

嘉隐云庭 1 幢、3 幢、4 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 2023 年 3 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				
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 ²	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	174880.70 m ²	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330402202202250201 330402202202250301		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>一、 开发项目基本情况:</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>174880.70 m²</u>,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>4</u> 次预售,此次申报为第 <u>3</u> 次,申请预售许可为 <u>1幢、3幢、4幢</u>。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况:</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>3</u> 次,共计 <u>3</u> 幢,其幢号为 <u>1幢、3幢、4幢</u>,申报预售建筑总面积 <u>42987.00 m²</u>,用途为 <u>住宅</u>; <u>1</u> 幢总层数为 <u>26</u> 层(地上 <u>25</u> 层、地下 <u>1</u> 层); <u>3</u> 幢总层数为 <u>24</u> 层(地上 <u>22</u> 层、地下 <u>2</u> 层); <u>4</u> 幢总层数为 <u>20</u> 层(地上 <u>18</u> 层、地下 <u>2</u> 层);可销售住宅 <u>224</u> 套,建筑面积 <u>28956.70 m²</u>;商业 <u>/</u> 套,建筑面积 <u>/ m²</u>;办公 <u>/</u> 套,建筑</p>					

面积 / m^2 ；其他 / 套，建筑面积 / m^2 。

2、预计建设进度：此次申报 1 幢、3 幢、4 幢 房屋已全部开工建设，目前工程进度 已出土 0，预计 2023 年 8 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，全部以市自然资源和规划局批准的方案为准。房屋面积以委托 长三角（嘉兴）城乡建设设计集团有限公司 测绘的数据为准，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 18735 元/ m^2 ，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 1 幢、3 幢、4 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 28956.70 m²。其中：

1、住宅 3 幢 224 套 28956.70 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：25%以上。

2、基础工程完成情况：已出土0.000。

(三) 承诺开盘时间 2023年3月。

(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 0077763 号 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 中国建设银行股份有限公司嘉兴秀洲支行。抵押权人于 2023年3月10日 书面同意我司申报 1#、3#、4#幢 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 中国建设银行股份有限公司嘉兴秀洲支行 (监管账户为 33050163803500001943)。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, 其资质证书号为 /。

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 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 10556.39 m², 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 174880.70 m²,

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 ²)	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 ²	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	1	101	钢混	26	-1~1	168.03	住宅	16926
2	1	102	钢混	26	-1~1	147.86	住宅	16326
3	1	201	钢混	26	2	113.1	住宅	18526
4	1	202	钢混	26	2	95.18	住宅	17126
5	1	301	钢混	26	3	113.1	住宅	18926
6	1	302	钢混	26	3	95.18	住宅	17526
7	1	401	钢混	26	4	113.1	住宅	19026
8	1	402	钢混	26	4	95.18	住宅	17626
9	1	501	钢混	26	5	113.1	住宅	19126
10	1	502	钢混	26	5	95.18	住宅	17726
11	1	601	钢混	26	6	113.1	住宅	19226
12	1	602	钢混	26	6	95.18	住宅	17826
13	1	701	钢混	26	7	113.1	住宅	19326
14	1	702	钢混	26	7	95.18	住宅	17926
15	1	801	钢混	26	8	113.1	住宅	19426
16	1	802	钢混	26	8	95.18	住宅	18026
17	1	901	钢混	26	9	113.1	住宅	19526
18	1	902	钢混	26	9	95.18	住宅	18126
19	1	1001	钢混	26	10	113.1	住宅	19626
20	1	1002	钢混	26	10	95.18	住宅	18226
21	1	1101	钢混	26	11	113.1	住宅	19726
22	1	1102	钢混	26	11	95.18	住宅	18326
23	1	1201	钢混	26	12	113.1	住宅	19826
24	1	1202	钢混	26	12	95.18	住宅	18426
25	1	1301	钢混	26	13	113.1	住宅	19876
26	1	1302	钢混	26	13	95.18	住宅	18476
27	1	1401	钢混	26	14	113.1	住宅	19876
28	1	1402	钢混	26	14	95.18	住宅	18476
29	1	1501	钢混	26	15	113.1	住宅	19976
30	1	1502	钢混	26	15	95.18	住宅	18576
31	1	1601	钢混	26	16	113.1	住宅	20076
32	1	1602	钢混	26	16	95.18	住宅	18676
33	1	1701	钢混	26	17	113.1	住宅	20176
34	1	1702	钢混	26	17	95.18	住宅	18776
35	1	1801	钢混	26	18	113.1	住宅	19876
36	1	1802	钢混	26	18	95.18	住宅	18476
37	1	1901	钢混	26	19	113.1	住宅	20226
38	1	1902	钢混	26	19	95.18	住宅	18826

39	1	2001	钢混	26	20	113.1	住宅	20326
40	1	2002	钢混	26	20	95.18	住宅	18926
41	1	2101	钢混	26	21	113.1	住宅	20426
42	1	2102	钢混	26	21	95.18	住宅	19026
43	1	2201	钢混	26	22	113.1	住宅	20426
44	1	2202	钢混	26	22	95.18	住宅	19026
45	1	2301	钢混	26	23	113.1	住宅	20426
46	1	2302	钢混	26	23	95.18	住宅	19026
47	1	2401	钢混	26	24	113.1	住宅	20426
48	1	2402	钢混	26	24	95.18	住宅	19026
49	1	2501	钢混	26	25	113.1	住宅	19226
50	1	2502	钢混	26	25	95.18	住宅	17826
51	1	103	钢混	26	-1~1	147.86	住宅	16326
52	1	104	钢混	26	-1~1	168.08	住宅	16826
53	1	203	钢混	26	2	95.18	住宅	17126
54	1	204	钢混	26	2	113.1	住宅	18426
55	1	303	钢混	26	3	95.18	住宅	17526
56	1	304	钢混	26	3	113.1	住宅	18826
57	1	403	钢混	26	4	95.18	住宅	17626
58	1	404	钢混	26	4	113.1	住宅	18926
59	1	503	钢混	26	5	95.18	住宅	17726
60	1	504	钢混	26	5	113.1	住宅	19026
61	1	603	钢混	26	6	95.18	住宅	17826
62	1	604	钢混	26	6	113.1	住宅	19126
63	1	703	钢混	26	7	95.18	住宅	17926
64	1	704	钢混	26	7	113.1	住宅	19226
65	1	803	钢混	26	8	95.18	住宅	18026
66	1	804	钢混	26	8	113.1	住宅	19326
67	1	903	钢混	26	9	95.18	住宅	18126
68	1	904	钢混	26	9	113.1	住宅	19426
69	1	1003	钢混	26	10	95.18	住宅	18226
70	1	1004	钢混	26	10	113.1	住宅	19526
71	1	1103	钢混	26	11	95.18	住宅	18326
72	1	1104	钢混	26	11	113.1	住宅	19626
73	1	1203	钢混	26	12	95.18	住宅	18426
74	1	1204	钢混	26	12	113.1	住宅	19726
75	1	1303	钢混	26	13	95.18	住宅	18476
76	1	1304	钢混	26	13	113.1	住宅	19776
77	1	1403	钢混	26	14	95.18	住宅	18476
78	1	1404	钢混	26	14	113.1	住宅	19776
79	1	1503	钢混	26	15	95.18	住宅	18576
80	1	1504	钢混	26	15	113.1	住宅	19876

81	1	1603	钢混	26	16	95.18	住宅	18676
82	1	1604	钢混	26	16	113.1	住宅	19976
83	1	1703	钢混	26	17	95.18	住宅	18776
84	1	1704	钢混	26	17	113.1	住宅	20076
85	1	1803	钢混	26	18	95.18	住宅	18476
86	1	1804	钢混	26	18	113.1	住宅	19776
87	1	1903	钢混	26	19	95.18	住宅	18826
88	1	1904	钢混	26	19	113.1	住宅	20126
89	1	2003	钢混	26	20	95.18	住宅	18926
90	1	2004	钢混	26	20	113.1	住宅	20226
91	1	2103	钢混	26	21	95.18	住宅	19026
92	1	2104	钢混	26	21	113.1	住宅	20326
93	1	2203	钢混	26	22	95.18	住宅	19026
94	1	2204	钢混	26	22	113.1	住宅	20326
95	1	2303	钢混	26	23	95.18	住宅	19026
96	1	2304	钢混	26	23	113.1	住宅	20326
97	1	2403	钢混	26	24	95.18	住宅	19026
98	1	2404	钢混	26	24	113.1	住宅	20326
99	1	2503	钢混	26	25	95.18	住宅	17826
100	1	2504	钢混	26	25	113.1	住宅	19126
101	3	101	钢混	24	-1~1	196.05	住宅	15169
102	3	102	钢混	24	-1~1	196.47	住宅	16119
103	3	201	钢混	24	2	144.89	住宅	17219
104	3	202	钢混	24	2	145.83	住宅	17719
105	3	301	钢混	24	3	144.89	住宅	17619
106	3	302	钢混	24	3	145.83	住宅	18119
107	3	401	钢混	24	4	144.89	住宅	17719
108	3	402	钢混	24	4	145.83	住宅	18219
109	3	501	钢混	24	5	144.89	住宅	17819
110	3	502	钢混	24	5	145.83	住宅	18319
111	3	601	钢混	24	6	144.89	住宅	17919
112	3	602	钢混	24	6	145.83	住宅	18419
113	3	701	钢混	24	7	144.89	住宅	18019
114	3	702	钢混	24	7	145.83	住宅	18519
115	3	801	钢混	24	8	144.89	住宅	18119
116	3	802	钢混	24	8	145.83	住宅	18619
117	3	901	钢混	24	9	144.89	住宅	18219
118	3	902	钢混	24	9	145.83	住宅	18719
119	3	1001	钢混	24	10	144.89	住宅	18319
120	3	1002	钢混	24	10	145.83	住宅	18819
121	3	1101	钢混	24	11	144.89	住宅	18419
122	3	1102	钢混	24	11	145.83	住宅	18919

123	3	1201	钢混	24	12	144.89	住宅	18519
124	3	1202	钢混	24	12	145.83	住宅	19019
125	3	1301	钢混	24	13	144.89	住宅	18569
126	3	1302	钢混	24	13	145.83	住宅	19069
127	3	1401	钢混	24	14	144.89	住宅	18569
128	3	1402	钢混	24	14	145.83	住宅	19069
129	3	1501	钢混	24	15	144.89	住宅	18669
130	3	1502	钢混	24	15	145.83	住宅	19169
131	3	1601	钢混	24	16	144.89	住宅	18769
132	3	1602	钢混	24	16	145.83	住宅	19269
133	3	1701	钢混	24	17	144.89	住宅	18869
134	3	1702	钢混	24	17	145.83	住宅	19369
135	3	1801	钢混	24	18	144.89	住宅	18569
136	3	1802	钢混	24	18	145.83	住宅	19069
137	3	1901	钢混	24	19	144.89	住宅	18919
138	3	1902	钢混	24	19	145.83	住宅	19419
139	3	2001	钢混	24	20	144.89	住宅	19019
140	3	2002	钢混	24	20	145.83	住宅	19519
141	3	2101	钢混	24	21	144.89	住宅	19119
142	3	2102	钢混	24	21	145.83	住宅	19619
143	3	2201	钢混	24	22	144.89	住宅	17919
144	3	2202	钢混	24	22	145.83	住宅	18419
145	3	103	钢混	24	-1~1	196.47	住宅	16119
146	3	104	钢混	24	-1~1	196.05	住宅	15069
147	3	203	钢混	24	2	145.83	住宅	17719
148	3	204	钢混	24	2	144.89	住宅	17119
149	3	303	钢混	24	3	145.83	住宅	18119
150	3	304	钢混	24	3	144.89	住宅	17519
151	3	403	钢混	24	4	145.83	住宅	18219
152	3	404	钢混	24	4	144.89	住宅	17619
153	3	503	钢混	24	5	145.83	住宅	18319
154	3	504	钢混	24	5	144.89	住宅	17719
155	3	603	钢混	24	6	145.83	住宅	18419
156	3	604	钢混	24	6	144.89	住宅	17819
157	3	703	钢混	24	7	145.83	住宅	18519
158	3	704	钢混	24	7	144.89	住宅	17919
159	3	803	钢混	24	8	145.83	住宅	18619
160	3	804	钢混	24	8	144.89	住宅	18019
161	3	903	钢混	24	9	145.83	住宅	18719
162	3	904	钢混	24	9	144.89	住宅	18119
163	3	1003	钢混	24	10	145.83	住宅	18819
164	3	1004	钢混	24	10	144.89	住宅	18219

165	3	1103	钢混	24	11	145.83	住宅	18919
166	3	1104	钢混	24	11	144.89	住宅	18319
167	3	1203	钢混	24	12	145.83	住宅	19019
168	3	1204	钢混	24	12	144.89	住宅	18419
169	3	1303	钢混	24	13	145.83	住宅	19069
170	3	1304	钢混	24	13	144.89	住宅	18469
171	3	1403	钢混	24	14	145.83	住宅	19069
172	3	1404	钢混	24	14	144.89	住宅	18469
173	3	1503	钢混	24	15	145.83	住宅	19169
174	3	1504	钢混	24	15	144.89	住宅	18569
175	3	1603	钢混	24	16	145.83	住宅	19269
176	3	1604	钢混	24	16	144.89	住宅	18669
177	3	1703	钢混	24	17	145.83	住宅	19369
178	3	1704	钢混	24	17	144.89	住宅	18769
179	3	1803	钢混	24	18	145.83	住宅	19069
180	3	1804	钢混	24	18	144.89	住宅	18469
181	3	1903	钢混	24	19	145.83	住宅	19419
182	3	1904	钢混	24	19	144.89	住宅	18819
183	3	2003	钢混	24	20	145.83	住宅	19519
184	3	2004	钢混	24	20	144.89	住宅	18919
185	3	2103	钢混	24	21	145.83	住宅	19619
186	3	2104	钢混	24	21	144.89	住宅	19019
187	3	2203	钢混	24	22	145.83	住宅	18419
188	3	2204	钢混	24	22	144.89	住宅	17819
189	4	101	钢混	20	-1~1	197.5	住宅	16546
190	4	102	钢混	20	-1~1	196.49	住宅	16446
191	4	201	钢混	20	2	145.62	住宅	18544
192	4	202	钢混	20	2	144.86	住宅	18444
193	4	301	钢混	20	3	145.62	住宅	18944
194	4	302	钢混	20	3	144.86	住宅	18844
195	4	401	钢混	20	4	145.62	住宅	19044
196	4	402	钢混	20	4	144.86	住宅	18944
197	4	501	钢混	20	5	145.62	住宅	19144
198	4	502	钢混	20	5	144.86	住宅	19044
199	4	601	钢混	20	6	145.62	住宅	19244
200	4	602	钢混	20	6	144.86	住宅	19144
201	4	701	钢混	20	7	145.62	住宅	19344
202	4	702	钢混	20	7	144.86	住宅	19244
203	4	801	钢混	20	8	145.62	住宅	19444
204	4	802	钢混	20	8	144.86	住宅	19344
205	4	901	钢混	20	9	145.62	住宅	19544
206	4	902	钢混	20	9	144.86	住宅	19444

207	4	1001	钢混	20	10	145.62	住宅	19644
208	4	1002	钢混	20	10	144.86	住宅	19544
209	4	1101	钢混	20	11	145.62	住宅	19744
210	4	1102	钢混	20	11	144.86	住宅	19644
211	4	1201	钢混	20	12	145.62	住宅	19844
212	4	1202	钢混	20	12	144.86	住宅	19744
213	4	1301	钢混	20	13	145.62	住宅	19894
214	4	1302	钢混	20	13	144.86	住宅	19794
215	4	1401	钢混	20	14	145.62	住宅	19894
216	4	1402	钢混	20	14	144.86	住宅	19794
217	4	1501	钢混	20	15	145.62	住宅	19994
218	4	1502	钢混	20	15	144.86	住宅	19894
219	4	1601	钢混	20	16	145.62	住宅	20094
220	4	1602	钢混	20	16	144.86	住宅	19994
221	4	1701	钢混	20	17	145.62	住宅	20194
222	4	1702	钢混	20	17	144.86	住宅	20094
223	4	1801	钢混	20	18	145.62	住宅	18994
224	4	1802	钢混	20	18	144.86	住宅	18894
住宅（配套）加权平均单价 18735 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 m²、约 114.90 m²，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：2023年3月