

## 云望雅苑 1、3、4、6 幢商品房预售方案

作者：审核人：彭惠芳来源：政策法规处(行政审批处)日期：2021-03-15 点击数： 7

# 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

司

预售项目 云望雅苑(经开 2020-09 号地块)

申报日期 2021 年 3 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	36404.83 m <sup>2</sup>	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	126566.97 m <sup>2</sup>	
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 m<sup>2</sup>，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 126566.97 m<sup>2</sup>，共 10 幢，其中住宅 10 幢，建筑面积

76895.67 m<sup>2</sup>；别墅      /      幢，建筑面积      /      m<sup>2</sup>；商业 2 幢，建筑面积

1609.05 m<sup>2</sup>；办公      /      幢，建筑面积      /      m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）     幢，

建筑面积      m<sup>2</sup>；其他      幢，建筑面积      m<sup>2</sup>。

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 1

幢、3幢、4幢、6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规划许可证编号为建字第 330451202000061 号，本次申报预售的商品房为第 2 次，共计 4

幢，其幢号为 1幢、3幢、4幢、6幢，申报预售建筑总面积 23004.63 m<sup>2</sup>，

用途为 住宅；1 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；

3 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；4 幢总层数

为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；6 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）。可销售住宅 110 套，建筑面积 23004.63 m<sup>2</sup>；其中 90 平方米以下有 0 套，建筑面积 0 m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）      套，建筑面积        m<sup>2</sup>；商业 0 套，建筑面积 0 m<sup>2</sup>；办公 0 套，建筑面积 0 m<sup>2</sup>；其他 0 套，建筑面积 0 m<sup>2</sup>。

2、预计建设进度：此次申报 4 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 23004.63 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 4 幢 110 套 23004.63 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 0 幢 0 套（间） 0 m<sup>2</sup>；

商业用房 0 幢 0 套（间） 0 m<sup>2</sup>；

车库 0 套（间） 0 m<sup>2</sup>；

其他          套（间）          m<sup>2</sup>。

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：\_\_\_\_\_ 浙江天津工程管理有限公司 \_\_\_\_\_。

## 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股份有限公司嘉兴分行 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，其资质证书号为 (建) 107059。

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）

255.92 m<sup>2</sup>。

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 m<sup>2</sup>，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 126566.97

m<sup>2</sup>,

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

名称	规划许可证号	坐落位置(幢、室号)	所在层	应提供建筑面积(m <sup>2</sup> )	交付日期	备注



			数			
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 <sup>2</sup> )
1	1	101	钢混	12	1	178.91	住宅	14078
2	1	102	钢混	12	1	165.25	住宅	14028
3	1	103	钢混	12	1	165.25	住宅	14128
4	1	104	钢混	12	1	178.91	住宅	14128
5	1	201	钢混	12	2	189.05	住宅	14328
6	1	202	钢混	12	2	175.15	住宅	14428
7	1	203	钢混	12	2	175.15	住宅	14528
8	1	204	钢混	12	2	189.05	住宅	14528
9	1	301	钢混	12	3	189.05	住宅	14628
10	1	302	钢混	12	3	175.15	住宅	14828
11	1	303	钢混	12	3	175.15	住宅	14928
12	1	304	钢混	12	3	189.05	住宅	14928
13	1	401	钢混	12	4	189.05	住宅	15028
14	1	402	钢混	12	4	175.15	住宅	15228
15	1	403	钢混	12	4	175.15	住宅	15328
16	1	404	钢混	12	4	189.05	住宅	15328
17	1	501	钢混	12	5	189.05	住宅	15428
18	1	502	钢混	12	5	175.15	住宅	15628
19	1	503	钢混	12	5	175.15	住宅	15728
20	1	504	钢混	12	5	189.05	住宅	15728
21	1	601	钢混	12	6	189.05	住宅	15828
22	1	602	钢混	12	6	175.15	住宅	16028
23	1	603	钢混	12	6	175.15	住宅	16128

24	1	604	钢混	12	6	189.05	住宅	16128
25	1	701	钢混	12	7	189.05	住宅	16328
26	1	702	钢混	12	7	175.15	住宅	16528
27	1	703	钢混	12	7	175.15	住宅	16628
28	1	704	钢混	12	7	189.05	住宅	16628
29	1	801	钢混	12	8	189.05	住宅	16728
30	1	802	钢混	12	8	175.15	住宅	16928
31	1	803	钢混	12	8	175.15	住宅	17028
32	1	804	钢混	12	8	189.05	住宅	17028
33	1	901	钢混	12	9	189.05	住宅	17228
34	1	902	钢混	12	9	175.15	住宅	17428
35	1	903	钢混	12	9	175.15	住宅	17528
36	1	904	钢混	12	9	189.05	住宅	17528
37	1	1001	钢混	12	10	189.05	住宅	17728
38	1	1002	钢混	12	10	175.15	住宅	17928
39	1	1003	钢混	12	10	175.15	住宅	18028
40	1	1004	钢混	12	10	189.05	住宅	18028
41	1	1101	钢混	12	11	189.05	住宅	15828
42	1	1102	钢混	12	11	175.15	住宅	16028
43	1	1103	钢混	12	11	175.15	住宅	16128
44	1	1104	钢混	12	11	189.05	住宅	16128
45	3	101	钢混	12	1	178.91	住宅	14422
46	3	102	钢混	12	1	165.25	住宅	14122
47	3	103	钢混	12	1	165.25	住宅	14122
48	3	104	钢混	12	1	178.91	住宅	14272
49	3	201	钢混	12	2	189.05	住宅	14822
50	3	202	钢混	12	2	175.15	住宅	14522
51	3	203	钢混	12	2	175.15	住宅	14522
52	3	204	钢混	12	2	189.05	住宅	14672
53	3	301	钢混	12	3	189.05	住宅	15222
54	3	302	钢混	12	3	175.15	住宅	14922
55	3	303	钢混	12	3	175.15	住宅	14922
56	3	304	钢混	12	3	189.05	住宅	15072

57	3	401	钢混	12	4	189.05	住宅	15622
58	3	402	钢混	12	4	175.15	住宅	15322
59	3	403	钢混	12	4	175.15	住宅	15322
60	3	404	钢混	12	4	189.05	住宅	15472
61	3	501	钢混	12	5	189.05	住宅	16022
62	3	502	钢混	12	5	175.15	住宅	15722
63	3	503	钢混	12	5	175.15	住宅	15722
64	3	504	钢混	12	5	189.05	住宅	15872
65	3	601	钢混	12	6	189.05	住宅	16422
66	3	602	钢混	12	6	175.15	住宅	16122
67	3	603	钢混	12	6	175.15	住宅	16122
68	3	604	钢混	12	6	189.05	住宅	16272
69	3	701	钢混	12	7	189.05	住宅	16922
70	3	702	钢混	12	7	175.15	住宅	16622
71	3	703	钢混	12	7	175.15	住宅	16622
72	3	704	钢混	12	7	189.05	住宅	16772
73	3	801	钢混	12	8	189.05	住宅	17322
74	3	802	钢混	12	8	175.15	住宅	17022
75	3	803	钢混	12	8	175.15	住宅	17022
76	3	804	钢混	12	8	189.05	住宅	17172
77	3	901	钢混	12	9	189.05	住宅	17822
78	3	902	钢混	12	9	175.15	住宅	17522
79	3	903	钢混	12	9	175.15	住宅	17522
80	3	904	钢混	12	9	189.05	住宅	17672
81	3	1001	钢混	12	10	189.05	住宅	18322
82	3	1002	钢混	12	10	175.15	住宅	18022
83	3	1003	钢混	12	10	175.15	住宅	18022
84	3	1004	钢混	12	10	189.05	住宅	18172
85	3	1101	钢混	12	11	189.05	住宅	16422
86	3	1102	钢混	12	11	175.15	住宅	16122
87	3	1103	钢混	12	11	175.15	住宅	16122
88	3	1104	钢混	12	11	189.05	住宅	16272
89	4	101	钢混	12	1	280.83	住宅	14956

90	4	201	钢混	12	2	307.62	住宅	15548
91	4	301	钢混	12	3	307.62	住宅	16048
92	4	401	钢混	12	4	307.62	住宅	16448
93	4	501	钢混	12	5	307.62	住宅	16848
94	4	601	钢混	12	6	307.62	住宅	17248
95	4	701	钢混	12	7	307.62	住宅	17748
96	4	801	钢混	12	8	307.62	住宅	18048
97	4	901	钢混	12	9	307.62	住宅	18348
98	4	1001	钢混	12	10	307.62	住宅	18548
99	4	1101	钢混	12	11	307.62	住宅	17148
100	6	101	钢混	6	1	299.86	住宅	16028
101	6	201	钢混	6	2	340.31	住宅	16628
102	6	301	钢混	6	3	340.31	住宅	17328
103	6	401	钢混	6	4	340.31	住宅	17128
104	6	501	钢混	6	5	340.31	住宅	17628
105	6	601	钢混	6	6	340.31	住宅	18088
106	6	701	钢混	6	7	340.31	住宅	18428
107	6	801	钢混	6	8	340.31	住宅	18528
108	6	901	钢混	6	9	340.31	住宅	18727
109	6	1001	钢混	6	10	340.31	住宅	18917
110	6	1101	钢混	6	11	340.31	住宅	17728
住宅加权平均单价（16450 元/m <sup>2</sup> ）								

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3月