

商品房预售方案

开发企业 嘉兴卓航房地产开发有限公司

项目名称 秀宸华府

申报日期 2022年9月

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	嘉兴卓航房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市秀洲区油车港镇东方北路1282号-49				
法人代表	李宏耕	资质等级	二级	经办人	沈燕
				联系电话	13758070631
开发项目名称	秀宸华府				
开发项目座落	油车港镇，申嘉湖连接线东侧、奥星路北侧、施家路南侧、新安路西侧				
土地使用权证号	浙(2021)嘉秀不动产权第0066277号		土地用途	商住用地	
用地面积	86598 m ²	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330411202100077号		规划建设总面积	288715.24 m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330411202109030301 330411202109030101		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 <u>秀宸华府</u> 项目,坐落于嘉兴市秀洲区油车港镇,申嘉湖连接线东侧、奥星路北侧、施家路南侧、新安路西侧,总规划批准建设项目 <u>288715.24 m²</u> ,共 <u>1</u> 张建设工程规划许可证,其编号为 <u>建字第330411202100077号</u> 。					
2、该规划许可项目计划分 <u>4</u> 次预售,此次申报预售许可为 <u>3</u> 幢。					
二、此次申报预售商品房情况:					
1、申报预售详细情况:此次申请预售房屋得建设工程规划许可证编号为 <u>建字第330411202100077号</u> ,此次申报预售得商品房为第 <u>3</u> 次,共计 <u>3</u> 幢,其幢号为 <u>9、12、15</u> 幢,申请预售建筑总面积 <u>20236.76 m²</u> ,用途为 <u>住宅</u> ; <u>9</u> 幢总层数为 <u>12</u> 层(地上 <u>11</u> 层、地下 <u>1</u> 层),可销售住宅 <u>44</u> 套,建筑面积 <u>5629.58 m²</u> 。 <u>12</u> 幢总层数为 <u>21</u> 层(地上 <u>20</u> 层、地下 <u>1</u> 层),可销售住宅 <u>80</u> 套,建筑面积 <u>8977.6 m²</u> 。 <u>15</u> 幢总层数为 <u>12</u> 层(地上 <u>11</u> 层、地下 <u>1</u> 层),可销售住宅 <u>44</u> 套,建筑面积 <u>5629.58 m²</u> 。					
2、预计建设进度:此次申报的 <u>3</u> 幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已达到 <u>±0</u> 以上,预计 <u>2024年10月31日</u> 竣工, <u>2024年12月31日</u> 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、广告等作宣传,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 <u>嘉兴市秀洲区银河测绘有限公司</u> 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					

油车港镇茶园路秀宸华府销售中心，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，售楼现场地点位于油车港镇茶园路秀宸华府销售中心，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、12、15幢于2024年12月31日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，交付后由深圳市卓越物业管理有限责任公司进行统一的管理。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 20236.76 m²。其中：

1、住宅 3 幢 套 20236.76 m²。

其中：90平方米以下 / 套 / m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；

自行车车库 / 套（间） / m²；

住宅配套 / 套（间） / m²。

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%以上 。

2、基础工程完成情况： 已达到±0 以上 。

(三) 承诺开盘时间为：取得商品房预售证十日内开盘。

(四) 权利受限制情况

本次申报预售的项目中，9、12、15幢的在建工程抵押，抵押权人为平安银行股份有限公司杭州分行。抵押权人于2022年9月26日书面同意我司申报9、12、15幢预售许可证并上市销售（详见附后）。

(五) 计划竣工日期：2024年10月31日。

(六) 设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司。

(七) 施工单位：博元建设集团股份有限公司、江苏省建筑工程集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江天律工程管理有限公司。

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平安银行股份有限公司嘉兴分行 银行（监管账户为15012022092153）。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房和城乡建设局进行备案，前期物业服务合同于2021年11月10日签订，前期的物业管理企业为深圳市卓越物业管理有限责任公司，其资质证号为（建）1050267。

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）1121.6 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11914 m²，在20、21、24、25、27幢地下室划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号/，白蚁防治面积288715.24 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按要求及规范操作，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 330411202 100077	3		704.44	2024年12 月31日	
	2		25		192.66	2024年12 月31日	
	3		27		73.69	2024年12 月31日	
	4		28		256.55	2024年12 月31日	
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	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 ²)	规划用途	房屋预售单价(元/m ²)	房屋预售总价(元)
1	9	101	钢混	11	1	129.55	住宅	13058	1691664
2	9	102	钢混	11	1	129.55	住宅	12640	1637512
3	9	103	钢混	11	1	126.34	住宅	12431	1570533
4	9	104	钢混	11	1	126.34	住宅	12431	1570533
5	9	201	钢混	11	2	129.55	住宅	13997	1813311
6	9	202	钢混	11	2	129.55	住宅	13579	1759159
7	9	203	钢混	11	2	126.34	住宅	13370	1689166
8	9	204	钢混	11	2	126.34	住宅	13370	1689166
9	9	301	钢混	11	3	129.55	住宅	14136	1831319
10	9	302	钢混	11	3	129.55	住宅	13719	1777296
11	9	303	钢混	11	3	126.34	住宅	13510	1706853
12	9	304	钢混	11	3	126.34	住宅	13510	1706853
13	9	401	钢混	11	4	129.55	住宅	14275	1849326
14	9	402	钢混	11	4	129.55	住宅	13858	1795304
15	9	403	钢混	11	4	126.34	住宅	13649	1724415
16	9	404	钢混	11	4	126.34	住宅	13649	1724415
17	9	501	钢混	11	5	129.55	住宅	14345	1858395
18	9	502	钢混	11	5	129.55	住宅	13927	1804243
19	9	503	钢混	11	5	126.34	住宅	13719	1733258
20	9	504	钢混	11	5	126.34	住宅	13719	1733258
21	9	601	钢混	11	6	129.55	住宅	14415	1867463
22	9	602	钢混	11	6	129.55	住宅	13997	1813311
23	9	603	钢混	11	6	126.34	住宅	13788	1741976
24	9	604	钢混	11	6	126.34	住宅	13788	1741976
25	9	701	钢混	11	7	129.55	住宅	14484	1876402
26	9	702	钢混	11	7	129.55	住宅	14067	1822380
27	9	703	钢混	11	7	126.34	住宅	13858	1750820
28	9	704	钢混	11	7	126.34	住宅	13858	1750820
29	9	801	钢混	11	8	129.55	住宅	14554	1885471
30	9	802	钢混	11	8	129.55	住宅	14136	1831319
31	9	803	钢混	11	8	126.34	住宅	13927	1759537
32	9	804	钢混	11	8	126.34	住宅	13927	1759537
33	9	901	钢混	11	9	129.55	住宅	14623	1894410
34	9	902	钢混	11	9	129.55	住宅	14206	1840387
35	9	903	钢混	11	9	126.34	住宅	13997	1768381
36	9	904	钢混	11	9	126.34	住宅	13997	1768381

37	9	1001	钢混	11	10	129.55	住宅	14693	1903478
38	9	1002	钢混	11	10	129.55	住宅	14275	1849326
39	9	1003	钢混	11	10	126.34	住宅	14067	1777225
40	9	1004	钢混	11	10	126.34	住宅	14067	1777225
41	9	1101	钢混	11	11	129.55	住宅	14345	1858395
42	9	1102	钢混	11	11	129.55	住宅	13927	1804243
43	9	1103	钢混	11	11	126.34	住宅	13719	1733258
44	9	1104	钢混	11	11	126.34	住宅	13719	1733258
45	15	101	钢混	11	1	129.55	住宅	13355	1730140
46	15	102	钢混	11	1	129.55	住宅	12929	1674952
47	15	103	钢混	11	1	126.34	住宅	12715	1606413
48	15	104	钢混	11	1	126.34	住宅	12715	1606413
49	15	201	钢混	11	2	129.55	住宅	14298	1852306
50	15	202	钢混	11	2	129.55	住宅	13871	1796988
51	15	203	钢混	11	2	126.34	住宅	13658	1725552
52	15	204	钢混	11	2	126.34	住宅	13658	1725552
53	15	301	钢混	11	3	129.55	住宅	14440	1870702
54	15	302	钢混	11	3	129.55	住宅	14013	1815384
55	15	303	钢混	11	3	126.34	住宅	13800	1743492
56	15	304	钢混	11	3	126.34	住宅	13800	1743492
57	15	401	钢混	11	4	129.55	住宅	14582	1889098
58	15	402	钢混	11	4	129.55	住宅	14155	1833780
59	15	403	钢混	11	4	126.34	住宅	13942	1761432
60	15	404	钢混	11	4	126.34	住宅	13942	1761432
61	15	501	钢混	11	5	129.55	住宅	14653	1898296
62	15	502	钢混	11	5	129.55	住宅	14226	1842978
63	15	503	钢混	11	5	126.34	住宅	14013	1770402
64	15	504	钢混	11	5	126.34	住宅	14013	1770402
65	15	601	钢混	11	6	129.55	住宅	14724	1907494
66	15	602	钢混	11	6	129.55	住宅	14298	1852306
67	15	603	钢混	11	6	126.34	住宅	14084	1779373
68	15	604	钢混	11	6	126.34	住宅	14084	1779373
69	15	701	钢混	11	7	129.55	住宅	14795	1916692
70	15	702	钢混	11	7	129.55	住宅	14369	1861504
71	15	703	钢混	11	7	126.34	住宅	14155	1788343
72	15	704	钢混	11	7	126.34	住宅	14155	1788343
73	15	801	钢混	11	8	129.55	住宅	14866	1925890
74	15	802	钢混	11	8	129.55	住宅	14440	1870702
75	15	803	钢混	11	8	126.34	住宅	14226	1797313
76	15	804	钢混	11	8	126.34	住宅	14226	1797313
77	15	901	钢混	11	9	129.55	住宅	14937	1935088
78	15	902	钢混	11	9	129.55	住宅	14511	1879900
79	15	903	钢混	11	9	126.34	住宅	14298	1806409
80	15	904	钢混	11	9	126.34	住宅	14298	1806409
81	15	1001	钢混	11	10	129.55	住宅	15009	1944416

82	15	1002	钢混	11	10	129.55	住宅	14582	1889098
83	15	1003	钢混	11	10	126.34	住宅	14369	1815379
84	15	1004	钢混	11	10	126.34	住宅	14369	1815379
85	15	1101	钢混	11	11	129.55	住宅	14653	1898296
86	15	1102	钢混	11	11	129.55	住宅	14226	1842978
87	15	1103	钢混	11	11	126.34	住宅	14013	1770402
88	15	1104	钢混	11	11	126.34	住宅	14013	1770402
89	12	101	钢混	20	1	123.16	住宅	12261	1510065
90	12	102	钢混	20	1	101.28	住宅	11991	1214448
91	12	103	钢混	20	1	101.28	住宅	11923	1207561
92	12	104	钢混	20	1	123.16	住宅	12058	1485063
93	12	201	钢混	20	2	123.16	住宅	13196	1625219
94	12	202	钢混	20	2	101.28	住宅	12926	1309145
95	12	203	钢混	20	2	101.28	住宅	12858	1302258
96	12	204	钢混	20	2	123.16	住宅	12993	1600218
97	12	301	钢混	20	3	123.16	住宅	13331	1641846
98	12	302	钢混	20	3	101.28	住宅	13061	1322818
99	12	303	钢混	20	3	101.28	住宅	12993	1315931
100	12	304	钢混	20	3	123.16	住宅	13128	1616844
101	12	401	钢混	20	4	123.16	住宅	13466	1658473
102	12	402	钢混	20	4	101.28	住宅	13196	1336491
103	12	403	钢混	20	4	101.28	住宅	13128	1329604
104	12	404	钢混	20	4	123.16	住宅	13263	1633471
105	12	501	钢混	20	5	123.16	住宅	13533	1666724
106	12	502	钢混	20	5	101.28	住宅	13263	1343277
107	12	503	钢混	20	5	101.28	住宅	13196	1336491
108	12	504	钢混	20	5	123.16	住宅	13331	1641846
109	12	601	钢混	20	6	123.16	住宅	13601	1675099
110	12	602	钢混	20	6	101.28	住宅	13331	1350164
111	12	603	钢混	20	6	101.28	住宅	13263	1343277
112	12	604	钢混	20	6	123.16	住宅	13398	1650098
113	12	701	钢混	20	7	123.16	住宅	13668	1683351
114	12	702	钢混	20	7	101.28	住宅	13398	1356949
115	12	703	钢混	20	7	101.28	住宅	13331	1350164
116	12	704	钢混	20	7	123.16	住宅	13466	1658473
117	12	801	钢混	20	8	123.16	住宅	13736	1691726
118	12	802	钢混	20	8	101.28	住宅	13466	1363836
119	12	803	钢混	20	8	101.28	住宅	13398	1356949
120	12	804	钢混	20	8	123.16	住宅	13533	1666724
121	12	901	钢混	20	9	123.16	住宅	13803	1699977
122	12	902	钢混	20	9	101.28	住宅	13533	1370622
123	12	903	钢混	20	9	101.28	住宅	13466	1363836
124	12	904	钢混	20	9	123.16	住宅	13601	1675099
125	12	1001	钢混	20	10	123.16	住宅	13871	1708352
126	12	1002	钢混	20	10	101.28	住宅	13601	1377509

127	12	1003	钢混	20	10	101.28	住宅	13533	1370622
128	12	1004	钢混	20	10	123.16	住宅	13668	1683351
129	12	1101	钢混	20	11	123.16	住宅	13938	1716604
130	12	1102	钢混	20	11	101.28	住宅	13668	1384295
131	12	1103	钢混	20	11	101.28	住宅	13601	1377509
132	12	1104	钢混	20	11	123.16	住宅	13736	1691726
133	12	1201	钢混	20	12	123.16	住宅	14005	1724856
134	12	1202	钢混	20	12	101.28	住宅	13736	1391182
135	12	1203	钢混	20	12	101.28	住宅	13668	1384295
136	12	1204	钢混	20	12	123.16	住宅	13803	1699977
137	12	1301	钢混	20	13	123.16	住宅	14005	1724856
138	12	1302	钢混	20	13	101.28	住宅	13736	1391182
139	12	1303	钢混	20	13	101.28	住宅	13668	1384295
140	12	1304	钢混	20	13	123.16	住宅	13803	1699977
141	12	1401	钢混	20	14	123.16	住宅	14005	1724856
142	12	1402	钢混	20	14	101.28	住宅	13736	1391182
143	12	1403	钢混	20	14	101.28	住宅	13668	1384295
144	12	1404	钢混	20	14	123.16	住宅	13803	1699977
145	12	1501	钢混	20	15	123.16	住宅	14073	1733231
146	12	1502	钢混	20	15	101.28	住宅	13803	1397968
147	12	1503	钢混	20	15	101.28	住宅	13736	1391182
148	12	1504	钢混	20	15	123.16	住宅	13871	1708352
149	12	1601	钢混	20	16	123.16	住宅	14140	1741482
150	12	1602	钢混	20	16	101.28	住宅	13871	1404855
151	12	1603	钢混	20	16	101.28	住宅	13803	1397968
152	12	1604	钢混	20	16	123.16	住宅	13938	1716604
153	12	1701	钢混	20	17	123.16	住宅	14208	1749857
154	12	1702	钢混	20	17	101.28	住宅	13938	1411641
155	12	1703	钢混	20	17	101.28	住宅	13871	1404855
156	12	1704	钢混	20	17	123.16	住宅	14005	1724856
157	12	1801	钢混	20	18	123.16	住宅	14208	1749857
158	12	1802	钢混	20	18	101.28	住宅	13938	1411641
159	12	1803	钢混	20	18	101.28	住宅	13871	1404855
160	12	1804	钢混	20	18	123.16	住宅	14005	1724856
161	12	1901	钢混	20	19	123.16	住宅	14275	1758109
162	12	1902	钢混	20	19	101.28	住宅	14005	1418426
163	12	1903	钢混	20	19	101.28	住宅	13938	1411641
164	12	1904	钢混	20	19	123.16	住宅	14073	1733231
165	12	2001	钢混	20	20	123.16	住宅	13533	1666724
166	12	2002	钢混	20	20	101.28	住宅	13263	1343277
167	12	2003	钢混	20	20	101.28	住宅	13196	1336491
168	12	2004	钢混	20	20	123.16	住宅	13331	1641846

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：嘉兴卓航房地产开发有限公司

日期：2022年9月26日

注：此表格样本只作参考，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	秀宸华府			
具体幢号	9、12、15 幢			
申请单位名称	嘉兴卓航房地产开发有限公司			
申请预售许可面积（平方米）				
普通住宅	别墅	写字楼	商贸	其它
20236.76	/	/	/	20236.76
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	浙 2021 嘉秀不动产权第 0066277 号			
建设工程规划许可证号	建字第 330411202100077 号			
审核批准工程图纸	已审图			
开发项目土地抵押情况	已办理在建工程抵押			
前期物业管理单位	深圳市卓越物业管理有限责任公司			

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，嘉兴卓航房地产开发有限公司申请坐落于秀洲区油车港镇，申嘉湖连接线东侧、奥星路北侧、施家路南侧、新安路西侧秀宸华府 9、12、15 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 3 个工作日，自 2022 年 9 月 26 至 2022 年月 28 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 号秀洲区住房和城乡建设局。联系电话：0573-83675087。

特此公示

嘉兴市秀洲区住房和城乡建设局

二〇二二年九月二十六日