506	框剪	9	5	111.88	住宅	12865
75	6	601	框剪	9	6	113.08	住宅	13165
76	6	602	框剪	9	6	94.58	住宅	12615
77	6	603	框剪	9	6	96.75	住宅	12665
78	6	604	框剪	9	6	96.75	住宅	12665
79	6	605	框剪	9	6	93.58	住宅	12665
80	6	606	框剪	9	6	111.88	住宅	12915
81	6	701	框剪	9	7	113.08	住宅	13065
82	6	702	框剪	9	7	94.58	住宅	12515
83	6	703	框剪	9	7	96.75	住宅	12565
84	6	704	框剪	9	7	96.75	住宅	12565
85	6	705	框剪	9	7	93.58	住宅	12565
86	6	706	框剪	9	7	111.88	住宅	12815
87	6	801	框剪	9	8	113.08	住宅	12585
88	6	802	框剪	9	8	94.58	住宅	12035
89	6	803	框剪	9	8	96.75	住宅	12085
90	6	804	框剪	9	8	96.75	住宅	12085
91	6	805	框剪	9	8	93.58	住宅	12085
92	6	806	框剪	9	8	111.88	住宅	12335
93	7	105	框剪	9	1	81.84	住宅	12070
94	7	106	框剪	9	1	111.77	住宅	12420
95	7	201	框剪	9	2	113.73	住宅	12565
96	7	202	框剪	9	2	95.13	住宅	12015
97	7	203	框剪	9	2	96.63	住宅	12065
98	7	204	框剪	9	2	96.63	住宅	12065
99	7	205	框剪	9	2	93.49	住宅	12065
100	7	206	框剪	9	2	111.77	住宅	12315
101	7	301	框剪	9	3	113.73	住宅	13065
102	7	302	框剪	9	3	95.13	住宅	12515
103	7	303	框剪	9	3	96.63	住宅	12565
104	7	304	框剪	9	3	96.63	住宅	12565
105	7	305	框剪	9	3	93.49	住宅	12565
106	7	306	框剪	9	3	111.77	住宅	12815
107	7	401	框剪	9	4	113.73	住宅	12665
108	7	402	框剪	9	4	95.13	住宅	12115

109	7	403	框剪	9	4	96.63	住宅	12165
110	7	404	框剪	9	4	96.63	住宅	12165
111	7	405	框剪	9	4	93.49	住宅	12165
112	7	406	框剪	9	4	111.77	住宅	12415
113	7	501	框剪	9	5	113.73	住宅	13115
114	7	502	框剪	9	5	95.13	住宅	12565
115	7	503	框剪	9	5	96.63	住宅	12615
116	7	504	框剪	9	5	96.63	住宅	12615
117	7	505	框剪	9	5	93.49	住宅	12615
118	7	506	框剪	9	5	111.77	住宅	12865
119	7	601	框剪	9	6	113.73	住宅	13165
120	7	602	框剪	9	6	95.13	住宅	12615
121	7	603	框剪	9	6	96.63	住宅	12665
122	7	604	框剪	9	6	96.63	住宅	12665
123	7	605	框剪	9	6	93.49	住宅	12665
124	7	606	框剪	9	6	111.77	住宅	12915
125	7	701	框剪	9	7	113.73	住宅	13065
126	7	702	框剪	9	7	95.13	住宅	12515
127	7	703	框剪	9	7	96.63	住宅	12565
128	7	704	框剪	9	7	96.63	住宅	12565
129	7	705	框剪	9	7	93.49	住宅	12565
130	7	706	框剪	9	7	111.77	住宅	12815
131	7	801	框剪	9	8	113.73	住宅	12585
132	7	802	框剪	9	8	95.13	住宅	12035
133	7	803	框剪	9	8	96.63	住宅	12085
134	7	804	框剪	9	8	96.63	住宅	12085
135	7	805	框剪	9	8	93.49	住宅	12085
136	7	806	框剪	9	8	111.77	住宅	12335
137	12	101	框剪	9	1	126.43	住宅	12820
138	12	102	框剪	9	1	93.36	住宅	12420
139	12	103	框剪	9	1	93.36	住宅	12420
140	12	104	框剪	9	1	126.43	住宅	12520
141	12	201	框剪	9	2	138.6	住宅	12865
142	12	202	框剪	9	2	93.07	住宅	12315
143	12	203	框剪	9	2	93.07	住宅	12315
144	12	204	框剪	9	2	138.6	住宅	12565
145	12	301	框剪	9	3	138.6	住宅	13365
146	12	302	框剪	9	3	93.07	住宅	12815
147	12	303	框剪	9	3	93.07	住宅	12815
148	12	304	框剪	9	3	138.6	住宅	13065
149	12	401	框剪	9	4	138.6	住宅	12965
150	12	402	框剪	9	4	93.07	住宅	12415
151	12	403	框剪	9	4	93.07	住宅	12415
152	12	404	框剪	9	4	138.6	住宅	12665
153	12	501	框剪	9	5	138.6	住宅	13415
154	12	502	框剪	9	5	93.07	住宅	12865
155	12	503	框剪	9	5	93.07	住宅	12865
156	12	504	框剪	9	5	138.6	住宅	13115
157	12	601	框剪	9	6	138.6	住宅	13465
158	12	602	框剪	9	6	93.07	住宅	12915
159	12	603	框剪	9	6	93.07	住宅	12915
160	12	604	框剪	9	6	138.6	住宅	13165
161	12	701	框剪	9	7	138.6	住宅	13365
162	12	702	框剪	9	7	93.07	住宅	12815
163	12	703	框剪	9	7	93.07	住宅	12815
164	12	704	框剪	9	7	138.6	住宅	13065
165	12	801	框剪	9	8	138.6	住宅	12885
166	12	802	框剪	9	8	93.07	住宅	12335
167	12	803	框剪	9	8	93.07	住宅	12335
168	12	804	框剪	9	8	138.6	住宅	12585
169	13	101	框剪	9	1	126.43	住宅	12720
170	13	102	框剪	9	1	93.36	住宅	12320
171	13	103	框剪	9	1	93.36	住宅	12320

172	13	104	框剪	9	1	126.43	住宅	12420
173	13	201	框剪	9	2	138.6	住宅	12765
174	13	202	框剪	9	2	93.07	住宅	12215
175	13	203	框剪	9	2	93.07	住宅	12215
176	13	204	框剪	9	2	138.6	住宅	12465
177	13	301	框剪	9	3	138.6	住宅	13265
178	13	302	框剪	9	3	93.07	住宅	12715
179	13	303	框剪	9	3	93.07	住宅	12715
180	13	304	框剪	9	3	138.6	住宅	12965
181	13	401	框剪	9	4	138.6	住宅	12865
182	13	402	框剪	9	4	93.07	住宅	12315
183	13	403	框剪	9	4	93.07	住宅	12315
184	13	404	框剪	9	4	138.6	住宅	12565
185	13	501	框剪	9	5	138.6	住宅	13315
186	13	502	框剪	9	5	93.07	住宅	12765
187	13	503	框剪	9	5	93.07	住宅	12765
188	13	504	框剪	9	5	138.6	住宅	13015
189	13	601	框剪	9	6	138.6	住宅	13365
190	13	602	框剪	9	6	93.07	住宅	12815
191	13	603	框剪	9	6	93.07	住宅	12815
192	13	604	框剪	9	6	138.6	住宅	13065
193	13	701	框剪	9	7	138.6	住宅	13265
194	13	702	框剪	9	7	93.07	住宅	12715
195	13	703	框剪	9	7	93.07	住宅	12715
196	13	704	框剪	9	7	138.6	住宅	12965
197	13	801	框剪	9	8	138.6	住宅	12785
198	13	802	框剪	9	8	93.07	住宅	12235
199	13	803	框剪	9	8	93.07	住宅	12235
200	13	804	框剪	9	8	138.6	住宅	12485
小高层住宅加权平均价: 12650 元/m ²								
201	17	101	框剪	4	-1-3	222.55	住宅	17096
202	17	102	框剪	4	-1-3	222.29	住宅	16596
203	17	103	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
204	17	104	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
205	17	105	框剪	4	-1-3	222.3	住宅	17196
206	18	101	框剪	4	-1-3	223.1	住宅	17296
207	18	102	框剪	4	-1-3	222.87	住宅	16596
208	18	103	框剪	4	-1-3	222.87	住宅	16596
209	18	104	框剪	4	-1-3	223.02	住宅	17696
210	19	101	框剪	4	-1-3	223.1	住宅	17296
211	19	102	框剪	4	-1-3	222.87	住宅	16596
212	19	103	框剪	4	-1-3	222.87	住宅	16596
213	19	104	框剪	4	-1-3	223.02	住宅	16896
214	20	101	框剪	4	-1-3	223.11	住宅	17096
215	20	102	框剪	4	-1-3	222.9	住宅	16596
216	20	103	框剪	4	-1-3	222.91	住宅	16596
217	20	104	框剪	4	-1-3	223.04	住宅	17196
218	21	101	框剪	4	-1-3	222.51	住宅	17596
219	21	102	框剪	4	-1-3	222.28	住宅	16596
220	21	103	框剪	4	-1-3	222.15	住宅	16596
221	21	104	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
222	21	105	框剪	4	-1-3	222.32	住宅	16596
223	21	106	框剪	4	-1-3	231.34	住宅	17796
224	25	101	框剪	4	-1-3	222.38	住宅	17096
225	25	102	框剪	4	-1-3	222.29	住宅	16596
226	25	103	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
227	25	104	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
228	25	105	框剪	4	-1-3	231.3	住宅	17296
229	26	101	框剪	4	-1-3	222.51	住宅	17296
230	26	102	框剪	4	-1-3	222.29	住宅	16596
231	26	103	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
232	26	104	框剪	4	-1-3	222.19	住宅	16596
233	26	105	框剪	4	-1-3	222.7	住宅	17296

234	29	101	框剪	4	-1-3	223.44	住宅	18802
235	29	102	框剪	4	-1-3	232.44	住宅	18502
236	30	101	框剪	4	-1-3	223.46	住宅	18802
237	30	102	框剪	4	-1-3	232.44	住宅	18502
238	31	101	框剪	4	-1-3	223.44	住宅	19299
239	31	102	框剪	4	-1-3	223.77	住宅	18999
240	32	101	框剪	4	-1-3	223.44	住宅	18496
241	32	102	框剪	4	-1-3	223.81	住宅	18198
排屋住宅加权平均价：17250 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；

溪上云筑为毛坯交付，售楼处有3个户模，面积分别为94平方、113平方、180平方（排屋，地上建面）。

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：嘉兴市嘉川房地产开发有限公司

日期：2021.9