

嘉隐云庭 9 幢、10 幢商品房预售方案

# 商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴市交控安高房地产开发有限公司

预售项目 嘉隐云庭

申报日期 2022 年 8 月

## 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	嘉兴市交控安高房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市未来科技广场 E 幢 602 室				
法人代表	冯卫华	资质等级	二级	经办人	叶卓
				联系电话	18857392225
开发项目名称	嘉隐云庭				
开发项目座落	新嘉街道，东至城北路、南至三元路、西至百花路、北至恬园路				
土地使用权证号	浙(2021)嘉南不动产权第 0077763 号		土地用途	住宅用地	
用地面积	53555.01 m <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 330402202200002 号		规划建设总面积	174938.92 m <sup>2</sup>	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330402202202250201		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><b>一、 开发项目基本情况:</b></p> <p>1、我公司开发建设的 <u>嘉隐云庭</u> 项目,坐落于 <u>东至城北路、南至三元路、西至百花路、北至恬园路</u>,总规划批准建设项目 <u>174938.92</u> m<sup>2</sup>,共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证,其编号为①<u>建字第 330402202200002</u> 号;</p> <p>2、该规划许可项目计划分 <u>5</u> 次预售,此次申报为第 <u>1</u> 次,申请预售许可为 <u>9</u> 幢、<u>10</u> 幢。</p> <p><b>二、 此次申报预售商品房情况:</b></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 330402202200002</u> 号,本次申报预售的商品房为第 <u>1</u> 次,共计 <u>2</u> 幢,其幢号为 <u>9</u> 幢、<u>10</u> 幢,申报预售建筑总面积 <u>32308.59</u> m<sup>2</sup>,用途为 <u>住宅</u>; <u>9</u> 幢总层数为 <u>23</u> 层(地上 <u>22</u> 层、地下 <u>1</u> 层); <u>10</u> 幢总层数为 <u>23</u> 层(地上 <u>22</u></p>					

层、地下1层)；可销售住宅173套，建筑面积21670.14 m<sup>2</sup>；商业/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；办公/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；其他/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报9幢、10幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出土0，预计2023年5月完成主体建设，2024年10月30日竣工，2024年12月20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研究设计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：东至城北路、南至三元路、西至百花路、北至恬园路，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，高层均价18557元/m<sup>2</sup>，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，售楼现场地点位于东至城北路、南至三元路、西至百花路、北至恬园路，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9幢、10幢于2024年12月20日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由浙江浙商物业服务有限公司嘉兴分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 21670.14 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2 幢 173 套 21670.14 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。

(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±0.000 。

(三) 承诺开盘时间  2022 年 9 月 。

(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  / 年 / 月 / 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： 2024 年 10 月 30 日 。

(六) 设计单位： 宏正工程设计集团有限公司 。

(七) 施工单位： 中国建筑第七工程局有限公司 。

(八) 监理单位: 浙江禾城工程管理有限责任公司。

### 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 交通银行股份有限公司嘉兴禾城支行 (监管账户为 334899991013000215113)。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 2022年8月8日 签订, 前期的物业管理企业为 浙江浙商物业服务有限公司嘉兴分公司, 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) 575.98 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 10556.39 m<sup>2</sup>, 在 3幢、4幢、7幢、8幢、11幢、12幢 地下室内划定。

#### (二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 JXNH-2022026 , 白蚁防治面积 174938.92 m<sup>2</sup>,

有关该住宅小区的白蚁保证内容: 按合同规定, 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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1 建字第 330402202200002号	13#	1-2层	824.69 m <sup>2</sup>	2024年12 月20日	
物业管理	1 以规划为准					
经营性用房	2					
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	9	201	钢混	23	2	96.69	住宅	18364
2	9	202	钢混	23	2	96.69	住宅	17864
3	9	301	钢混	23	3	96.69	住宅	18764
4	9	302	钢混	23	3	96.69	住宅	18264
5	9	401	钢混	23	4	96.69	住宅	18864
6	9	402	钢混	23	4	96.69	住宅	18364
7	9	501	钢混	23	5	96.69	住宅	18964
8	9	502	钢混	23	5	96.69	住宅	18464
9	9	601	钢混	23	6	96.69	住宅	19064
10	9	602	钢混	23	6	96.69	住宅	18564
11	9	701	钢混	23	7	96.69	住宅	19164
12	9	702	钢混	23	7	96.69	住宅	18664
13	9	801	钢混	23	8	96.69	住宅	19264
14	9	802	钢混	23	8	96.69	住宅	18764
15	9	901	钢混	23	9	96.69	住宅	19364
16	9	902	钢混	23	9	96.69	住宅	18864
17	9	1001	钢混	23	10	96.69	住宅	19464
18	9	1002	钢混	23	10	96.69	住宅	18964
19	9	1101	钢混	23	11	96.69	住宅	19564
20	9	1102	钢混	23	11	96.69	住宅	19064
21	9	1201	钢混	23	12	96.69	住宅	19664
22	9	1202	钢混	23	12	96.69	住宅	19164
23	9	1301	钢混	23	13	96.69	住宅	19714
24	9	1302	钢混	23	13	96.69	住宅	19214
25	9	1401	钢混	23	14	96.69	住宅	19714
26	9	1402	钢混	23	14	96.69	住宅	19214
27	9	1501	钢混	23	15	96.69	住宅	19814



28	9	1502	钢混	23	15	96.69	住宅	19314
29	9	1601	钢混	23	16	96.69	住宅	19914
30	9	1602	钢混	23	16	96.69	住宅	19414
31	9	1701	钢混	23	17	96.69	住宅	20014
32	9	1702	钢混	23	17	96.69	住宅	19514
33	9	1801	钢混	23	18	96.69	住宅	19714
34	9	1802	钢混	23	18	96.69	住宅	19214
35	9	1901	钢混	23	19	96.69	住宅	20064
36	9	1902	钢混	23	19	96.69	住宅	19564
37	9	2001	钢混	23	20	96.69	住宅	20164
38	9	2002	钢混	23	20	96.69	住宅	19664
39	9	2101	钢混	23	21	96.69	住宅	20264
40	9	2102	钢混	23	21	96.69	住宅	19764
41	9	2201	钢混	23	22	96.69	住宅	19064
42	9	2202	钢混	23	22	96.69	住宅	18564
43	9	104	钢混	23	-1~1	170.49	住宅	16864
44	9	203	钢混	23	2	96.69	住宅	17864
45	9	204	钢混	23	2	114.9	住宅	18464
46	9	303	钢混	23	3	96.69	住宅	18264
47	9	304	钢混	23	3	114.9	住宅	18864
48	9	403	钢混	23	4	96.69	住宅	18364
49	9	404	钢混	23	4	114.9	住宅	18964
50	9	503	钢混	23	5	96.69	住宅	18464
51	9	504	钢混	23	5	114.9	住宅	19064
52	9	603	钢混	23	6	96.69	住宅	18564
53	9	604	钢混	23	6	114.9	住宅	19164
54	9	703	钢混	23	7	96.69	住宅	18664
55	9	704	钢混	23	7	114.9	住宅	19264
56	9	803	钢混	23	8	96.69	住宅	18764
57	9	804	钢混	23	8	114.9	住宅	19364
58	9	903	钢混	23	9	96.69	住宅	18864
59	9	904	钢混	23	9	114.9	住宅	19464
60	9	1003	钢混	23	10	96.69	住宅	18964
61	9	1004	钢混	23	10	114.9	住宅	19564
62	9	1103	钢混	23	11	96.69	住宅	19064
63	9	1104	钢混	23	11	114.9	住宅	19664
64	9	1203	钢混	23	12	96.69	住宅	19164
65	9	1204	钢混	23	12	114.9	住宅	19764

66	9	1303	钢混	23	13	96.69	住宅	19214
67	9	1304	钢混	23	13	114.9	住宅	19814
68	9	1403	钢混	23	14	96.69	住宅	19214
69	9	1404	钢混	23	14	114.9	住宅	19814
70	9	1503	钢混	23	15	96.69	住宅	19314
71	9	1504	钢混	23	15	114.9	住宅	19914
72	9	1603	钢混	23	16	96.69	住宅	19414
73	9	1604	钢混	23	16	114.9	住宅	20014
74	9	1703	钢混	23	17	96.69	住宅	19514
75	9	1704	钢混	23	17	114.9	住宅	20114
76	9	1803	钢混	23	18	96.69	住宅	19214
77	9	1804	钢混	23	18	114.9	住宅	19814
78	9	1903	钢混	23	19	96.69	住宅	19564
79	9	1904	钢混	23	19	114.9	住宅	20164
80	9	2003	钢混	23	20	96.69	住宅	19664
81	9	2004	钢混	23	20	114.9	住宅	20264
82	9	2103	钢混	23	21	96.69	住宅	19764
83	9	2104	钢混	23	21	114.9	住宅	20364
84	9	2203	钢混	23	22	96.69	住宅	18564
85	9	2204	钢混	23	22	114.9	住宅	19164
86	10	101	钢混	23	-1~1	196.05	住宅	15119
87	10	102	钢混	23	-1~1	196.47	住宅	16069
88	10	201	钢混	23	2	144.89	住宅	16719
89	10	202	钢混	23	2	145.83	住宅	17669
90	10	301	钢混	23	3	144.89	住宅	17119
91	10	302	钢混	23	3	145.83	住宅	18069
92	10	401	钢混	23	4	144.89	住宅	17219
93	10	402	钢混	23	4	145.83	住宅	18169
94	10	501	钢混	23	5	144.89	住宅	17319
95	10	502	钢混	23	5	145.83	住宅	18269
96	10	601	钢混	23	6	144.89	住宅	17419
97	10	602	钢混	23	6	145.83	住宅	18369
98	10	701	钢混	23	7	144.89	住宅	17519
99	10	702	钢混	23	7	145.83	住宅	18469
100	10	801	钢混	23	8	144.89	住宅	17619
101	10	802	钢混	23	8	145.83	住宅	18569
102	10	901	钢混	23	9	144.89	住宅	17719
103	10	902	钢混	23	9	145.83	住宅	18669

104	10	1001	钢混	23	10	144.89	住宅	17819
105	10	1002	钢混	23	10	145.83	住宅	18769
106	10	1101	钢混	23	11	144.89	住宅	17919
107	10	1102	钢混	23	11	145.83	住宅	18869
108	10	1201	钢混	23	12	144.89	住宅	18019
109	10	1202	钢混	23	12	145.83	住宅	18969
110	10	1301	钢混	23	13	144.89	住宅	18069
111	10	1302	钢混	23	13	145.83	住宅	19019
112	10	1401	钢混	23	14	144.89	住宅	18069
113	10	1402	钢混	23	14	145.83	住宅	19019
114	10	1501	钢混	23	15	144.89	住宅	18169
115	10	1502	钢混	23	15	145.83	住宅	19119
116	10	1601	钢混	23	16	144.89	住宅	18269
117	10	1602	钢混	23	16	145.83	住宅	19219
118	10	1701	钢混	23	17	144.89	住宅	18369
119	10	1702	钢混	23	17	145.83	住宅	19319
120	10	1801	钢混	23	18	144.89	住宅	18069
121	10	1802	钢混	23	18	145.83	住宅	19019
122	10	1901	钢混	23	19	144.89	住宅	18419
123	10	1902	钢混	23	19	145.83	住宅	19369
124	10	2001	钢混	23	20	144.89	住宅	18519
125	10	2002	钢混	23	20	145.83	住宅	19469
126	10	2101	钢混	23	21	144.89	住宅	18619
127	10	2102	钢混	23	21	145.83	住宅	19569
128	10	2201	钢混	23	22	144.89	住宅	17419
129	10	2202	钢混	23	22	145.83	住宅	18369
130	10	103	钢混	23	-1~1	196.47	住宅	16069
131	10	104	钢混	23	-1~1	196.05	住宅	15019
132	10	203	钢混	23	2	145.83	住宅	17669
133	10	204	钢混	23	2	144.89	住宅	16619
134	10	303	钢混	23	3	145.83	住宅	18069
135	10	304	钢混	23	3	144.89	住宅	17019
136	10	403	钢混	23	4	145.83	住宅	18169
137	10	404	钢混	23	4	144.89	住宅	17119
138	10	503	钢混	23	5	145.83	住宅	18269
139	10	504	钢混	23	5	144.89	住宅	17219
140	10	603	钢混	23	6	145.83	住宅	18369
141	10	604	钢混	23	6	144.89	住宅	17319

142	10	703	钢混	23	7	145.83	住宅	18469
143	10	704	钢混	23	7	144.89	住宅	17419
144	10	803	钢混	23	8	145.83	住宅	18569
145	10	804	钢混	23	8	144.89	住宅	17519
146	10	903	钢混	23	9	145.83	住宅	18669
147	10	904	钢混	23	9	144.89	住宅	17619
148	10	1003	钢混	23	10	145.83	住宅	18769
149	10	1004	钢混	23	10	144.89	住宅	17719
150	10	1103	钢混	23	11	145.83	住宅	18869
151	10	1104	钢混	23	11	144.89	住宅	17819
152	10	1203	钢混	23	12	145.83	住宅	18969
153	10	1204	钢混	23	12	144.89	住宅	17919
154	10	1303	钢混	23	13	145.83	住宅	19019
155	10	1304	钢混	23	13	144.89	住宅	17969
156	10	1403	钢混	23	14	145.83	住宅	19019
157	10	1404	钢混	23	14	144.89	住宅	17969
158	10	1503	钢混	23	15	145.83	住宅	19119
159	10	1504	钢混	23	15	144.89	住宅	18069
160	10	1603	钢混	23	16	145.83	住宅	19219
161	10	1604	钢混	23	16	144.89	住宅	18169
162	10	1703	钢混	23	17	145.83	住宅	19319
163	10	1704	钢混	23	17	144.89	住宅	18269
164	10	1803	钢混	23	18	145.83	住宅	19019
165	10	1804	钢混	23	18	144.89	住宅	17969
166	10	1903	钢混	23	19	145.83	住宅	19369
167	10	1904	钢混	23	19	144.89	住宅	18319
168	10	2003	钢混	23	20	145.83	住宅	19469
169	10	2004	钢混	23	20	144.89	住宅	18419
170	10	2103	钢混	23	21	145.83	住宅	19569
171	10	2104	钢混	23	21	144.89	住宅	18519
172	10	2203	钢混	23	22	145.83	住宅	18369
173	10	2204	钢混	23	22	144.89	住宅	17319
住宅加权平均单价 18557 元/平方米								

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；

嘉隐云庭项目交付样板房共计2套，面积分别为约170.49平方、约114.9平方，位置分别在9号楼104室，9号楼204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：

序号	材料名称	品牌	型号	单位	图片	备注
1	空调	大金	室外机：RGQ5BAV 室内机： FGDP18AAP/FGDP22 AAP/FGDP36AAP/FG DP71AAP	台		
2	新风系统	拓普	单向流新风净化机 DX1.5B4	台		
3	地暖锅炉	博世	G6100W 24C	台		
4	智能锁	耶鲁	YSk751（指纹+密码 +IC卡+机械钥匙功 能四合一）	把		
5	净水器	3M	BFS3-90BK	个		

6	马桶	摩恩	SW1094C/D	套		
7	淋浴花洒	科勒	30023T-7-CP	套		
8	台盆	科勒	K-20412T-0	套		
9	台盆龙头	科勒	K-16027T-B4-CP	套		
10	洗衣机龙头	日丰	RF-24008P	套		
11	浴霸	奥普	QDP9016S	套		
12	厨房水槽	科勒	P97577T-ZQ-NA	套		
13	厨房水槽龙头	科勒	22334T-4-CP	套		

14	凉霸	奥普		台		
15	油烟机	老板	CXW-200-8027	台		
16	灶具	老板	JZ(Y/T/R)-7B195	台		
17	单联单控开关	西蒙	E3 系列	个		
18	双联单控开关	西蒙		个		
19	三联单控开关	西蒙		个		
20	五孔插座	西蒙		个		
21	户内门	甲方定制	/	套		
22	进户门	星月神	钢木复合门，外嵌不锈钢装饰板	套		

#### 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：嘉兴市交控安高房地产开发有限公司

日 期：