

商品房预售方案

开发企业 嘉兴市紫蓝置业有限公司

项目名称 云望府

申报日期 2022.10.26



一、基本情况

开发企业	嘉兴市紫蓝置业有限公司				
办公地点	桐乡市经济开发区振华路2幢102室				
法人代表	丁武华	资质等级	二级	经办人	沈丹华
				联系电话	13819048731
开发项目名称	云望府				
开发项目座落	桐乡市经济开发区，环城南路北侧，环城西路东侧				
土地使用权证号	浙(2021)桐乡市不动产权第0057800号	土地用途	城镇住宅用地		
用地面积	20106.62 m ²	土地使用年限	至2091年10月27日	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330483202202003号	规划建设总面积	39872.42 m ²		
规划容积率	1.2	绿地率	30.0%		
施工证号	330483202202250201	施工合同号	GF—2017—0201		

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的云望府小区项目，坐落于桐乡市经济开发区，环城南路北侧，环城西路东侧，总规划批准建设项目 39872.42 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330483202202003 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证建字第 330483202202003 号，总建筑面积为 39872.42 m²，地上 23399.91 m²（住宅 22781.46 m²，消控 42.33 m²，养老服务用房 61.59 m²，物业办公用房 72.89 m²，物管经营用房 97.17 m²，变电房 196.94 m²，公共文化设施用房 51.59 m²，生活垃圾投放站 58.42 m²，井管道 37.52 m²），地下 16472.51 m²（人防 1264.67 m²，非人防 6377.97 m²，地下室排屋：723.86 m²（计容））；建筑层数为-1—10层。

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 330483202202003 号，本次申报预售的商品房为 云望府 1#、5-13#、15-23# 共计 19 幢，可售建筑面积 20473.56 m²，用途为住宅；1幢总层数为2层（地上2层、地下1层）可销售住宅 3套，建筑面积 547.76 m²；5幢总层数为2层（地上2层、地下1层）

可销售住宅 3 套，建筑面积 364.66 m²；6 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 3 套，建筑面积 741 m²；7 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 3 套，建筑面积 741 m²；8 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 4 套，建筑面积 898.66 m²；9 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 4 套，建筑面积 898.62 m²；10 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 4 套，建筑面积 898.66 m²；11 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 4 套，建筑面积 898.62 m²；12 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 4 套，建筑面积 898.66 m²；13 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 4 套，建筑面积 898.62 m²；15 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 2 套，建筑面积 359.87 m²；16 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 3 套，建筑面积 746.55 m²；17 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 2 套，建筑面积 417.40 m²；18 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 2 套，建筑面积 359.12 m²；19 幢总层数为 10 层（地上 10 层、地下 0 层）可销售住宅 47 套，建筑面积 5801.8 m²；20 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 2 套，建筑面积 359.12 m²；21 幢总层数为 3 层（地上 3 层、地下 1 层）可销售住宅 2 套，建筑面积 359.12 m²；22 幢总层数为 10 层（地上 10 层、地下 0 层）可销售住宅 40 套，建筑面积 3653.08 m²；23 幢总层数为 5 层（地上 5 层、地下 0 层）可销售住宅 5 套，建筑面积 631.68 m²。

2、预计建设进度：此次申报 21 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已到基础±0.00 线，预计 2023 年 10 月完成主体建设，2024 年 9 月竣工，2025 年 5 月 30 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，并在电视、户外广告牌、案场楼书作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托桐乡市永铭测绘中心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。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桐乡市振兴西路匠心好园小区云望府销售中心，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋一房一价（住宅（高层及多层）均价：16196 元/m²，排屋均价：29041 元/m²），严格要求按照商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于桐乡市振兴西路匠心好园小区云望府销售中心，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→3 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→30 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.合同签约实施全过程录音录像,并按要求保存至竣工备案后2年。

6、交付方案: 此次申报的共计21幢商品房于2025年5月按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付.前期物业管理由嘉兴蓝管家商业经营管理有限公司管理,物业费为: 高层及多层: 2.5元/月/m²;排屋: 3.5元/月/m²;地下停车位: 50元/月/m。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 20473.56 m²。

其中：1、住宅 21 幢 140 套 20473.56 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 / 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、按申请预售的商品房计算，除地价款外投入开发建设的资金与工程建设总投资的比例：25.00%。

2、基础工程完成情况：施工至正负零。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内：是

(四) 权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有无

抵押权人：浙江桐乡农村商业银行股份有限公司梧桐支行

2、在建工程抵押 有无

抵押权人

3、其它权利受限制情况 有无

4、权利人书面同意预售意见 (附后)

(五) 计划竣工日期 : 2024 年 9 月 30 日 。

(六) 设计单位 : 巨匠建设集团股份有限公司 。

(七) 施工单位 : 浙江骏业建设有限公司 。

(八) 监理单位 : 浙江荣正建设管理有限公司 。

三、物业管理和物业管理用房

(一) 物业管理

该住宅小区已通过 (公开招标、邀请招标、议标方式) 选聘前期物业管理企业 , 企业名称 嘉兴蓝管家商业经营管理有限公司

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 72.89 m²。物业管理用房配置及其它配套设施具体情况见说明书 (后页)。

四、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 1264.67 m² , 在 / 地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 2022009 , 白蚁防治面积 39872.42 m² , 有关该住宅小区的白蚁保证内容 : 按照合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量, 新建工程项目竣工后, 如在合同有效期内发现蚁情, 由乙方负责无偿灭治。

物业管理用房及其它配套设施说明情况

名 称		规划许可 证号	坐落位置 (幢、室号)	所在 层数	建筑面 积 (m ²)	交付 日期	备注
物业管理 服务用房	1	建 字 第 330483202202003 号	19 幢 3 单元 102 室	1 层	72.89	2024.9.30	
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	建 字 第 330483202202003 号	环城西路 485 号	1 层	97.17	2024.9.30	
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 它							

五、其他情况说明 (需特别说明的事项):

无

六、附件：经价格管理部门备案的房屋明细

提供经价格管理部门备案的房屋清单 (含幢号、房号、所在层、面积、用途、价格等)。

注：房屋面积数据应由具有房产测绘资质测绘企业提供的预测绘成果；商业项目预测绘成果需备案 (审批中心建设窗口)，幢号、房号应与地名办核准备案清单的相吻合，单一销售单元不得分割，有跃层的应注明跃层面积。

开发企业盖章

日期：

2020.11.18



注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

云望府一房一价表

排屋：最高单价29909元/m²，均价29041元/m²
住宅：最高单价17078元/m²，均价16196元/m²

嘉兴市紫蓝置业有限公司
二零二二年十月二十一日



云望府1#5#6#7#8#9#10#11#12#13#15#16#18#20#21#排屋-价格明细表

序号	幢号	房号	所在层	建筑面积	套内面积	毛坯单价	单套价格	用途	建筑面积包含地上、地下面积	
									地上面积	地下面积
1	1	1-101	1-2	181.71	174.13	28963	5262867	排屋	164.33	17.38
2	1	1-102	1-2	184.34	176.64	28083	5176820	排屋	166.96	17.38
3	1	1-103	1-2	181.71	174.13	28333	5148389	排屋	164.33	17.38
4	5	5-101	1-2	182.11	174.13	28988	5279005	排屋	164.73	17.38
5	5	5-102	1-2	182.11	174.13	28588	5206161	排屋	164.73	17.38
6	6	6-101	1-3	246.01	236.80	29513	7260493	排屋	236.51	9.50
7	6	6-102	1-3	249.12	239.79	28313	7053335	排屋	239.62	9.50
8	6	6-103	1-3	245.87	236.67	29013	7133426	排屋	236.37	9.50
9	7	7-101	1-3	246.01	236.80	29613	7285094	排屋	236.51	9.50
10	7	7-102	1-3	249.12	239.79	28413	7078247	排屋	239.62	9.50
11	7	7-103	1-3	245.87	236.67	29113	7158013	排屋	236.37	9.50
12	8	8-101	1-3	208.67	202.36	29413	6137611	排屋	197.05	11.62
13	8	8-102	1-3	209.40	203.08	28763	6022972	排屋	197.58	11.82
14	8	8-103	1-3	209.40	203.08	28763	6022972	排屋	197.58	11.82
15	8	8-105	1-3	271.19	262.88	29813	8084987	排屋	259.57	11.62
16	9	9-101	1-3	271.14	262.83	29813	8083497	排屋	259.52	11.62
17	9	9-102	1-3	211.14	204.76	28263	5967450	排屋	199.32	11.82
18	9	9-103	1-3	207.67	201.40	28263	5869377	排屋	195.85	11.82
19	9	9-105	1-3	208.67	202.36	28913	6033276	排屋	197.05	11.62
20	10	10-101	1-3	208.67	202.36	29909	6241111	排屋	197.05	11.62
21	10	10-102	1-3	209.40	203.08	28763	6022972	排屋	197.58	11.82
22	10	10-103	1-3	209.40	203.08	28763	6022972	排屋	197.58	11.82
23	10	10-105	1-3	271.19	262.88	29813	8084987	排屋	259.57	11.62
24	11	11-101	1-3	271.14	262.83	29909	8109526	排屋	259.52	11.62
25	11	11-102	1-3	211.14	204.76	28363	5988564	排屋	199.32	11.82
26	11	11-103	1-3	207.67	201.40	28363	5890144	排屋	195.85	11.82
27	11	11-105	1-3	208.67	202.36	29213	6095877	排屋	197.05	11.62
28	12	12-101	1-3	208.67	202.36	29909	6241111	排屋	197.05	11.62
29	12	12-102	1-3	209.40	203.08	28764	6023182	排屋	197.58	11.82
30	12	12-103	1-3	209.40	203.08	28764	6023182	排屋	197.58	11.82
31	12	12-105	1-3	271.19	262.88	29813	8084987	排屋	259.57	11.62
32	13	13-101	1-3	271.14	262.83	29909	8109526	排屋	259.52	11.62
33	13	13-102	1-3	211.14	204.76	28364	5988775	排屋	199.32	11.82
34	13	13-103	1-3	207.67	201.40	28364	5890352	排屋	195.85	11.82
35	13	13-105	1-3	208.67	202.36	29213	6095877	排屋	197.05	11.62
36	15	15-101	1-3	179.97	173.20	29413	5293458	排屋	168.35	11.62
37	15	15-102	1-3	179.90	173.13	28713	5165469	排屋	168.28	11.62
38	16	16-101	1-3	248.93	240.25	29909	7445247	排屋	233.11	15.82
39	16	16-102	1-3	248.81	240.13	28813	7168963	排屋	232.99	15.82
40	16	16-103	1-3	248.81	240.13	29413	7318249	排屋	232.99	15.82
41	17	17-101	1-3	208.70	200.31	29013	6055013	排屋	196.93	11.77
42	17	17-102	1-3	208.70	200.31	29113	6075883	排屋	196.93	11.77
43	18	18-101	1-3	179.09	173.33	29113	5213847	排屋	168.35	10.74
44	18	18-102	1-3	180.03	172.25	28113	5061183	排屋	168.28	11.75
45	20	20-101	1-3	179.09	173.33	29113	5213847	排屋	168.35	10.74
46	20	20-102	1-3	180.03	172.25	28498	5130495	排屋	168.28	11.75
47	21	21-101	1-3	179.09	173.33	29043	5201311	排屋	168.35	10.74
48	21	21-102	1-3	180.03	172.25	28498	5130495	排屋	168.28	11.75
				10387.00	10032.13	29041	301650597		9800.11	586.89

云望府19#22#23#住宅-价格明细表

序号	幢号	单元号	房号	所在层	建筑面积	毛坯单价	单套价格	用途
1	19		19-1-101	1	116.25	15828	1840005	成套住宅
2	19		19-1-102	1	129.67	15228	1974615	成套住宅
3	19		19-1-201	2	112.17	16328	1831512	成套住宅
4	19		19-1-202	2	127.17	15728	2000130	成套住宅
5	19		19-1-301	3	112.17	16528	1853946	成套住宅
6	19		19-1-302	3	127.17	15928	2025564	成套住宅
7	19		19-1-401	4	112.17	16728	1876380	成套住宅
8	19		19-1-402	4	127.17	16128	2050998	成套住宅
9	19		19-1-501	5	112.17	16778	1881988	成套住宅
10	19		19-1-502	5	127.17	16178	2057356	成套住宅
11	19		19-1-601	6	112.17	16828	1887597	成套住宅
12	19		19-1-602	6	127.17	16228	2063715	成套住宅
13	19		19-1-701	7	112.17	16878	1893205	成套住宅
14	19		19-1-702	7	127.17	16278	2070073	成套住宅
15	19		19-1-801	8	112.17	16928	1898814	成套住宅
16	19		19-1-802	8	127.17	16328	2076432	成套住宅
17	19		19-1-901	9	112.17	16978	1904422	成套住宅
18	19		19-1-902	9	127.17	16378	2082790	成套住宅
19	19		19-1-1001	10	112.17	16528	1853946	成套住宅
20	19		19-1-1002	10	127.17	15928	2025564	成套住宅
21	19		19-2-101	1	127.56	15228	1942484	成套住宅
22	19		19-2-102	1	127.7	15228	1944616	成套住宅
23	19		19-2-201	2	125.12	15728	1967887	成套住宅
24	19		19-2-202	2	125.33	15728	1971190	成套住宅
25	19		19-2-301	3	125.12	15928	1992911	成套住宅
26	19		19-2-302	3	125.33	15928	1996256	成套住宅
27	19		19-2-401	4	125.12	16128	2017935	成套住宅
28	19		19-2-402	4	125.33	16128	2021322	成套住宅
29	19		19-2-501	5	125.12	16178	2024191	成套住宅
30	19		19-2-502	5	125.33	16178	2027589	成套住宅
31	19		19-2-601	6	125.12	16228	2030447	成套住宅
32	19		19-2-602	6	125.33	16228	2033855	成套住宅
33	19		19-2-701	7	125.12	16278	2036703	成套住宅
34	19		19-2-702	7	125.33	16278	2040122	成套住宅
35	19		19-2-801	8	125.12	16328	2042959	成套住宅
36	19		19-2-802	8	125.33	16328	2046388	成套住宅
37	19		19-2-901	9	125.12	16378	2049215	成套住宅
38	19		19-2-902	9	125.33	16428	2058921	成套住宅
39	19		19-2-1001	10	125.12	15928	1992911	成套住宅
40	19		19-2-1002	10	125.33	16028	2008789	成套住宅
41	19		19-3-201	2	127.5	16128	2056320	成套住宅
42	19		19-3-301	3	127.5	16178	2062695	成套住宅
43	19		19-3-401	4	127.5	16228	2069070	成套住宅
44	19		19-3-501	5	127.5	16278	2075445	成套住宅
45	19		19-3-601	6	127.5	16328	2081820	成套住宅
46	19		19-3-701	7	127.5	16378	2088195	成套住宅
47	19		19-3-801	8	127.5	16178	2062695	成套住宅
48	22		22-1-102	1	89.15	15278	1362034	成套住宅
49	22		22-1-201	2	89.25	16078	1434962	成套住宅
50	22		22-1-202	2	89.25	15778	1408187	成套住宅
51	22		22-1-301	3	89.25	16278	1452812	成套住宅
52	22		22-1-302	3	89.25	15978	1426037	成套住宅
53	22		22-1-401	4	89.25	16328	1457274	成套住宅

54	22		22-1-402	4	89.25	16028	1430499		成套住宅
55	22		22-1-501	5	89.25	16378	1461737		成套住宅
56	22		22-1-502	5	89.25	16078	1434962		成套住宅
57	22		22-1-601	6	89.25	16428	1466199		成套住宅
58	22		22-1-602	6	89.25	16128	1439424		成套住宅
59	22		22-1-701	7	89.25	16478	1470662		成套住宅
60	22		22-1-702	7	89.25	16178	1443887		成套住宅
61	22		22-1-801	8	89.25	16528	1475124		成套住宅
62	22		22-1-802	8	89.25	16228	1448349		成套住宅
63	22		22-1-901	9	89.25	16578	1479587		成套住宅
64	22		22-1-902	9	89.25	16278	1452812		成套住宅
65	22		22-1-1001	10	89.25	16278	1452812		成套住宅
66	22		22-1-1002	10	89.25	15978	1426037		成套住宅
67	22		22-2-102	1	89.57	15278	1368450		成套住宅
68	22		22-2-201	2	89.68	15778	1414971		成套住宅
69	22		22-2-202	2	89.68	15778	1414971		成套住宅
70	22		22-2-301	3	89.68	15978	1432907		成套住宅
71	22		22-2-302	3	89.68	15978	1432907		成套住宅
72	22		22-2-401	4	89.68	16028	1437391		成套住宅
73	22		22-2-402	4	89.68	16028	1437391		成套住宅
74	22		22-2-501	5	89.68	16078	1441875		成套住宅
75	22		22-2-502	5	89.68	16078	1441875		成套住宅
76	22		22-2-601	6	89.68	16128	1446359		成套住宅
77	22		22-2-602	6	89.68	16128	1446359		成套住宅
78	22		22-2-701	7	89.68	16178	1450843		成套住宅
79	22		22-2-702	7	89.68	16178	1450843		成套住宅
80	22		22-2-801	8	89.68	16228	1455327		成套住宅
81	22		22-2-802	8	89.68	16228	1455327		成套住宅
82	22		22-2-901	9	89.68	16278	1459811		成套住宅
83	22		22-2-902	9	89.68	16278	1459811		成套住宅
84	22		22-2-1001	10	89.68	15978	1432907		成套住宅
85	22		22-2-1002	10	89.68	15978	1432907		成套住宅
86	22		22-3-901	9	126.81	16478	2089575		成套住宅
87	22		22-3-1001	10	126.81	15878	2013489		成套住宅
88	23		23-101	1	114.68	16178	1855293		成套住宅
89	23		23-201	2	129.25	16828	2175019		成套住宅
90	23		23-301	3	129.25	16978	2194407		成套住宅
91	23		23-401	4	129.25	17078	2207332		成套住宅
92	23		23-501	5	129.25	16978	2194407		成套住宅
合计					10086.55	16196	163358134		

备注：本次住宅面积共计20473.55m²，排屋最高单价29909元/m²，住宅最高单价17078元/m²。