

云望雅苑2、5、7幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴市鸿翔中金房地产开发有
限公司

预售项目 云望雅苑（经开2020-09号地
块）

申报日期 2021年1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	嘉兴市鸿翔中金房地产开发有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济技术开发区新气象路1741号隆兴商厦805-15室				
法人代表	汪利刚	资质等级	暂定	经办人	陈芳
				联系电话	13732583762
开发项目名称	云望雅苑（经开2020-09地块）				
开发项目座落	东至秦逸路，南至来龙港绿化带，西至禹德港绿化带，北至四联路				
土地使用权证号	浙（2020）嘉开不动产权第0030818号		土地用途	商住用地	
用地面积	36404.83m ²	土地使用年限	商业40年，住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330451202000061号		规划建设总面积	126566.97m ²	
规划容积率	2.2		绿地率	30	
施工许可证号	330451202009300101		施工合同号	嘉市设程同里（市土）00961	

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）：

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的云望雅苑项目，坐落于东至秦逸路，南至来龙港绿化带，西至禹德港绿化带，北至四联路，总规划批准建设项目 126566.97 m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330451202000061 号；② / ；③ / 。

2、规划许可证的详细内容：

①号建设工程规划许可证建字第 330451202000061 号，批准建设项目的面积为 126566.97m²，共 10 幢，其中住宅 10 幢，建筑面积 76895.67 m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业 2 幢，建筑面积 1609.05 m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库（地上、地下） 幢，建筑面积 m²；其他 幢，建筑面积 m²。

3、该规划许可项目计划分 3 次预售，其中 / 幢在 / 年 / 月 / 日已取得商品房预售许可证，其编号为 / ；于 / 年 / 月 / 日已办理房屋所有权登记，并于 / 年 / 月交付使用。此次申报预售许可为 2 幢、5 幢、7 幢。

二、 此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程施工许可证编号为建字第 330451202000061 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 3 幢，其幢号为 2 幢、5 幢、7 幢，申报预售建筑总面积 21917.77 m²，用途为 住宅；2 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；5 幢总层数为 18 层（地上 17 层、地下 1 层）；7 幢总层数为 19 层（地上 18 层、地下 1 层）。可销售住宅 143 套，建筑面积 21917.77 m²；其中 90 平方米以下有 0 套，建筑面积 0 m²；车库（地上、地下）

 套，建筑面积 m²；商业 0 套，建筑面积 0 m²；办公 0 套，建筑面积 0 m²；其他 0 套，建筑面积 0 m²。

2、预计建设进度：此次申报 3 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度 ±0，预计 2021 年 6 月完成主体建设，2022 年 12 月 31 日竣工，2023 年 5 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 云望雅苑营销中心 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 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 5 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 携李路秦逸路交叉口云望雅苑营销中心，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，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 携李路秦逸路交叉口云望雅苑营销中心，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3幢于2023年5月31日按相关规定验收合格后以全装修房标准进行交付,交付后由杭州滨江物业管理有限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21917.77 m²。其中:

1、住宅 3幢 143套 21917.77 m²。

2、非住宅

办公用房 0幢 0套(间) 0 m²;

商业用房 0幢 0套(间) 0 m²;

车库 0套(间) 0 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：_____。
_____。

2、基础工程完成情况：_____ ±0
_____。

_____ (三) 承诺开盘时间为：领取预售证五日之内开盘

(五) 计划竣工日期：_____ 2023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：_____ 浙江鸿翔建设集团股份有限公司
_____。

(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金华银行嘉兴分行营业部 银行 (监管账户为 0188945917000821)。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2020年12月签订，前期的物业管理企业为杭州滨江物业管理有限公司，其资质证号为(建)107059。

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) 255.92 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 7113.04 m²，在 8#、9#、10# 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

_____ 《白蚁防治合同》合同号 经(2020)0040 白蚁防治面积 126566.97m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：本单位承诺按评估综合成果告知的地质灾害防治措施落实防治工作_____。

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

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 330451202000061	7幢北侧 裙楼	1-2 层	564.9	2023年 5月31 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、销（预）售房屋明细（可附页）

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	2	101	钢混	12	1	216.03	住宅	14002
2	2	201	钢混	12	2	251.29	住宅	14600
3	2	301	钢混	12	3	251.29	住宅	15202

4	2	401	钢混	12	4	251.29	住宅	15702
5	2	501	钢混	12	5	251.29	住宅	16102
6	2	601	钢混	12	6	251.29	住宅	16602
7	2	701	钢混	12	7	251.29	住宅	17202
8	2	801	钢混	12	8	251.29	住宅	17702
9	2	901	钢混	12	9	251.29	住宅	17702
10	2	1001	钢混	12	10	251.29	住宅	17402
11	2	1101	钢混	12	11	251.29	住宅	17302
	住宅加权平均单价 (16350 元/m ²)							
12	5	201	钢混	18	2	144.26	住宅	15114
13	5	202	钢混	18	2	144.26	住宅	14914
14	5	203	钢混	18	2	142.87	住宅	14914
15	5	204	钢混	18	2	157.23	住宅	14314
16	5	301	钢混	18	3	144.26	住宅	15514
17	5	302	钢混	18	3	144.26	住宅	15314
18	5	303	钢混	18	3	142.87	住宅	15314
19	5	304	钢混	18	3	157.23	住宅	14714
20	5	401	钢混	18	4	144.26	住宅	15694
21	5	402	钢混	18	4	144.26	住宅	15494
22	5	403	钢混	18	4	142.87	住宅	15494
23	5	404	钢混	18	4	157.23	住宅	15094
24	5	501	钢混	18	5	144.26	住宅	15474
25	5	502	钢混	18	5	144.26	住宅	15574
26	5	503	钢混	18	5	142.87	住宅	15574
27	5	504	钢混	18	5	157.23	住宅	15474
28	5	601	钢混	18	6	144.26	住宅	15574
29	5	602	钢混	18	6	144.26	住宅	15374
30	5	603	钢混	18	6	142.87	住宅	15374
31	5	604	钢混	18	6	157.23	住宅	15574
32	5	701	钢混	18	7	144.26	住宅	15674

33	5	702	钢混	18	7	144.26	住宅	15474
34	5	703	钢混	18	7	142.87	住宅	15474
35	5	704	钢混	18	7	157.23	住宅	15674
36	5	801	钢混	18	8	144.26	住宅	15774
37	5	802	钢混	18	8	144.26	住宅	15574
38	5	803	钢混	18	8	142.87	住宅	15574
39	5	804	钢混	18	8	157.23	住宅	15774
40	5	901	钢混	18	9	144.26	住宅	15874
41	5	902	钢混	18	9	144.26	住宅	15674
42	5	903	钢混	18	9	142.87	住宅	15674
43	5	904	钢混	18	9	157.23	住宅	15874
44	5	1001	钢混	18	10	144.26	住宅	15974
45	5	1002	钢混	18	10	144.26	住宅	15774
46	5	1003	钢混	18	10	142.87	住宅	15774
47	5	1004	钢混	18	10	157.23	住宅	15974
48	5	1101	钢混	18	11	144.26	住宅	16074
49	5	1102	钢混	18	11	144.26	住宅	15874
50	5	1103	钢混	18	11	142.87	住宅	15874
51	5	1104	钢混	18	11	157.23	住宅	16074
52	5	1201	钢混	18	12	144.26	住宅	16174
53	5	1202	钢混	18	12	144.26	住宅	15974
54	5	1203	钢混	18	12	142.87	住宅	15974
55	5	1204	钢混	18	12	157.23	住宅	16174
56	5	1301	钢混	18	13	144.26	住宅	16164
57	5	1302	钢混	18	13	144.26	住宅	15964
58	5	1303	钢混	18	13	142.87	住宅	15964
59	5	1304	钢混	18	13	157.23	住宅	16164
60	5	1401	钢混	18	14	144.26	住宅	16154
61	5	1402	钢混	18	14	144.26	住宅	15954
62	5	1403	钢混	18	14	142.87	住宅	15954

63	5	1404	钢混	18	14	157.23	住宅	16154
64	5	1501	钢混	18	15	144.26	住宅	16274
65	5	1502	钢混	18	15	144.26	住宅	16074
66	5	1503	钢混	18	15	142.87	住宅	16074
67	5	1504	钢混	18	15	157.23	住宅	16274
68	5	1601	钢混	18	16	144.26	住宅	16394
69	5	1602	钢混	18	16	144.26	住宅	16194
70	5	1603	钢混	18	16	142.87	住宅	16194
71	5	1604	钢混	18	16	157.23	住宅	16394
72	5	1701	钢混	18	17	144.26	住宅	16314
73	5	1702	钢混	18	17	144.26	住宅	16114
74	5	1703	钢混	18	17	142.87	住宅	16114
75	5	1704	钢混	18	17	157.23	住宅	15514
76	7	201	钢混	19	2	143.69	住宅	14575
77	7	202	钢混	19	2	143.69	住宅	14368
78	7	203	钢混	19	2	143.69	住宅	14375
79	7	204	钢混	19	2	143.69	住宅	14575
80	7	301	钢混	19	3	143.69	住宅	14875
81	7	302	钢混	19	3	143.69	住宅	14675
82	7	303	钢混	19	3	143.69	住宅	14675
83	7	304	钢混	19	3	143.69	住宅	14875
84	7	401	钢混	19	4	143.69	住宅	15075
85	7	402	钢混	19	4	143.69	住宅	14875
86	7	403	钢混	19	4	143.69	住宅	14875
87	7	404	钢混	19	4	143.69	住宅	15075
88	7	501	钢混	19	5	143.69	住宅	15275
89	7	502	钢混	19	5	143.69	住宅	15075
90	7	503	钢混	19	5	143.69	住宅	15075
91	7	504	钢混	19	5	143.69	住宅	15275
92	7	601	钢混	19	6	143.69	住宅	15375

93	7	602	钢混	19	6	143.69	住宅	15175
94	7	603	钢混	19	6	143.69	住宅	15175
95	7	604	钢混	19	6	143.69	住宅	15375
96	7	701	钢混	19	7	143.69	住宅	15475
97	7	702	钢混	19	7	143.69	住宅	15275
98	7	703	钢混	19	7	143.69	住宅	15275
99	7	704	钢混	19	7	143.69	住宅	15475
100	7	801	钢混	19	8	143.69	住宅	15575
101	7	802	钢混	19	8	143.69	住宅	15375
102	7	803	钢混	19	8	143.69	住宅	15375
103	7	804	钢混	19	8	143.69	住宅	15575
104	7	901	钢混	19	9	143.69	住宅	15675
105	7	902	钢混	19	9	143.69	住宅	15475
106	7	903	钢混	19	9	143.69	住宅	15475
107	7	904	钢混	19	9	143.69	住宅	15675
108	7	1001	钢混	19	10	143.69	住宅	15775
109	7	1002	钢混	19	10	143.69	住宅	15575
110	7	1003	钢混	19	10	143.69	住宅	15575
111	7	1004	钢混	19	10	143.69	住宅	15775
112	7	1101	钢混	19	11	143.69	住宅	15875
113	7	1102	钢混	19	11	143.69	住宅	15675
114	7	1103	钢混	19	11	143.69	住宅	15675
115	7	1104	钢混	19	11	143.69	住宅	15875
116	7	1201	钢混	19	12	143.69	住宅	15975
117	7	1202	钢混	19	12	143.69	住宅	15775
118	7	1203	钢混	19	12	143.69	住宅	15775
119	7	1204	钢混	19	12	143.69	住宅	15975
120	7	1301	钢混	19	13	143.69	住宅	15965
121	7	1302	钢混	19	13	143.69	住宅	15765
122	7	1303	钢混	19	13	143.69	住宅	15765

123	7	1304	钢混	19	13	143.69	住宅	15965
124	7	1401	钢混	19	14	143.69	住宅	15955
125	7	1402	钢混	19	14	143.69	住宅	15755
126	7	1403	钢混	19	14	143.69	住宅	15755
127	7	1404	钢混	19	14	143.69	住宅	15955
128	7	1501	钢混	19	15	143.69	住宅	16105
129	7	1502	钢混	19	15	143.69	住宅	15905
130	7	1503	钢混	19	15	143.69	住宅	15905
131	7	1504	钢混	19	15	143.69	住宅	16105
132	7	1601	钢混	19	16	143.69	住宅	16255
133	7	1602	钢混	19	16	143.69	住宅	16055
134	7	1603	钢混	19	16	143.69	住宅	16055
135	7	1604	钢混	19	16	143.69	住宅	16255
136	7	1701	钢混	19	17	143.69	住宅	16405
137	7	1702	钢混	19	17	143.69	住宅	16205
138	7	1703	钢混	19	17	143.69	住宅	16205
139	7	1704	钢混	19	17	143.69	住宅	16405
140	7	1801	钢混	19	18	143.69	住宅	15905
141	7	1802	钢混	19	18	143.69	住宅	15705
142	7	1803	钢混	19	18	143.69	住宅	15705
143	7	1804	钢混	19	18	143.69	住宅	15905
住宅加权平均单价（15650 元/m ² ）								

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；

七、我公司在本项目申请预售前，已完成整体项目全部五套实体（交付标准）样板房的装修、验收和保存。

（一）具体户型及座落：户型 143 平方米位于 5#-201

八、装修主材和设施设备如下

嘉兴云望全装修实体样板房品牌清单表

空间	分类	部件名称	品牌说明	材质说明	数量	单位
主卧	墙面	房门	世纪豪门	按实际尺寸定制	1	扇
卧 1	墙面	房门	世纪豪门	按实际尺寸定制	1	扇
卧 2	墙面	房门	世纪豪门	按实际尺寸定制	1	扇
书房	墙面	房门	世纪豪门	按实际尺寸定制	1	扇
厨房	电器	油烟机	万家乐	950mm*475mm*540mm	1	套
		煤气灶	万家乐	730mm*410mm*158mm	1	套
		灶简易下柜	灶具下柜定制	含暖白色免漆板、含拉手、合页（1000*600）	1	套
		台面	定制	人造石台面（1000*600）	1	套
		洗涤盆	鹏乐福	780mm*430mm	1	套
卫生间	墙面	房门	世纪豪门	按实际尺寸定制	2	扇
	卫浴	坐便器	九牧	700*365*745mm	1	套

		立柱洗手盆	九牧	475*423*800mm	1	套
		立柱洗手盆 龙头	九牧	出水口中心距：90mm 出水口高度：66mm 安装孔尺寸：Φ35mm 内外螺纹：G1/2B	1	套
		淋浴花洒	九牧	手握花洒外径：100Φmm 外螺纹：G1/2	1	套

九、其他情况说明（相关承诺）：

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：嘉兴市鸿翔中金房地产开发有限公司

日期：2021年1月