

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 2023年4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、我公司开发建设的秀宸华府项目,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288715.24 m²,共1张建设工程规划许可证,其编号为建字第330411202100077号。
- 2、该规划许可项目计划分5次预售,此次申报预售许可为3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建字第330411202100077号,此次申报预售得商品房为第4次,共计3幢,其幢号为11、16、19幢,申请预售建筑总面积20908.42 m²,用途为住宅; 11幢总层数为12层(地上11层、地下1层),可销售住宅44套,建筑面积6301.24 m²。16幢总层数为22层(地上20层、地下2层),可销售住宅80套,建筑面积8977.6 m²。19幢总层数为13层(地上11层、地下2层),可销售住宅44套,建筑面积5629.58 m²。
- 2、预计建设进度:此次申报的3幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已达到±0以上,预计2024年10月31日竣工,2025年3月31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。房屋面积以委托嘉兴市秀洲区银河测绘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，高层均价 13550 元/m²，小高层 14000 元/m²，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 11、16、19 幢于 2025 年 3 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 20908.42 m²。其中：

1、住宅 3 幢 168 套 20908.42 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，11、16、19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2023年4月14日书面同意我司申报11、16、19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支行（监管账户为15022023041189）。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	2025年3月 31日	
	2		25		192.66	2025年3月 31日	
	3		27		73.69	2025年3月 31日	
	4		28		256.55	2025年3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	所在	预测	规划	房屋预售 单价	房屋预售总 价（元）
				层数	层数	面积(m ²)	用途	(元/m ²)	
1	19	101	钢混	11	1	129.55	住宅	12424	1609529
2	19	102	钢混	11	1	129.55	住宅	12215	1582453
3	19	103	钢混	11	1	126.34	住宅	12095	1528082
4	19	104	钢混	11	1	126.34	住宅	11885	1501551
5	19	201	钢混	11	2	129.55	住宅	13664	1770171
6	19	202	钢混	11	2	129.55	住宅	13454	1742966
7	19	203	钢混	11	2	126.34	住宅	13035	1646842
8	19	204	钢混	11	2	126.34	住宅	12825	1620311
9	19	301	钢混	11	3	129.55	住宅	14204	1840128
10	19	302	钢混	11	3	129.55	住宅	13994	1812923
11	19	303	钢混	11	3	126.34	住宅	13575	1715066
12	19	304	钢混	11	3	126.34	住宅	13365	1688534

13	19	401	钢混	11	4	129.55	住宅	14344	1858265
14	19	402	钢混	11	4	129.55	住宅	14134	1831060
15	19	403	钢混	11	4	126.34	住宅	13715	1732753
16	19	404	钢混	11	4	126.34	住宅	13505	1706222
17	19	501	钢混	11	5	129.55	住宅	14414	1867334
18	19	502	钢混	11	5	129.55	住宅	14204	1840128
19	19	503	钢混	11	5	126.34	住宅	13785	1741597
20	19	504	钢混	11	5	126.34	住宅	13575	1715066
21	19	601	钢混	11	6	129.55	住宅	14484	1876402
22	19	602	钢混	11	6	129.55	住宅	14274	1849197
23	19	603	钢混	11	6	126.34	住宅	13854	1750314
24	19	604	钢混	11	6	126.34	住宅	13645	1723909
25	19	701	钢混	11	7	129.55	住宅	14554	1885471
26	19	702	钢混	11	7	129.55	住宅	14344	1858265
27	19	703	钢混	11	7	126.34	住宅	13924	1759158
28	19	704	钢混	11	7	126.34	住宅	13715	1732753
29	19	801	钢混	11	8	129.55	住宅	14624	1894539
30	19	802	钢混	11	8	129.55	住宅	14414	1867334
31	19	803	钢混	11	8	126.34	住宅	13994	1768002
32	19	804	钢混	11	8	126.34	住宅	13785	1741597
33	19	901	钢混	11	9	129.55	住宅	14694	1903608
34	19	902	钢混	11	9	129.55	住宅	14484	1876402
35	19	903	钢混	11	9	126.34	住宅	14064	1776846
36	19	904	钢混	11	9	126.34	住宅	13854	1750314
37	19	1001	钢混	11	10	129.55	住宅	14764	1912676
38	19	1002	钢混	11	10	129.55	住宅	14554	1885471
39	19	1003	钢混	11	10	126.34	住宅	14134	1785690
40	19	1004	钢混	11	10	126.34	住宅	13924	1759158
41	19	1101	钢混	11	11	129.55	住宅	14414	1867334
42	19	1102	钢混	11	11	129.55	住宅	14204	1840128
43	19	1103	钢混	11	11	126.34	住宅	13785	1741597
44	19	1104	钢混	11	11	126.34	住宅	13575	1715066
45	16	101	钢混	20	1	123.16	住宅	11990	1476688
46	16	102	钢混	20	1	101.28	住宅	11665	1181431
47	16	103	钢混	20	1	101.28	住宅	11597	1174544
48	16	104	钢混	20	1	123.16	住宅	11786	1451564
49	16	201	钢混	20	2	123.16	住宅	12925	1591843
50	16	202	钢混	20	2	101.28	住宅	13101	1326869
51	16	203	钢混	20	2	101.28	住宅	13033	1319982
52	16	204	钢混	20	2	123.16	住宅	12722	1566842
53	16	301	钢混	20	3	123.16	住宅	13061	1608593
54	16	302	钢混	20	3	101.28	住宅	13237	1340643
55	16	303	钢混	20	3	101.28	住宅	13169	1333756
56	16	304	钢混	20	3	123.16	住宅	12858	1583591
57	16	401	钢混	20	4	123.16	住宅	13197	1625343

58	16	402	钢混	20	4	101.28	住宅	13372	1354316
59	16	403	钢混	20	4	101.28	住宅	13304	1347429
60	16	404	钢混	20	4	123.16	住宅	12993	1600218
61	16	501	钢混	20	5	123.16	住宅	13265	1633717
62	16	502	钢混	20	5	101.28	住宅	13740	1391587
63	16	503	钢混	20	5	101.28	住宅	13672	1384700
64	16	504	钢混	20	5	123.16	住宅	13061	1608593
65	16	601	钢混	20	6	123.16	住宅	13333	1642092
66	16	602	钢混	20	6	101.28	住宅	13808	1398474
67	16	603	钢混	20	6	101.28	住宅	13740	1391587
68	16	604	钢混	20	6	123.16	住宅	13129	1616968
69	16	701	钢混	20	7	123.16	住宅	13401	1650467
70	16	702	钢混	20	7	101.28	住宅	13876	1405361
71	16	703	钢混	20	7	101.28	住宅	13808	1398474
72	16	704	钢混	20	7	123.16	住宅	13197	1625343
73	16	801	钢混	20	8	123.16	住宅	13469	1658842
74	16	802	钢混	20	8	101.28	住宅	13944	1412248
75	16	803	钢混	20	8	101.28	住宅	13876	1405361
76	16	804	钢混	20	8	123.16	住宅	13265	1633717
77	16	901	钢混	20	9	123.16	住宅	13537	1667217
78	16	902	钢混	20	9	101.28	住宅	14012	1419135
79	16	903	钢混	20	9	101.28	住宅	13944	1412248
80	16	904	钢混	20	9	123.16	住宅	13333	1642092
81	16	1001	钢混	20	10	123.16	住宅	13604	1675469
82	16	1002	钢混	20	10	101.28	住宅	14080	1426022
83	16	1003	钢混	20	10	101.28	住宅	14012	1419135
84	16	1004	钢混	20	10	123.16	住宅	13401	1650467
85	16	1101	钢混	20	11	123.16	住宅	13672	1683844
86	16	1102	钢混	20	11	101.28	住宅	14148	1432909
87	16	1103	钢混	20	11	101.28	住宅	14080	1426022
88	16	1104	钢混	20	11	123.16	住宅	13469	1658842
89	16	1201	钢混	20	12	123.16	住宅	13740	1692218
90	16	1202	钢混	20	12	101.28	住宅	14216	1439796
91	16	1203	钢混	20	12	101.28	住宅	14148	1432909
92	16	1204	钢混	20	12	123.16	住宅	13537	1667217
93	16	1301	钢混	20	13	123.16	住宅	13740	1692218
94	16	1302	钢混	20	13	101.28	住宅	14216	1439796
95	16	1303	钢混	20	13	101.28	住宅	14148	1432909
96	16	1304	钢混	20	13	123.16	住宅	13537	1667217
97	16	1401	钢混	20	14	123.16	住宅	13740	1692218
98	16	1402	钢混	20	14	101.28	住宅	14216	1439796
99	16	1403	钢混	20	14	101.28	住宅	14148	1432909
100	16	1404	钢混	20	14	123.16	住宅	13537	1667217
101	16	1501	钢混	20	15	123.16	住宅	13761	1694805
102	16	1502	钢混	20	15	101.28	住宅	14236	1441822

103	16	1503	钢混	20	15	101.28	住宅	14168	1434935
104	16	1504	钢混	20	15	123.16	住宅	13557	1669680
105	16	1601	钢混	20	16	123.16	住宅	13781	1697268
106	16	1602	钢混	20	16	101.28	住宅	14256	1443848
107	16	1603	钢混	20	16	101.28	住宅	14188	1436961
108	16	1604	钢混	20	16	123.16	住宅	13577	1672143
109	16	1701	钢混	20	17	123.16	住宅	13801	1699731
110	16	1702	钢混	20	17	101.28	住宅	14277	1445975
111	16	1703	钢混	20	17	101.28	住宅	14209	1439088
112	16	1704	钢混	20	17	123.16	住宅	13598	1674730
113	16	1801	钢混	20	18	123.16	住宅	13801	1699731
114	16	1802	钢混	20	18	101.28	住宅	14277	1445975
115	16	1803	钢混	20	18	101.28	住宅	14209	1439088
116	16	1804	钢混	20	18	123.16	住宅	13598	1674730
117	16	1901	钢混	20	19	123.16	住宅	13822	1702318
118	16	1902	钢混	20	19	101.28	住宅	14297	1448000
119	16	1903	钢混	20	19	101.28	住宅	14229	1441113
120	16	1904	钢混	20	19	123.16	住宅	13618	1677193
121	16	2001	钢混	20	20	123.16	住宅	13265	1633717
122	16	2002	钢混	20	20	101.28	住宅	13740	1391587
123	16	2003	钢混	20	20	101.28	住宅	13672	1384700
124	16	2004	钢混	20	20	123.16	住宅	13061	1608593
125	11	101	钢混	11	1	143.21	住宅	12231	1751602
126	11	102	钢混	11	1	143.21	住宅	11797	1689448
127	11	103	钢混	11	1	143.21	住宅	11797	1689448
128	11	104	钢混	11	1	143.21	住宅	12014	1720525
129	11	201	钢混	11	2	143.21	住宅	13375	1915434
130	11	202	钢混	11	2	143.21	住宅	12941	1853281
131	11	203	钢混	11	2	143.21	住宅	12941	1853281
132	11	204	钢混	11	2	143.21	住宅	13158	1884357
133	11	301	钢混	11	3	143.21	住宅	14120	2022125
134	11	302	钢混	11	3	143.21	住宅	13686	1959972
135	11	303	钢混	11	3	143.21	住宅	13686	1959972
136	11	304	钢混	11	3	143.21	住宅	13903	1991049
137	11	401	钢混	11	4	143.21	住宅	14664	2100031
138	11	402	钢混	11	4	143.21	住宅	14231	2038022
139	11	403	钢混	11	4	143.21	住宅	14231	2038022
140	11	404	钢混	11	4	143.21	住宅	14447	2068955
141	11	501	钢混	11	5	143.21	住宅	14737	2110486
142	11	502	钢混	11	5	143.21	住宅	14303	2048333
143	11	503	钢混	11	5	143.21	住宅	14303	2048333
144	11	504	钢混	11	5	143.21	住宅	14520	2079409
145	11	601	钢混	11	6	143.21	住宅	14809	2120797
146	11	602	钢混	11	6	143.21	住宅	14375	2058644
147	11	603	钢混	11	6	143.21	住宅	14375	2058644

148	11	604	钢混	11	6	143.21	住宅	14592	2089720
149	11	701	钢混	11	7	143.21	住宅	14881	2131108
150	11	702	钢混	11	7	143.21	住宅	14447	2068955
151	11	703	钢混	11	7	143.21	住宅	14447	2068955
152	11	704	钢混	11	7	143.21	住宅	14664	2100031
153	11	801	钢混	11	8	143.21	住宅	14954	2141562
154	11	802	钢混	11	8	143.21	住宅	14520	2079409
155	11	803	钢混	11	8	143.21	住宅	14520	2079409
156	11	804	钢混	11	8	143.21	住宅	14737	2110486
157	11	901	钢混	11	9	143.21	住宅	15026	2151873
158	11	902	钢混	11	9	143.21	住宅	14592	2089720
159	11	903	钢混	11	9	143.21	住宅	14592	2089720
160	11	904	钢混	11	9	143.21	住宅	14809	2120797
161	11	1001	钢混	11	10	143.21	住宅	15098	2162185
162	11	1002	钢混	11	10	143.21	住宅	14664	2100031
163	11	1003	钢混	11	10	143.21	住宅	14664	2100031
164	11	1004	钢混	11	10	143.21	住宅	14881	2131108
165	11	1101	钢混	11	11	143.21	住宅	14737	2110486
166	11	1102	钢混	11	11	143.21	住宅	14303	2048333
167	11	1103	钢混	11	11	143.21	住宅	14303	2048333
168	11	1104	钢混	11	11	143.21	住宅	14520	2079409

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：2023年4月14日

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	11、16、19 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
20908.42	/	/	/	/
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（秀宸华府项目）11、16、19 幢商品房预售备案。经初审，拟同意以上项目的预售申请，现予以公示，公示期为三个工作日，自 2023 年 4 月 14 至 2022 年 4 月 18 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 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

二〇二三年四月十四日