

云缦世家 7#、8#、住宅配套商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴绿鑫置业有限公司
预售项目 云缦世家
申报日期 2022年3月

开发企业	嘉兴绿鑫置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市南湖区好第坊11幢1109室-2				
法人代表	顾光辉	资质等级	暂定	经办人	盛波
				联系电话	13605832543
开发项目名称	云缦世家				
开发项目座落	东至纵一路，南至尹庄路，西至三环东路绿化带，北至尹夏港绿化带				

土地使用权证号	浙(2021)嘉南不动产权第0028141号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	51491m ²	土地使用年限	住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330402202100100号		规划建设总面积	195037.41m ²	
规划容积率	2.2		绿地率	≥30%	
施工许可证号	330402202107130201		施工合同号	GF-2013-0201	

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缦世家项目,坐落于东至纵一路,南至尹庄路,西至三环东路绿化带,北至尹夏港绿化带,总规划批准建设项目195037.41m²,共1张建设工程规划许可证,其编号为①建字第330402202100100号;
- 2、该规划许可项目计划分3次预售,本批次为第3批次7幢、8幢、住宅配套。

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330402202100100号,本次申报预售的商品房为第3次,共计2幢,其幢号为7幢、8幢、住宅配套,申报预售建筑总面积44807.25m²,用途为住宅;7幢总层数为25层(地上23层、地下2层);8幢总层数为25层(地上23层、地下2层);可销售住宅92套,建筑面积15799.55m²;商业/套,建筑面积/m²;办公/套,建筑面积/m²;其他4套,建筑面积70.88m²。

- 2、预计建设进度:此次申报7幢、8幢房屋已全部开工建设,目前工程进度已出±0.00线,预计2024年4月25日竣工,2024年10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,并在线上、广告作宣传,其中涉及的规划参数,全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托嘉兴市规划设计研究院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。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嘉兴市南湖区亚欧路与晨光路交汇处云缦世家销售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，高层均价 19600 元/m²，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，售楼现场地点位于嘉兴市南湖区亚欧路与晨光路交汇处云缦世家销售中心，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→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 7幢、8幢于 2024年10月30日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由上海盛高物业服务有限公司嘉兴分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 15870.43m²。其中：

1、住宅 2 幢 92 套 15799.55m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；

自行车库 / 套（间） / m²；

配套用房 4 套（间） 70.88 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： 25% 。

2、基础工程完成情况： 已出±0.00线 。

（三）承诺开盘时间： 取得商品房预售证10日内开盘 。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中浙(2021)嘉南不动产权第0028141号的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为西藏信托有限公司。抵押权人于2021年8月12日书面同意我司申报该国有土地范围内的房屋办理预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期： 2024年4月25日 。

（六）设计单位： 杭州江南建筑设计院有限公司 。

(七) 施工单位：天津市建工工程总承包有限公司。

(八) 监理单位：浙江文华建设项目管理有限公司。

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中国银行嘉兴秀洲支行（监管账户为405249448811）。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2021年8月签订，前期的物业管理企业为上海盛高物业服务有限公司嘉兴分公司，其资质证号为(建)1050247。

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）380.44m²。

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8321.43m²，在3幢、4幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2021023，白蚁防治面积195037.41m²，

有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保障防治质量。

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 330402202100100 号	2#楼	一层	221.31	2024.10	
	2	建字第 330402202100100号	5#楼	一层	378.31	2024.10	
	3	建字第 330402202100100号	配套用房	一、二 层局部	202.18	2024.10	
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）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价
1	7	101	钢混	25	-1~1	278.42	住宅	18502
2	7	102	钢混	25	-1~1	278.42	住宅	18502
3	7	201	钢混	25	2	166.88	住宅	19738
4	7	202	钢混	25	2	166.88	住宅	19518
5	7	301	钢混	25	3	166.88	住宅	19838
6	7	302	钢混	25	3	166.88	住宅	19618
7	7	401	钢混	25	4	166.88	住宅	19938
8	7	402	钢混	25	4	166.88	住宅	19718
9	7	501	钢混	25	5	166.88	住宅	20038
10	7	502	钢混	25	5	166.88	住宅	19818
11	7	601	钢混	25	6	166.88	住宅	20088
12	7	602	钢混	25	6	166.88	住宅	19868
13	7	701	钢混	25	7	166.88	住宅	20138
14	7	702	钢混	25	7	166.88	住宅	19918

15	7	801	钢混	25	8	166.88	住宅	20188
16	7	802	钢混	25	8	166.88	住宅	19968
17	7	901	钢混	25	9	166.88	住宅	20238
18	7	902	钢混	25	9	166.88	住宅	20018
19	7	1001	钢混	25	10	166.88	住宅	20288
20	7	1002	钢混	25	10	166.88	住宅	20068
21	7	1101	钢混	25	11	166.88	住宅	20338
22	7	1102	钢混	25	11	166.88	住宅	20118
23	7	1201	钢混	25	12	166.88	住宅	20388
24	7	1202	钢混	25	12	166.88	住宅	20168
25	7	1301	钢混	25	13	166.88	住宅	20438
26	7	1302	钢混	25	13	166.88	住宅	20218
27	7	1401	钢混	25	14	166.88	住宅	20238
28	7	1402	钢混	25	14	166.88	住宅	20018
29	7	1501	钢混	25	15	166.88	住宅	20538
30	7	1502	钢混	25	15	166.88	住宅	20318
31	7	1601	钢混	25	16	166.88	住宅	20588
32	7	1602	钢混	25	16	166.88	住宅	20368
33	7	1701	钢混	25	17	166.88	住宅	20638
34	7	1702	钢混	25	17	166.88	住宅	20418
35	7	1801	钢混	25	18	166.88	住宅	20438
36	7	1802	钢混	25	18	166.88	住宅	20218
37	7	1901	钢混	25	19	166.88	住宅	20738
38	7	1902	钢混	25	19	166.88	住宅	20518
39	7	2001	钢混	25	20	166.88	住宅	20788
40	7	2002	钢混	25	20	166.88	住宅	20568
41	7	2101	钢混	25	21	166.88	住宅	20838
42	7	2102	钢混	25	21	166.88	住宅	20618
43	7	2201	钢混	25	22	166.88	住宅	20888
44	7	2202	钢混	25	22	166.88	住宅	20668
45	7	2301	钢混	25	23	166.88	住宅	19938
46	7	2302	钢混	25	23	166.88	住宅	19718
47	8	101	钢混	25	-1~1	278.4	住宅	18502
48	8	102	钢混	25	-1~1	278.87	住宅	18502
49	8	201	钢混	25	2	166.88	住宅	18661
50	8	202	钢混	25	2	166.88	住宅	18504
51	8	301	钢混	25	3	166.88	住宅	18761
52	8	302	钢混	25	3	166.88	住宅	18541
53	8	401	钢混	25	4	166.88	住宅	18861
54	8	402	钢混	25	4	166.88	住宅	18641
55	8	501	钢混	25	5	166.88	住宅	18961
56	8	502	钢混	25	5	166.88	住宅	18741
57	8	601	钢混	25	6	166.88	住宅	19011
58	8	602	钢混	25	6	166.88	住宅	18791
59	8	701	钢混	25	7	166.88	住宅	19061

60	8	702	钢混	25	7	166.88	住宅	18841
61	8	801	钢混	25	8	166.88	住宅	19111
62	8	802	钢混	25	8	166.88	住宅	18891
63	8	901	钢混	25	9	166.88	住宅	19161
64	8	902	钢混	25	9	166.88	住宅	18941
65	8	1001	钢混	25	10	166.88	住宅	19211
66	8	1002	钢混	25	10	166.88	住宅	18991
67	8	1101	钢混	25	11	166.88	住宅	19261
68	8	1102	钢混	25	11	166.88	住宅	19041
69	8	1201	钢混	25	12	166.88	住宅	19311
70	8	1202	钢混	25	12	166.88	住宅	19091
71	8	1301	钢混	25	13	166.88	住宅	19361
72	8	1302	钢混	25	13	166.88	住宅	19141
73	8	1401	钢混	25	14	166.88	住宅	19161
74	8	1402	钢混	25	14	166.88	住宅	18941
75	8	1501	钢混	25	15	166.88	住宅	19461
76	8	1502	钢混	25	15	166.88	住宅	19241
77	8	1601	钢混	25	16	166.88	住宅	19511
78	8	1602	钢混	25	16	166.88	住宅	19291
79	8	1701	钢混	25	17	166.88	住宅	19561
80	8	1702	钢混	25	17	166.88	住宅	19341
81	8	1801	钢混	25	18	166.88	住宅	19361
82	8	1802	钢混	25	18	166.88	住宅	19141
83	8	1901	钢混	25	19	166.88	住宅	19661
84	8	1902	钢混	25	19	166.88	住宅	19441
85	8	2001	钢混	25	20	166.88	住宅	19711
86	8	2002	钢混	25	20	166.88	住宅	19491
87	8	2101	钢混	25	21	166.88	住宅	19761
88	8	2102	钢混	25	21	166.88	住宅	19541
89	8	2201	钢混	25	22	166.88	住宅	19811
90	8	2202	钢混	25	22	166.88	住宅	19591
91	8	2301	钢混	25	23	166.88	住宅	18861
92	8	2302	钢混	25	23	166.88	住宅	18631
住宅加权平均单价 (元/m ²)								19600
序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	面积	规划用途	单价
1	7	7#住宅配套1	钢混	25	-1	17.71	住宅配套	16000
2	7	7#住宅配套2	钢混	25	-1	17.71	住宅配套	16000
3	8	8#住宅配套1	钢混	25	-1	17.73	住宅配套	16000
4	8	8#住宅配套2	钢混	25	-1	17.73	住宅配套	16000
住宅配套加权平均单价 (元/m ²)								16000

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；

云缦世家项目交付样板房共计1套，面积分别为165平方。项目经设计、施工、监理几方验收合格。装修主要材料和设施设备详见下表：

全交付标准清单			
区域	部位	配置	品牌及产地
入户	入户门	钢制子母门	品牌：星月神，产地：中国
	智能门锁	四合一智能门锁[指纹+密码+门卡+钥匙]	品牌：耶鲁，产地：中国
玄关	天花	石膏板吊顶+乳胶漆饰面	品牌：立邦，产地：中国
	墙面	绿地香港定制墙纸	品牌：欧雅，产地：中国
		可视对讲	品牌：大华，产地：中国
客餐厅	天花	局部石膏板吊顶+乳胶漆饰面+灯	品牌：立邦，产地：中国
	墙面	绿地香港定制墙纸	品牌：欧雅，产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国
主卧	天花	局部石膏板吊顶+乳胶漆饰面+灯	品牌：立邦，产地：中国
	墙面	绿地香港定制墙纸	品牌：欧雅，产地：中国
	地面	实木复合地板	品牌：南阳艺家，产地：中国
	户内门	定制木门	品牌：千川，产地：中国
次卧	天花	局部石膏板吊顶+乳胶漆饰面+灯	品牌：立邦，产地：中国
	墙面	绿地香港定制墙纸	品牌：欧雅，产地：中国
	地面	实木复合地板	品牌：南洋艺家，产地：中国
	户内门	定制木门	品牌：千川，产地：中国
厨房	橱柜	吊柜+地柜+台面	品牌：泰勒 Taylor，产地：中国
	天花	防潮石膏板+耐水乳胶漆	品牌：立邦，产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国

	五金	厨房龙头	品牌：乐家，产地：中国
		厨房水槽	
	电器	凉霸	品牌：奥普，产地：中国
		油烟机	品牌：西门子，产地：中国
		燃气灶	
		前置净水器+后置净水器	品牌：迪曼斯顿 DMANS D，产地：中国
	户内门	金属玻璃移门	绿地香港定制
客卫	天花	防潮石膏板+耐水乳胶漆	品牌：立邦，产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国
	卫浴柜	台盆柜	绿地香港定制
	洁具	台盆、坐便器	品牌：乐家，产地：中国
	五金	花洒、龙头	品牌：乐家，产地：中国
		浴巾架、厕纸架	品牌：乔登，产地：中国
	淋浴房	淋浴房	品牌：坚朗，产地：中国
		石材挡水条	定制
	浴霸	三合一风暖机	品牌：奥普，产地：中国
户内门	定制木门	品牌：千川，产地：中国	
主卫	天花	防潮石膏板+耐水乳胶漆	品牌：立邦，产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国
	卫浴柜	台盆柜	绿地香港定制
	洁具	台盆、坐便器	品牌：乐家，产地：中国
	五金	花洒、龙头	品牌：乐家，产地：中国
	淋浴房	淋浴房	品牌：坚朗，产地：中国

		石材挡水条	定制
	浴缸（仅 210m ² 户型）	浴缸	品牌：乐家，产地：中国
	浴霸	三合一风暖机	品牌：奥普，产地：中国
	户内门	定制木门	品牌：千川，产地：中国
阳台（不封闭）	天花	局部集成吊顶	品牌：法狮龙，产地：中国
		外墙涂料	绿地香港定制
	墙面	外墙涂料	绿地香港定制
	地面	防滑地砖	品牌：蒙娜丽莎，产地：中国
	阳台栏杆	玻璃栏板	绿地香港定制
全屋	中央空调	中央空调	品牌：日立，产地：中国
	地暖系统	地暖壁挂炉	品牌：威能，产地：中国
	新风系统	客餐厅及卧室、书房配置	品牌：狄耐克，产地：中国
	外墙门窗	断桥铝合金门窗	绿地香港定制
	开关插座	全屋开关插座+全屋 WIFI AP 面板	品牌：罗格朗，产地：中国
	灯具	局部筒灯、射灯、LED 灯带等	品牌：雷士，产地：中国

八、其他情况说明（相关承诺）：

- 1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。
- 2、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：嘉兴绿鑫置业有限公司

日期：2022年3月