

商品房预售方案

开发企业 嘉兴交控秀湖房地产开发有限公司

项目名称 凌云府

申报日期 2023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	嘉兴交控秀湖房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市秀洲区康和路1288号嘉兴光伏科创园1#1806室				
法人代表	张新享	资质等级	二级	经办人	郁佳
				联系电话	13705739715
开发项目名称	凌云府				
开发项目座落	浙江省嘉兴市秀洲区，创新路北侧，高科路东侧				
土地使用权证号	浙(2022)嘉秀不动产权第0017092号		土地用途	住宅用地 零售商业用地	
用地面积	64565.00 m ²	土地使用年限	70/40	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330411202200027号		规划建设总面积	185846.91 m ²	
规划容积率	2.0		绿地率	30%	
施工许可证号	330411202206240101		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、我公司开发建设的凌云府项目，坐落于嘉兴市秀洲区，创新路北侧，高科路东侧，总规划批准建设项目185846.91 m²，共一张建设工程规划许可证，其编号为建字第330411202200027号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第330411202200027号，批准建设项目的面积为185860.93 m²，共17幢，其中住宅16幢，建筑面积121447.56 m²；商业1幢，建筑面积725.06 m²；汽车库建筑面积34496.12 m²；非机动车车库建筑面积1691.65 m²；物业用房建筑面积904.43 m²；社区用房建筑面积1250.53 m²；人防面积11391.12 m²；办公/幢，建筑面积/ m²；其他建筑面积13941.44 m²。

3、项目计划分5次预售。

二、此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第330411202200027号，本次申报预售的商品房为第4次，共计3幢，其幢号为1、11、S1幢，申报预售建筑总面积14699.62 m²，用途为住宅、商业。1幢总层数为12层（地上11层、地下1层），11幢总层数为19层（地上18层、地下1层），可销售套数116套，建筑面积13974.56 m²；S1幢总层数为4层（地上3层、地下1层），可销售套数2套，建筑面积725.06 m²。

2、预计建设进度：此次申3幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00线，计划2024年11月30日竣工，2024年12月30日交付使用。

2、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在售楼处、网络、户外作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托长三角（嘉兴）城乡建设设计集团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或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在凌云府舒心生活馆，位于嘉兴市秀洲国家高新区，高科路东侧，创新路北侧。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，小高层商品房均价为16051元/m²，高层商品房均价为15702元/m²，商业均价为20000元/m²，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。销售合同用2018版标准文本，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、11、S1幢于2024年12月30日按相关规定验收合格后以毛坯标准进行交付，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、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 14699.62 m²。其中：

1、住宅 2 幢 116 套 13974.56 m²。

其中：90平方米以下 / 套 / m²。

1、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 1 幢 2 套（间） 725.06 m²；

车库 / 套（间） / m²；

其他 / 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：已出土0.00。

（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售证 10 日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报预售的项目中，嘉兴交控秀湖房地产开发有限公司的土地使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为中国银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行。抵押权人于2023年9月22日书面同意我司申报该国有土地范围内的房屋办理预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2024年12月30日。

（六）设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司。

（七）施工单位：中天建设集团有限公司。

（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银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行（银行监管账户为405247513306）。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，并向区住建局进行备案，前期物业服务合同于2022年8月22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，其资质证号为/。

2、本住宅区物业管理配套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） 525 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 11391.12 m²，在 13、15、16 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 185846.91 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 330411202 200027号	S2幢	1层	904.43	2024年 12月30 日	
	2						
	3						
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）

序号	楼幢号	房号	结构	地上总层数	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	1	101	钢混	11	1	119.62	成套住宅	16369	1958060
2	1	201	钢混	11	2	119.62	成套住宅	14919	1784611
3	1	301	钢混	11	3	119.62	成套住宅	15569	1862364
4	1	401	钢混	11	4	119.62	成套住宅	15969	1910212
5	1	501	钢混	11	5	119.62	成套住宅	16169	1934136
6	1	601	钢混	11	6	119.62	成套住宅	16369	1958060
7	1	701	钢混	11	7	119.62	成套住宅	16569	1981984
8	1	801	钢混	11	8	119.62	成套住宅	16569	1981984
9	1	901	钢混	11	9	119.62	成套住宅	16769	2005908
10	1	1001	钢混	11	10	119.62	成套住宅	16969	2029832

11	1	1101	钢混	11	11	119.62	成套住宅	15969	1910212
12	1	102	钢混	11	1	119.62	成套住宅	16069	1922174
13	1	202	钢混	11	2	119.62	成套住宅	14619	1748725
14	1	302	钢混	11	3	119.62	成套住宅	15269	1826478
15	1	402	钢混	11	4	119.62	成套住宅	15669	1874326
16	1	502	钢混	11	5	119.62	成套住宅	15869	1898250
17	1	602	钢混	11	6	119.62	成套住宅	16069	1922174
18	1	702	钢混	11	7	119.62	成套住宅	16269	1946098
19	1	802	钢混	11	8	119.62	成套住宅	16269	1946098
20	1	902	钢混	11	9	119.62	成套住宅	16469	1970022
21	1	1002	钢混	11	10	119.62	成套住宅	16669	1993946
22	1	1102	钢混	11	11	119.62	成套住宅	15669	1874326
23	1	103	钢混	11	1	119.62	成套住宅	16069	1922174
24	1	203	钢混	11	2	119.62	成套住宅	14619	1748725
25	1	303	钢混	11	3	119.62	成套住宅	15269	1826478
26	1	403	钢混	11	4	119.62	成套住宅	15669	1874326
27	1	503	钢混	11	5	119.62	成套住宅	15869	1898250
28	1	603	钢混	11	6	119.62	成套住宅	16069	1922174
29	1	703	钢混	11	7	119.62	成套住宅	16269	1946098
30	1	803	钢混	11	8	119.62	成套住宅	16269	1946098
31	1	903	钢混	11	9	119.62	成套住宅	16469	1970022
32	1	1003	钢混	11	10	119.62	成套住宅	16669	1993946
33	1	1103	钢混	11	11	119.62	成套住宅	15669	1874326
34	1	104	钢混	11	1	119.62	成套住宅	16369	1958060
35	1	204	钢混	11	2	119.62	成套住宅	14919	1784611
36	1	304	钢混	11	3	119.62	成套住宅	15569	1862364
37	1	404	钢混	11	4	119.62	成套住宅	15969	1910212
38	1	504	钢混	11	5	119.62	成套住宅	16169	1934136
39	1	604	钢混	11	6	119.62	成套住宅	16369	1958060
40	1	704	钢混	11	7	119.62	成套住宅	16569	1981984
41	1	804	钢混	11	8	119.62	成套住宅	16569	1981984
42	1	904	钢混	11	9	119.62	成套住宅	16769	2005908
43	1	1004	钢混	11	10	119.62	成套住宅	16969	2029832
44	1	1104	钢混	11	11	119.62	成套住宅	15969	1910212
45	11	101	钢混	18	1	146.16	成套住宅	15907	2324967
46	11	201	钢混	18	2	146.16	成套住宅	15007	2193423

47	11	301	钢混	18	3	146.16	成套住宅	15307	2237271
48	11	401	钢混	18	4	146.16	成套住宅	15307	2237271
49	11	501	钢混	18	5	146.16	成套住宅	15707	2295735
50	11	601	钢混	18	6	146.16	成套住宅	15807	2310351
51	11	701	钢混	18	7	146.16	成套住宅	15907	2324967
52	11	801	钢混	18	8	146.16	成套住宅	15907	2324967
53	11	901	钢混	18	9	146.16	成套住宅	16007	2339583
54	11	1001	钢混	18	10	146.16	成套住宅	16107	2354199
55	11	1101	钢混	18	11	146.16	成套住宅	16207	2368815
56	11	1201	钢混	18	12	146.16	成套住宅	16307	2383431
57	11	1301	钢混	18	13	146.16	成套住宅	16407	2398047
58	11	1401	钢混	18	14	146.16	成套住宅	16007	2339583
59	11	1501	钢混	18	15	146.16	成套住宅	16507	2412663
60	11	1601	钢混	18	16	146.16	成套住宅	16507	2412663
61	11	1701	钢混	18	17	146.16	成套住宅	16507	2412663
62	11	1801	钢混	18	18	146.16	成套住宅	15407	2251887
63	11	102	钢混	18	1	95.82	成套住宅	15357	1471508
64	11	202	钢混	18	2	95.82	成套住宅	14457	1385270
65	11	302	钢混	18	3	95.82	成套住宅	14757	1414016
66	11	402	钢混	18	4	95.82	成套住宅	14757	1414016
67	11	502	钢混	18	5	95.82	成套住宅	15157	1452344
68	11	602	钢混	18	6	95.82	成套住宅	15257	1461926
69	11	702	钢混	18	7	95.82	成套住宅	15357	1471508
70	11	802	钢混	18	8	95.82	成套住宅	15357	1471508
71	11	902	钢混	18	9	95.82	成套住宅	15457	1481090
72	11	1002	钢混	18	10	95.82	成套住宅	15557	1490672
73	11	1102	钢混	18	11	95.82	成套住宅	15657	1500254
74	11	1202	钢混	18	12	95.82	成套住宅	15757	1509836
75	11	1302	钢混	18	13	95.82	成套住宅	15857	1519418
76	11	1402	钢混	18	14	95.82	成套住宅	15457	1481090
77	11	1502	钢混	18	15	95.82	成套住宅	15957	1529000
78	11	1602	钢混	18	16	95.82	成套住宅	15957	1529000
79	11	1702	钢混	18	17	95.82	成套住宅	15957	1529000
80	11	1802	钢混	18	18	95.82	成套住宅	14857	1423598
81	11	103	钢混	18	1	95.82	成套住宅	15357	1471508
82	11	203	钢混	18	2	95.82	成套住宅	14457	1385270

83	11	303	钢混	18	3	95.82	成套住宅	14757	1414016
84	11	403	钢混	18	4	95.82	成套住宅	14757	1414016
85	11	503	钢混	18	5	95.82	成套住宅	15157	1452344
86	11	603	钢混	18	6	95.82	成套住宅	15257	1461926
87	11	703	钢混	18	7	95.82	成套住宅	15357	1471508
88	11	803	钢混	18	8	95.82	成套住宅	15357	1471508
89	11	903	钢混	18	9	95.82	成套住宅	15457	1481090
90	11	1003	钢混	18	10	95.82	成套住宅	15557	1490672
91	11	1103	钢混	18	11	95.82	成套住宅	15657	1500254
92	11	1203	钢混	18	12	95.82	成套住宅	15757	1509836
93	11	1303	钢混	18	13	95.82	成套住宅	15857	1519418
94	11	1403	钢混	18	14	95.82	成套住宅	15457	1481090
95	11	1503	钢混	18	15	95.82	成套住宅	15957	1529000
96	11	1603	钢混	18	16	95.82	成套住宅	15957	1529000
97	11	1703	钢混	18	17	95.82	成套住宅	15957	1529000
98	11	1803	钢混	18	18	95.82	成套住宅	14857	1423598
99	11	104	钢混	18	1	146.16	成套住宅	15857	2317659
100	11	204	钢混	18	2	146.16	成套住宅	14957	2186115
101	11	304	钢混	18	3	146.16	成套住宅	15257	2229963
102	11	404	钢混	18	4	146.16	成套住宅	15257	2229963
103	11	504	钢混	18	5	146.16	成套住宅	15657	2288427
104	11	604	钢混	18	6	146.16	成套住宅	15757	2303043
105	11	704	钢混	18	7	146.16	成套住宅	15857	2317659
106	11	804	钢混	18	8	146.16	成套住宅	15857	2317659
107	11	904	钢混	18	9	146.16	成套住宅	15957	2332275
108	11	1004	钢混	18	10	146.16	成套住宅	16057	2346891
109	11	1104	钢混	18	11	146.16	成套住宅	16157	2361507
110	11	1204	钢混	18	12	146.16	成套住宅	16257	2376123
111	11	1304	钢混	18	13	146.16	成套住宅	16357	2390739
112	11	1404	钢混	18	14	146.16	成套住宅	15957	2332275
113	11	1504	钢混	18	15	146.16	成套住宅	16457	2405355
114	11	1604	钢混	18	16	146.16	成套住宅	16457	2405355
115	11	1704	钢混	18	17	146.16	成套住宅	16457	2405355
116	11	1804	钢混	18	18	146.16	成套住宅	15357	2244579
117	S1	商 01	钢混	1	1	414.4	商业	20000	8288000
118	S1	商 02	钢混	1	1	310.66	商业	20000	6213200

- 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：嘉兴交控秀湖房地产开发有限公司

日期：2023年9月22日

商品房预售许可证申请公示表

申请预售项目名称	凌云府			
具体幢号	1、11、S1 幢			
申请单位名称	嘉兴交控秀湖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	商业	其它
13974.56	/	/	725.06	/
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（2022）嘉秀不动产权第0017092号			
建设工程规划许可证号	建字第330411202200027号			
审核批准工程图纸	已审核			
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	浙江浙商物业服务有限公司			

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，嘉兴交控秀湖房地产开发有限公司申请坐落于秀洲区创新路北侧、高科路东侧凌云府1、11、S1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2023年9月22日至2023年9月26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

二〇二三年九月二十二日