

硅谷小镇业主答疑

硅谷小镇是按国际化标准打造的标杆型国际社区，一期交付时间为2023年12月30日，目前处于施工阶段，现场展示不是最终交付标准。项目将严格按照规划审批、购房合同约定标准进行交付。现就部分业主提出的疑问回复如下：

一、监管账户；

武汉市房地局规定，包含定金在内的所有购房款项都必须直接进资金监管账户。硅谷小镇重点监管资金比例是总货值的20%；目前两个监管账户，重点监管上限为3.71亿元。

重点监管资金提取是分为几个节点：

- 1、取得预售证后1个月：35%
- 2、主体结构2/3（疫情阶段性政策）：55%
- 3、结构封顶：75%
- 4、竣工备案：95%
- 5、所有权初始登记：5%

硅谷小镇目前的工程节点是结构封顶，账户未达到提取条件的重点监管资金9299万元。

政府对重点监管资金管理非常严格，不可能随意提取。

二、交付标准及工程进度：

- 1、连廊栏杆：对于业主关心的连廊栏杆，我们会严格按照规划

审批的玻璃栏杆交付。

2、B地块门楼：我们将按规划审批方案进行公示，按公示的标准进行交付。

3、外立面装饰：我们将按规划审批方案进行公示，按公示的标准进行交付。

4、绿化方案：绿化现正招标中，会严格按照规划审批方案执行。

5、学校工期：

武汉市光谷第四十三小学（育才小学光谷分校）正在做土方开挖等基础工作；目前存在少量拆迁问题，政府正加快拆迁进度。预计2023年1月取得规划许可证，计划2024年9月1日前达到向教育局交付条件，具体招生时间以教育局公示时间为准。

幼儿园已动工，计划2023年12月30日前达到向教育局交付条件，具体招生时间以教育局公示时间为准。

7、关于供暖：交房时供暖管道入户，告知装修注意事项，业主装修时自行铺设地暖设备。

8、硅谷立方进度：硅谷立方为项目标志性建筑，预计2023年底交付，目前正在招商中。

9、业主开放日：我们会公示项目工程主要节点计划，按月进行施工进度播报。初步确定在2023年5月31日前，每两个月组织一次业主开放日；2023年6月1日开始，每个月组织一次业主开放日；邀请业主代表现场参观。2023年4月30日前会有交付样板间展示。



三、关于物业：

为了向硅谷小镇业主提供优质的物业服务，我司与全国优质的物业服务公司“万科物业”达成战略合作，成立“武汉伟鹏万科物业服务服务有限公司”作为硅谷小镇项目的物业服务公司，将严格按照“万科物业”的服务管理体系和标准执行。

四、关于价格：

商品房销售价格是在市场大环境下的市场行为，合规合法。

目前房地产市场大环境不好，阶段性价格调整是为了尽快回笼资金、保质保量按期交付。

特惠房源主要为少量楼层相对较差的房源，目前已销售完毕，后期不会再有。因工程抵款房源同步在市场销售，因此备案价或存在一定差异。

伟鹏属于稳健发展型企业，硅谷小镇项目正按节点正常推进。项目不会有任何减配行为，将严格按照规划审批执行。同时，感谢热心业主的积极沟通和监督。公司有实力、有能力实现我们保质、保量、按期交房的目标，请各位业主放心！

硅谷智恒（武汉）科技产业发展有限公司

2022年12月2日

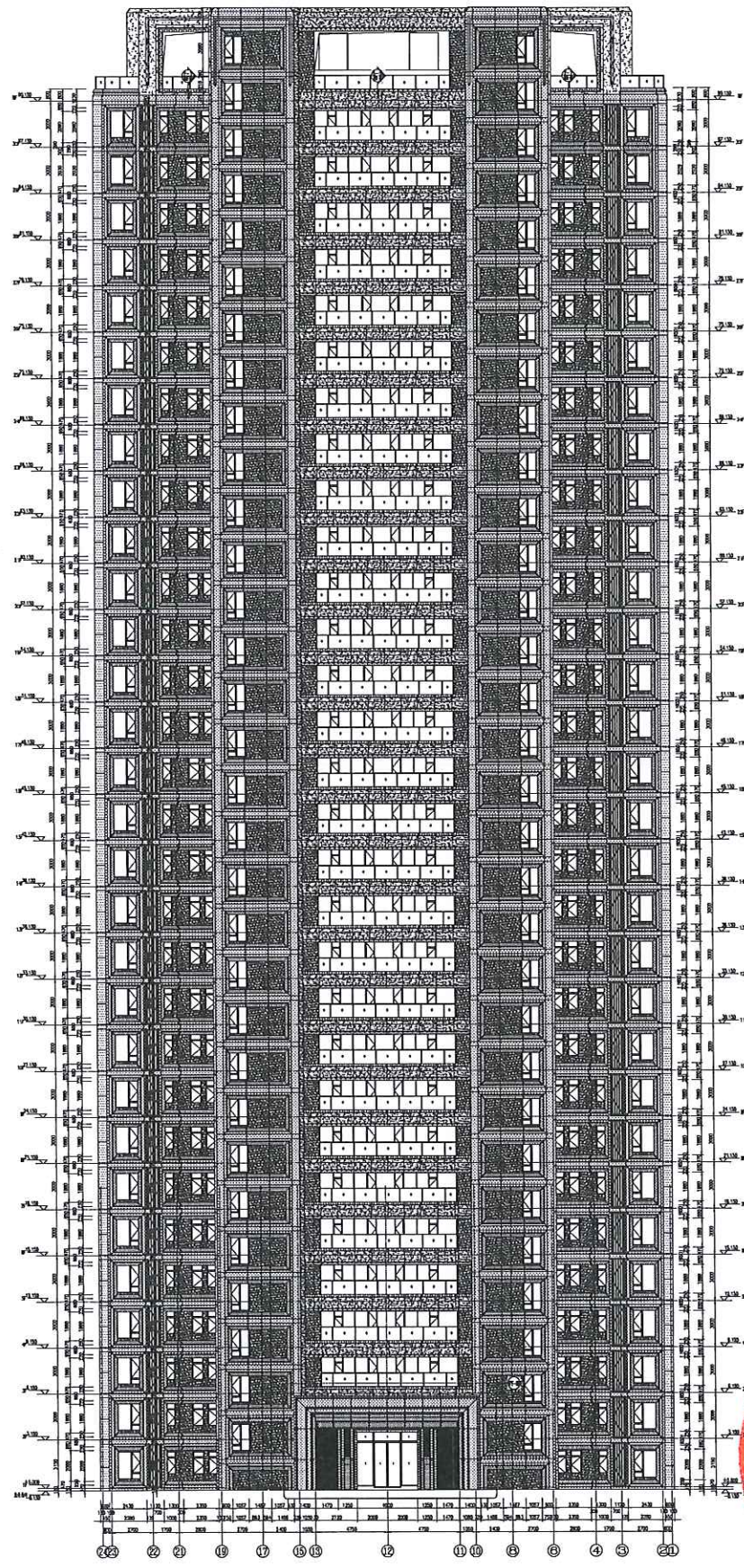


硅谷小镇一期主要工程节点计划

工作名称	完成时间
幕墙	2023.06.15
公区装修	2023.07.30
园林景观	2023.09.15
具备交付条件	2023.10.31
交房时间	2023.12.30 前



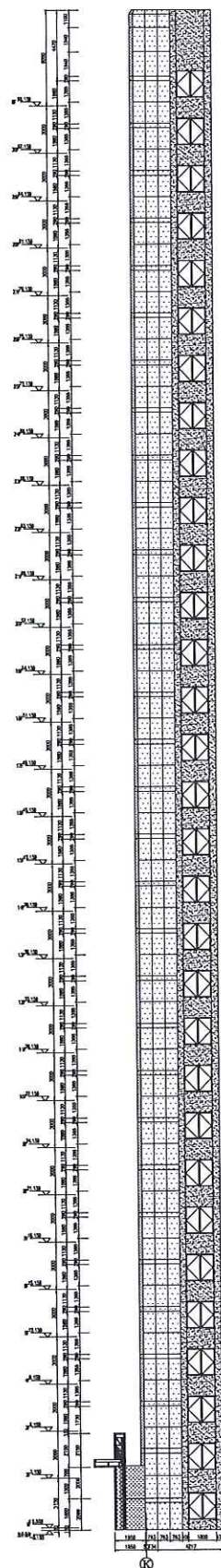
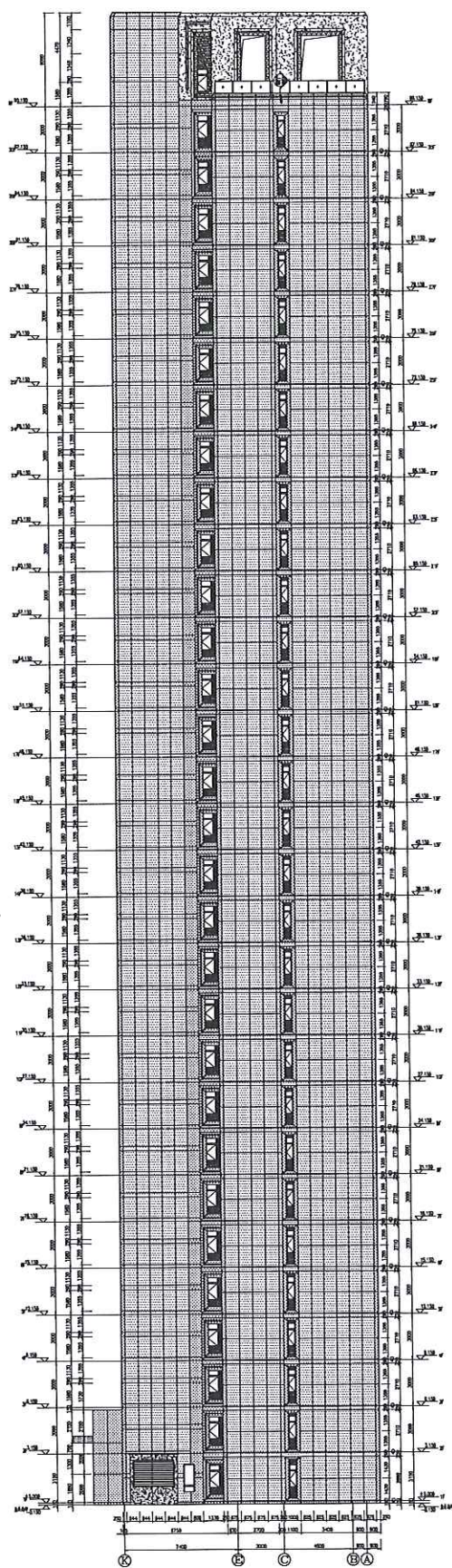




②-① 立面图

图例	说明
□	玻璃幕墙
▨	玻璃幕墙
▩	玻璃幕墙
▪	玻璃幕墙
▫	玻璃幕墙

工程名称	
立窗图	
比例	1:100
设计	张明
审核	张明
日期	2014-02
图号	
备注	



符号	名称
	00000000
	00000001
	00000002-04
	00000005
	00000006
	00000007

Ⓚ ~ ⓐ 禁止印刷

Ⓚ~Ⓐ 林文面

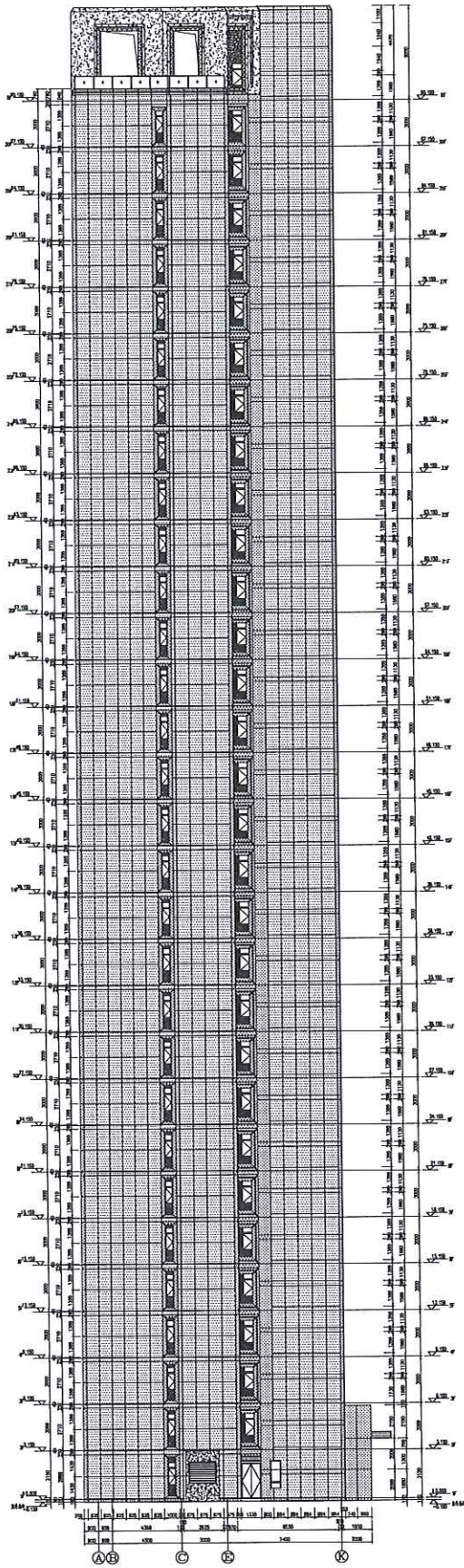
立面图

1:100

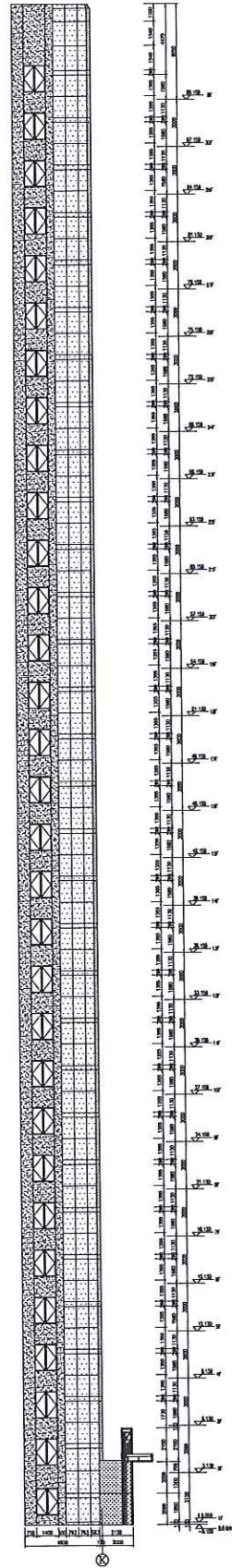
1

1

1



A-1 立面图



A-2 立面图

图例	说明
□	窗框
■	窗玻璃
□	窗台
□	窗楣
□	窗扇
□	窗框



工程名称	武汉科技产业发展有限公司
工程地点	武汉科技产业发展有限公司
工程规模	1.1100
设计单位	武汉科技产业发展有限公司
设计人	武汉科技产业发展有限公司
审核人	武汉科技产业发展有限公司
日期	2014-04