

嘉隐云庭 2 幢、7 幢、8 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 4 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	李自然
				联系电话	15958609226
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>4</u> 次,申请预售许可为 <u>2</u> 幢、<u>7</u> 幢、<u>8</u> 幢。</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>4</u> 次,共计 <u>3</u> 幢,其幢号为 <u>2</u> 幢、<u>7</u> 幢、<u>8</u> 幢,申报预售建筑总面积 <u>42514.31 m²</u>,用途为 <u>住宅</u>; <u>2</u> 幢总层数为 <u>26</u> 层(地上 <u>25</u> 层、地下 <u>1</u> 层); <u>7</u> 幢总层数为 <u>24</u> 层(地上 <u>22</u> 层、地下 <u>2</u> 层); <u>8</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>222</u></p>					

套，建筑面积 28638.29 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 2 幢、7 幢、8 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 19027/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 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 2 幢、7 幢、8 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 28638.29 m²。其中：

1、住宅 3 幢 222 套 28638.29 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4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4月10日 书面同意我司申报 2#、7#、8#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、中铁建工集团有限公司。

(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33050163803500001979）。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 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	2	101	钢混	26	-1~1	168.08	住宅	17126
2	2	102	钢混	26	-1~1	147.86	住宅	16526
3	2	201	钢混	26	2	113.1	住宅	18726
4	2	202	钢混	26	2	95.18	住宅	17326
5	2	301	钢混	26	3	113.1	住宅	19126
6	2	302	钢混	26	3	95.18	住宅	17726
7	2	401	钢混	26	4	113.1	住宅	19226
8	2	402	钢混	26	4	95.18	住宅	17826
9	2	501	钢混	26	5	113.1	住宅	19326
10	2	502	钢混	26	5	95.18	住宅	17926
11	2	601	钢混	26	6	113.1	住宅	19426
12	2	602	钢混	26	6	95.18	住宅	18026
13	2	701	钢混	26	7	113.1	住宅	19526
14	2	702	钢混	26	7	95.18	住宅	18126
15	2	801	钢混	26	8	113.1	住宅	19626
16	2	802	钢混	26	8	95.18	住宅	18226
17	2	901	钢混	26	9	113.1	住宅	19726
18	2	902	钢混	26	9	95.18	住宅	18326
19	2	1001	钢混	26	10	113.1	住宅	19826
20	2	1002	钢混	26	10	95.18	住宅	18426
21	2	1101	钢混	26	11	113.1	住宅	19926
22	2	1102	钢混	26	11	95.18	住宅	18526
23	2	1201	钢混	26	12	113.1	住宅	20026
24	2	1202	钢混	26	12	95.18	住宅	18626
25	2	1301	钢混	26	13	113.1	住宅	20076
26	2	1302	钢混	26	13	95.18	住宅	18676
27	2	1401	钢混	26	14	113.1	住宅	20076
28	2	1402	钢混	26	14	95.18	住宅	18676
29	2	1501	钢混	26	15	113.1	住宅	20176
30	2	1502	钢混	26	15	95.18	住宅	18776
31	2	1601	钢混	26	16	113.1	住宅	20276
32	2	1602	钢混	26	16	95.18	住宅	18876
33	2	1701	钢混	26	17	113.1	住宅	20376
34	2	1702	钢混	26	17	95.18	住宅	18976
35	2	1801	钢混	26	18	113.1	住宅	20076

36	2	1802	钢混	26	18	95.18	住宅	18676
37	2	1901	钢混	26	19	113.1	住宅	20426
38	2	1902	钢混	26	19	95.18	住宅	19026
39	2	2001	钢混	26	20	113.1	住宅	20526
40	2	2002	钢混	26	20	95.18	住宅	19126
41	2	2101	钢混	26	21	113.1	住宅	20626
42	2	2102	钢混	26	21	95.18	住宅	19226
43	2	2201	钢混	26	22	113.1	住宅	20626
44	2	2202	钢混	26	22	95.18	住宅	19226
45	2	2301	钢混	26	23	113.1	住宅	20626
46	2	2302	钢混	26	23	95.18	住宅	19226
47	2	2401	钢混	26	24	113.1	住宅	20626
48	2	2402	钢混	26	24	95.18	住宅	19226
49	2	2501	钢混	26	25	113.1	住宅	19426
50	2	2502	钢混	26	25	95.18	住宅	18026
51	2	103	钢混	26	-1~1	147.86	住宅	16526
52	2	104	钢混	26	-1~1	168.02	住宅	17026
53	2	203	钢混	26	2	95.18	住宅	17326
54	2	204	钢混	26	2	113.1	住宅	18626
55	2	303	钢混	26	3	95.18	住宅	17726
56	2	304	钢混	26	3	113.1	住宅	19026
57	2	403	钢混	26	4	95.18	住宅	17826
58	2	404	钢混	26	4	113.1	住宅	19126
59	2	503	钢混	26	5	95.18	住宅	17926
60	2	504	钢混	26	5	113.1	住宅	19226
61	2	603	钢混	26	6	95.18	住宅	18026
62	2	604	钢混	26	6	113.1	住宅	19326
63	2	703	钢混	26	7	95.18	住宅	18126
64	2	704	钢混	26	7	113.1	住宅	19426
65	2	803	钢混	26	8	95.18	住宅	18226
66	2	804	钢混	26	8	113.1	住宅	19526
67	2	903	钢混	26	9	95.18	住宅	18326
68	2	904	钢混	26	9	113.1	住宅	19626
69	2	1003	钢混	26	10	95.18	住宅	18426
70	2	1004	钢混	26	10	113.1	住宅	19726
71	2	1103	钢混	26	11	95.18	住宅	18526
72	2	1104	钢混	26	11	113.1	住宅	19826
73	2	1203	钢混	26	12	95.18	住宅	18626
74	2	1204	钢混	26	12	113.1	住宅	19926
75	2	1303	钢混	26	13	95.18	住宅	18676
76	2	1304	钢混	26	13	113.1	住宅	19976
77	2	1403	钢混	26	14	95.18	住宅	18676

78	2	1404	钢混	26	14	113.1	住宅	19976
79	2	1503	钢混	26	15	95.18	住宅	18776
80	2	1504	钢混	26	15	113.1	住宅	20076
81	2	1603	钢混	26	16	95.18	住宅	18876
82	2	1604	钢混	26	16	113.1	住宅	20176
83	2	1703	钢混	26	17	95.18	住宅	18976
84	2	1704	钢混	26	17	113.1	住宅	20276
85	2	1803	钢混	26	18	95.18	住宅	18676
86	2	1804	钢混	26	18	113.1	住宅	19976
87	2	1903	钢混	26	19	95.18	住宅	19026
88	2	1904	钢混	26	19	113.1	住宅	20326
89	2	2003	钢混	26	20	95.18	住宅	19126
90	2	2004	钢混	26	20	113.1	住宅	20426
91	2	2103	钢混	26	21	95.18	住宅	19226
92	2	2104	钢混	26	21	113.1	住宅	20526
93	2	2203	钢混	26	22	95.18	住宅	19226
94	2	2204	钢混	26	22	113.1	住宅	20526
95	2	2303	钢混	26	23	95.18	住宅	19226
96	2	2304	钢混	26	23	113.1	住宅	20526
97	2	2403	钢混	26	24	95.18	住宅	19226
98	2	2404	钢混	26	24	113.1	住宅	20526
99	2	2503	钢混	26	25	95.18	住宅	18026
100	2	2504	钢混	26	25	113.1	住宅	19326
101	7	201	钢混	24	2	146.62	住宅	17489
102	7	202	钢混	24	2	147.57	住宅	17989
103	7	301	钢混	24	3	146.62	住宅	17889
104	7	302	钢混	24	3	147.57	住宅	18389
105	7	401	钢混	24	4	146.62	住宅	17989
106	7	402	钢混	24	4	147.57	住宅	18489
107	7	501	钢混	24	5	146.62	住宅	18089
108	7	502	钢混	24	5	147.57	住宅	18589
109	7	601	钢混	24	6	146.62	住宅	18189
110	7	602	钢混	24	6	147.57	住宅	18689
111	7	701	钢混	24	7	146.62	住宅	18289
112	7	702	钢混	24	7	147.57	住宅	18789
113	7	801	钢混	24	8	146.62	住宅	18389
114	7	802	钢混	24	8	147.57	住宅	18889
115	7	901	钢混	24	9	146.62	住宅	18489
116	7	902	钢混	24	9	147.57	住宅	18989
117	7	1001	钢混	24	10	146.62	住宅	18589
118	7	1002	钢混	24	10	147.57	住宅	19089
119	7	1101	钢混	24	11	146.62	住宅	18689

120	7	1102	钢混	24	11	147.57	住宅	19189
121	7	1201	钢混	24	12	146.62	住宅	18789
122	7	1202	钢混	24	12	147.57	住宅	19289
123	7	1301	钢混	24	13	146.62	住宅	18839
124	7	1302	钢混	24	13	147.57	住宅	19339
125	7	1401	钢混	24	14	146.62	住宅	18839
126	7	1402	钢混	24	14	147.57	住宅	19339
127	7	1501	钢混	24	15	146.62	住宅	18939
128	7	1502	钢混	24	15	147.57	住宅	19439
129	7	1601	钢混	24	16	146.62	住宅	19039
130	7	1602	钢混	24	16	147.57	住宅	19539
131	7	1701	钢混	24	17	146.62	住宅	19139
132	7	1702	钢混	24	17	147.57	住宅	19639
133	7	1801	钢混	24	18	146.62	住宅	18839
134	7	1802	钢混	24	18	147.57	住宅	19339
135	7	1901	钢混	24	19	146.62	住宅	19189
136	7	1902	钢混	24	19	147.57	住宅	19689
137	7	2001	钢混	24	20	146.62	住宅	19289
138	7	2002	钢混	24	20	147.57	住宅	19789
139	7	2101	钢混	24	21	146.62	住宅	19389
140	7	2102	钢混	24	21	147.57	住宅	19889
141	7	2201	钢混	24	22	146.62	住宅	18189
142	7	2202	钢混	24	22	147.57	住宅	18689
143	7	103	钢混	24	-1~1	196.5	住宅	16389
144	7	104	钢混	24	-1~1	195.99	住宅	15339
145	7	203	钢混	24	2	145.86	住宅	17989
146	7	204	钢混	24	2	144.92	住宅	17389
147	7	303	钢混	24	3	145.86	住宅	18389
148	7	304	钢混	24	3	144.92	住宅	17789
149	7	403	钢混	24	4	145.86	住宅	18489
150	7	404	钢混	24	4	144.92	住宅	17889
151	7	503	钢混	24	5	145.86	住宅	18589
152	7	504	钢混	24	5	144.92	住宅	17989
153	7	603	钢混	24	6	145.86	住宅	18689
154	7	604	钢混	24	6	144.92	住宅	18089
155	7	703	钢混	24	7	145.86	住宅	18789
156	7	704	钢混	24	7	144.92	住宅	18189
157	7	803	钢混	24	8	145.86	住宅	18889
158	7	804	钢混	24	8	144.92	住宅	18289
159	7	903	钢混	24	9	145.86	住宅	18989
160	7	904	钢混	24	9	144.92	住宅	18389
161	7	1003	钢混	24	10	145.86	住宅	19089

162	7	1004	钢混	24	10	144.92	住宅	18489
163	7	1103	钢混	24	11	145.86	住宅	19189
164	7	1104	钢混	24	11	144.92	住宅	18589
165	7	1203	钢混	24	12	145.86	住宅	19289
166	7	1204	钢混	24	12	144.92	住宅	18689
167	7	1303	钢混	24	13	145.86	住宅	19339
168	7	1304	钢混	24	13	144.92	住宅	18739
169	7	1403	钢混	24	14	145.86	住宅	19339
170	7	1404	钢混	24	14	144.92	住宅	18739
171	7	1503	钢混	24	15	145.86	住宅	19439
172	7	1504	钢混	24	15	144.92	住宅	18839
173	7	1603	钢混	24	16	145.86	住宅	19539
174	7	1604	钢混	24	16	144.92	住宅	18939
175	7	1703	钢混	24	17	145.86	住宅	19639
176	7	1704	钢混	24	17	144.92	住宅	19039
177	7	1803	钢混	24	18	145.86	住宅	19339
178	7	1804	钢混	24	18	144.92	住宅	18739
179	7	1903	钢混	24	19	145.86	住宅	19689
180	7	1904	钢混	24	19	144.92	住宅	19089
181	7	2003	钢混	24	20	145.86	住宅	19789
182	7	2004	钢混	24	20	144.92	住宅	19189
183	7	2103	钢混	24	21	145.86	住宅	19889
184	7	2104	钢混	24	21	144.92	住宅	19289
185	7	2203	钢混	24	22	145.86	住宅	18689
186	7	2204	钢混	24	22	144.92	住宅	18089
187	8	101	钢混	20	-1~1	197.48	住宅	16846
188	8	102	钢混	20	-1~1	196.53	住宅	16746
189	8	201	钢混	20	2	145.62	住宅	18844
190	8	202	钢混	20	2	144.86	住宅	18744
191	8	301	钢混	20	3	145.62	住宅	19244
192	8	302	钢混	20	3	144.86	住宅	19144
193	8	401	钢混	20	4	145.62	住宅	19344
194	8	402	钢混	20	4	144.86	住宅	19244
195	8	501	钢混	20	5	145.62	住宅	19444
196	8	502	钢混	20	5	144.86	住宅	19344
197	8	601	钢混	20	6	145.62	住宅	19544
198	8	602	钢混	20	6	144.86	住宅	19444
199	8	701	钢混	20	7	145.62	住宅	19644
200	8	702	钢混	20	7	144.86	住宅	19544
201	8	801	钢混	20	8	145.62	住宅	19744
202	8	802	钢混	20	8	144.86	住宅	19644

203	8	901	钢混	20	9	145.62	住宅	19844
204	8	902	钢混	20	9	144.86	住宅	19744
205	8	1001	钢混	20	10	145.62	住宅	19944
206	8	1002	钢混	20	10	144.86	住宅	19844
207	8	1101	钢混	20	11	145.62	住宅	20044
208	8	1102	钢混	20	11	144.86	住宅	19944
209	8	1201	钢混	20	12	145.62	住宅	20144
210	8	1202	钢混	20	12	144.86	住宅	20044
211	8	1301	钢混	20	13	145.62	住宅	20194
212	8	1302	钢混	20	13	144.86	住宅	20094
213	8	1401	钢混	20	14	145.62	住宅	20194
214	8	1402	钢混	20	14	144.86	住宅	20094
215	8	1501	钢混	20	15	145.62	住宅	20294
216	8	1502	钢混	20	15	144.86	住宅	20194
217	8	1601	钢混	20	16	145.62	住宅	20394
218	8	1602	钢混	20	16	144.86	住宅	20294
219	8	1701	钢混	20	17	145.62	住宅	20494
220	8	1702	钢混	20	17	144.86	住宅	20394
221	8	1801	钢混	20	18	145.62	住宅	19294
222	8	1802	钢混	20	18	144.86	住宅	19194
住宅（配套）加权平均单价 19027 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4月