

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 2022.11.1



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、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。

4、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。

041

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 2#、3# 共计 2 幢，可售建筑面积 1090.9 m²，用途为住宅；2 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 545.45 m²；3 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 545.45 m²

2、预计建设进度：此次申报 2 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（排屋）均价：28603 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 2 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/m²。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 1090.9 m²。

其中：1、住宅 2 幢 6 套 1090.9 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：2022.11.2

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

住宅（排屋）：最高单价29063元/m²，均价28603元/m²

嘉兴市紫蓝置业有限公司
二零二二年十一月一日



云望府2#3#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	2	2-101	1-2	180.94	173.36	29063	5258659	排屋	164.33	16.61
2	2	2-102	1-2	183.57	175.87	28163	5169882	排屋	166.96	16.61
3	2	2-103	1-2	180.94	173.36	28413	5141048	排屋	164.33	16.61
4	3	3-101	1-2	180.94	173.36	28913	5231518	排屋	164.33	16.61
5	3	3-102	1-2	183.57	175.87	28413	5215774	排屋	166.96	16.61
6	3	3-103	1-2	180.94	173.36	28663	5186283	排屋	164.33	16.61

