

云之湾 24、34 幢

# 商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴万宜置业有限责任公司

预售项目 云之湾（1幢-34幢）

申报日期 2023.10

---

## 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  | 嘉兴万宜置业有限责任公司                       |        |                                   |               |             |
| 办公地点  | 嘉兴市南湖区余新镇果园路 388 号 105 室           |        |                                   |               |             |
| 法人代表  | 王挺                                 | 资质等级   | 二级                                | 经办人           | 马春艳         |
|   |                                    |        |                                   | 联系电话          | 15067344753 |
| 开发项目名称  | 云之湾（1 幢-34 幢）                      |        |                                   |               |             |
| 开发项目座落  | 嘉兴市南湖区余新镇，东至规划世合大道、南至靛湖街、西至空地、北至空地 |        |                                   |               |             |
| 土地使用权证号   | 浙（2022）嘉南不动产权第 0035113 号           |        | 土地用途                              | 商业服务业，城镇住宅用地  |             |
| 用地面积  | 99695.98 平方米                       | 土地使用年限 | 2022 年 11 月 01 日—2092 年 10 月 31 日 | 土地使用权取得方式     | 出让          |
| 规划许可证号  | 建字第 330402202200176 号              |        | 规划建设总面积                           | 213659.17 平方米 |             |
| 规划容积率   | 不小于 1.30，不大于 1.35                  |        | 绿地率                               | 不小于 30%       |             |
| 施工许可证号  | 330402202303070101                 |        | 施工合同号                             | /             |             |
| <p>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）：</p> <p><b>一、 开发项目基本情况</b></p> <p>1、我公司开发建设的<u>云之湾（1 幢-34 幢）</u>项目，坐落于<u>东至规划世合大道、南至靛湖街、西至空地、北至空地</u>，总规划批准建设项目<u>213659.17m<sup>2</sup></u>，共<u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第 330402202200176 号</u>。</p> <p>2、该规划许可项目计划分<u>六</u>次预售，此次申报为第<u>6</u>次，申请预售许可为<u>24、34</u>幢。</p> <p><b>二、 此次申报预售商品房情况</b></p> <p>1、申报预售详细情况：</p> <p>此次申请预售房屋的建设工程施工许可证编号为<u>建字第</u></p> |                                    |        |                                   |               |             |

330402202200176号，本次申报预售的商品房为第6次，共计2幢，其幢号为24、34幢，申报预售建筑总面积28540.54m<sup>2</sup>，用途为住宅。

24幢总层数为16层（地上15层、地下1层）；34幢总层数为16层（地上15层、地下1层）。

可销售住宅141套，建筑面积15149.31 m<sup>2</sup>；商业/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；办公/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；其他/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>。

#### 2、预计建设进度：

此次申报24、34幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0.00，预计2024年12月31日竣工，2025年3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中测测绘有限公司的数据为准，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：嘉兴市南湖区余新镇靛湖路和果园路交叉口往西300米（种子艺术中心），项目选择自行销售及代理公司共同销售，代理公司：上海唯家房地产咨询有限公司嘉兴分公司。

#### 4、销售价格：

本次预售房屋住宅采用一房一价，高层均价为15759元/m<sup>2</sup>，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余新镇靛湖路和果园路交叉口往西300米（种子

艺术中心)，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→签订买卖协议→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 24、34 幢于 2025 年 3 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 宁波万科物业服务有限公司 进行统一的管理。

## 二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请可售总面积 15149.31 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2 幢 141 套 15149.31 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房  /  幢  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>；

商业用房  /  幢  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>；

车库  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>；

其他  /  套（间）  /  m<sup>2</sup>。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：25%以上。

2、基础工程完成情况：已出±0.000。

(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）售的项目中云之湾（1幢-34幢）的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为交通银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2023年 10 月 24 日书面同意我司申报云之湾（2幢-34幢）预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2024 年 12 月月底。

(六) 设计单位：浙江利恩工程设计咨询有限公司/杭州潘天寿环境艺术设计有限公司。

(七) 施工单位：华汇建设集团有限公司、上海家树建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江子城工程管理有限公司。

### 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交通银行嘉兴开发区支行（监管账户为334899991013000294017）。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\_\_\_\_\_邀请招标\_\_\_\_\_方式选聘，前期物业服务合同于2022年11月签订，前期的物业管理企业为宁波万科物业服务有限公司，其资质证号为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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）3449.14 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10137.33 m<sup>2</sup>，在24#、商业幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2022034，白蚁防治面积213659.17m<sup>2</sup>，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，保证防治质量。

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 | 交付日期 | 备注 |
|---|--------|------------|------|---------|------|----|
|---|--------|------------|------|---------|------|----|

|           |   |                                    |              |    |                      |                |  |
|-----------|---|------------------------------------|--------------|----|----------------------|----------------|--|
|           |   |                                    |              |    | (m <sup>2</sup> )    |                |  |
| 物业管理服务用房  | 1 | 建字第<br><u>330402202200176</u><br>号 | 12#、24#、29#楼 | 一层 | 922.03m <sup>2</sup> | 2025年3月<br>30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        | 1 |                                    |              |    |                      |                |  |
|           | 2 |                                    |              |    |                      |                |  |
|           | 3 |                                    |              |    |                      |                |  |

### 七、销（预）售房屋明细（可附页）

| 序号 | 幢号  | 单元 | 房号  | 结构 | 总层数 | 所在层数 | 预测面积 (m <sup>2</sup> ) | 规划用途 | 房屋销售单价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|-----|----|-----|----|-----|------|------------------------|------|----------------------------|
| 1  | 24# | 1  | 102 | 框剪 | 15F | 1    | 102.09                 | 住宅   | 13272                      |
| 2  | 24# | 1  | 103 | 框剪 | 15F | 1    | 101.91                 | 住宅   | 13472                      |
| 3  | 24# | 1  | 104 | 框剪 | 15F | 1    | 85.39                  | 住宅   | 13372                      |
| 4  | 24# | 1  | 105 | 框剪 | 15F | 1    | 114.81                 | 住宅   | 13972                      |
| 5  | 24# | 1  | 201 | 框剪 | 15F | 2    | 114.81                 | 住宅   | 13472                      |
| 6  | 24# | 1  | 202 | 框剪 | 15F | 2    | 102.09                 | 住宅   | 13872                      |
| 7  | 24# | 1  | 203 | 框剪 | 15F | 2    | 101.91                 | 住宅   | 14172                      |
| 8  | 24# | 1  | 204 | 框剪 | 15F | 2    | 102.09                 | 住宅   | 14072                      |
| 9  | 24# | 1  | 205 | 框剪 | 15F | 2    | 114.81                 | 住宅   | 14672                      |
| 10 | 24# | 1  | 301 | 框剪 | 15F | 3    | 114.81                 | 住宅   | 14472                      |
| 11 | 24# | 1  | 302 | 框剪 | 15F | 3    | 102.09                 | 住宅   | 14372                      |
| 12 | 24# | 1  | 303 | 框剪 | 15F | 3    | 101.91                 | 住宅   | 14572                      |
| 13 | 24# | 1  | 304 | 框剪 | 15F | 3    | 102.09                 | 住宅   | 14472                      |
| 14 | 24# | 1  | 305 | 框剪 | 15F | 3    | 114.81                 | 住宅   | 15072                      |



|    |     |   |      |    |     |    |        |    |       |
|----|-----|---|------|----|-----|----|--------|----|-------|
| 15 | 24# | 1 | 401  | 框剪 | 15F | 4  | 114.81 | 住宅 | 14872 |
| 16 | 24# | 1 | 402  | 框剪 | 15F | 4  | 102.09 | 住宅 | 14772 |
| 17 | 24# | 1 | 403  | 框剪 | 15F | 4  | 101.91 | 住宅 | 14972 |
| 18 | 24# | 1 | 404  | 框剪 | 15F | 4  | 102.09 | 住宅 | 14872 |
| 19 | 24# | 1 | 405  | 框剪 | 15F | 4  | 114.81 | 住宅 | 15472 |
| 20 | 24# | 1 | 501  | 框剪 | 15F | 5  | 114.81 | 住宅 | 15672 |
| 21 | 24# | 1 | 502  | 框剪 | 15F | 5  | 102.09 | 住宅 | 15372 |
| 22 | 24# | 1 | 503  | 框剪 | 15F | 5  | 101.91 | 住宅 | 15372 |
| 23 | 24# | 1 | 504  | 框剪 | 15F | 5  | 102.09 | 住宅 | 15272 |
| 24 | 24# | 1 | 505  | 框剪 | 15F | 5  | 114.81 | 住宅 | 15872 |
| 25 | 24# | 1 | 601  | 框剪 | 15F | 6  | 114.81 | 住宅 | 16072 |
| 26 | 24# | 1 | 602  | 框剪 | 15F | 6  | 102.09 | 住宅 | 15472 |
| 27 | 24# | 1 | 603  | 框剪 | 15F | 6  | 101.91 | 住宅 | 15472 |
| 28 | 24# | 1 | 604  | 框剪 | 15F | 6  | 102.09 | 住宅 | 15372 |
| 29 | 24# | 1 | 605  | 框剪 | 15F | 6  | 114.81 | 住宅 | 15972 |
| 30 | 24# | 1 | 701  | 框剪 | 15F | 7  | 114.81 | 住宅 | 16372 |
| 31 | 24# | 1 | 702  | 框剪 | 15F | 7  | 102.09 | 住宅 | 15572 |
| 32 | 24# | 1 | 703  | 框剪 | 15F | 7  | 101.91 | 住宅 | 15572 |
| 33 | 24# | 1 | 704  | 框剪 | 15F | 7  | 102.09 | 住宅 | 15472 |
| 34 | 24# | 1 | 705  | 框剪 | 15F | 7  | 114.81 | 住宅 | 16072 |
| 35 | 24# | 1 | 801  | 框剪 | 15F | 8  | 114.81 | 住宅 | 16472 |
| 36 | 24# | 1 | 802  | 框剪 | 15F | 8  | 102.09 | 住宅 | 15672 |
| 37 | 24# | 1 | 803  | 框剪 | 15F | 8  | 101.91 | 住宅 | 15672 |
| 38 | 24# | 1 | 804  | 框剪 | 15F | 8  | 102.09 | 住宅 | 15572 |
| 39 | 24# | 1 | 805  | 框剪 | 15F | 8  | 114.81 | 住宅 | 16172 |
| 40 | 24# | 1 | 901  | 框剪 | 15F | 9  | 114.81 | 住宅 | 16572 |
| 41 | 24# | 1 | 902  | 框剪 | 15F | 9  | 102.09 | 住宅 | 15772 |
| 42 | 24# | 1 | 903  | 框剪 | 15F | 9  | 101.91 | 住宅 | 15772 |
| 43 | 24# | 1 | 904  | 框剪 | 15F | 9  | 102.09 | 住宅 | 15672 |
| 44 | 24# | 1 | 905  | 框剪 | 15F | 9  | 114.81 | 住宅 | 16272 |
| 45 | 24# | 1 | 1001 | 框剪 | 15F | 10 | 114.81 | 住宅 | 16672 |
| 46 | 24# | 1 | 1002 | 框剪 | 15F | 10 | 102.09 | 住宅 | 15872 |
| 47 | 24# | 1 | 1003 | 框剪 | 15F | 10 | 101.91 | 住宅 | 15872 |
| 48 | 24# | 1 | 1004 | 框剪 | 15F | 10 | 102.09 | 住宅 | 15772 |
| 49 | 24# | 1 | 1005 | 框剪 | 15F | 10 | 114.81 | 住宅 | 16372 |
| 50 | 24# | 1 | 1101 | 框剪 | 15F | 11 | 114.81 | 住宅 | 16972 |
| 51 | 24# | 1 | 1102 | 框剪 | 15F | 11 | 102.09 | 住宅 | 16172 |
| 52 | 24# | 1 | 1103 | 框剪 | 15F | 11 | 101.91 | 住宅 | 16172 |
| 53 | 24# | 1 | 1104 | 框剪 | 15F | 11 | 102.09 | 住宅 | 16072 |
| 54 | 24# | 1 | 1105 | 框剪 | 15F | 11 | 114.81 | 住宅 | 16672 |
| 55 | 24# | 1 | 1201 | 框剪 | 15F | 12 | 114.81 | 住宅 | 17272 |
| 56 | 24# | 1 | 1202 | 框剪 | 15F | 12 | 102.09 | 住宅 | 16472 |
| 57 | 24# | 1 | 1203 | 框剪 | 15F | 12 | 101.91 | 住宅 | 16472 |
| 58 | 24# | 1 | 1204 | 框剪 | 15F | 12 | 102.09 | 住宅 | 16372 |
| 59 | 24# | 1 | 1205 | 框剪 | 15F | 12 | 114.81 | 住宅 | 16972 |
| 60 | 24# | 1 | 1302 | 框剪 | 15F | 13 | 126    | 住宅 | 17827 |
| 61 | 24# | 1 | 1303 | 框剪 | 15F | 13 | 101.91 | 住宅 | 16772 |
| 62 | 24# | 1 | 1304 | 框剪 | 15F | 13 | 102.09 | 住宅 | 16672 |

|     |     |   |      |    |     |    |        |    |       |
|-----|-----|---|------|----|-----|----|--------|----|-------|
| 63  | 24# | 1 | 1305 | 框剪 | 15F | 13 | 114.81 | 住宅 | 17272 |
| 64  | 24# | 1 | 1403 | 框剪 | 15F | 14 | 130.41 | 住宅 | 17772 |
| 65  | 24# | 1 | 1404 | 框剪 | 15F | 14 | 102.09 | 住宅 | 16172 |
| 66  | 24# | 1 | 1405 | 框剪 | 15F | 14 | 114.81 | 住宅 | 16772 |
| 67  | 24# | 1 | 1504 | 框剪 | 15F | 15 | 168.94 | 住宅 | 16872 |
| 68  | 24# | 1 | 1505 | 框剪 | 15F | 15 | 114.81 | 住宅 | 15872 |
| 69  | 34# | 1 | 101  | 框剪 | 15F | 1  | 114.19 | 住宅 | 14272 |
| 70  | 34# | 1 | 102  | 框剪 | 15F | 1  | 101.52 | 住宅 | 13472 |
| 71  | 34# | 1 | 103  | 框剪 | 15F | 1  | 101.52 | 住宅 | 13272 |
| 72  | 34# | 1 | 201  | 框剪 | 15F | 2  | 114.19 | 住宅 | 14772 |
| 73  | 34# | 1 | 202  | 框剪 | 15F | 2  | 101.53 | 住宅 | 13972 |
| 74  | 34# | 1 | 203  | 框剪 | 15F | 2  | 101.36 | 住宅 | 13772 |
| 75  | 34# | 1 | 204  | 框剪 | 15F | 2  | 101.53 | 住宅 | 13672 |
| 76  | 34# | 1 | 205  | 框剪 | 15F | 2  | 114.19 | 住宅 | 14272 |
| 77  | 34# | 1 | 301  | 框剪 | 15F | 3  | 114.19 | 住宅 | 15272 |
| 78  | 34# | 1 | 302  | 框剪 | 15F | 3  | 101.53 | 住宅 | 14472 |
| 79  | 34# | 1 | 303  | 框剪 | 15F | 3  | 101.36 | 住宅 | 14272 |
| 80  | 34# | 1 | 304  | 框剪 | 15F | 3  | 101.53 | 住宅 | 14172 |
| 81  | 34# | 1 | 305  | 框剪 | 15F | 3  | 114.19 | 住宅 | 14772 |
| 82  | 34# | 1 | 401  | 框剪 | 15F | 4  | 114.19 | 住宅 | 15772 |
| 83  | 34# | 1 | 402  | 框剪 | 15F | 4  | 101.53 | 住宅 | 14972 |
| 84  | 34# | 1 | 403  | 框剪 | 15F | 4  | 101.36 | 住宅 | 14772 |
| 85  | 34# | 1 | 404  | 框剪 | 15F | 4  | 101.53 | 住宅 | 14672 |
| 86  | 34# | 1 | 405  | 框剪 | 15F | 4  | 114.19 | 住宅 | 15272 |
| 87  | 34# | 1 | 501  | 框剪 | 15F | 5  | 114.19 | 住宅 | 16272 |
| 88  | 34# | 1 | 502  | 框剪 | 15F | 5  | 101.53 | 住宅 | 15472 |
| 89  | 34# | 1 | 503  | 框剪 | 15F | 5  | 101.36 | 住宅 | 15472 |
| 90  | 34# | 1 | 504  | 框剪 | 15F | 5  | 101.53 | 住宅 | 15372 |
| 91  | 34# | 1 | 505  | 框剪 | 15F | 5  | 114.19 | 住宅 | 15972 |
| 92  | 34# | 1 | 601  | 框剪 | 15F | 6  | 114.19 | 住宅 | 16372 |
| 93  | 34# | 1 | 602  | 框剪 | 15F | 6  | 101.53 | 住宅 | 15572 |
| 94  | 34# | 1 | 603  | 框剪 | 15F | 6  | 101.36 | 住宅 | 15572 |
| 95  | 34# | 1 | 604  | 框剪 | 15F | 6  | 101.53 | 住宅 | 15472 |
| 96  | 34# | 1 | 605  | 框剪 | 15F | 6  | 114.19 | 住宅 | 16072 |
| 97  | 34# | 1 | 701  | 框剪 | 15F | 7  | 114.19 | 住宅 | 16472 |
| 98  | 34# | 1 | 702  | 框剪 | 15F | 7  | 101.53 | 住宅 | 15672 |
| 99  | 34# | 1 | 703  | 框剪 | 15F | 7  | 101.36 | 住宅 | 15672 |
| 100 | 34# | 1 | 704  | 框剪 | 15F | 7  | 101.53 | 住宅 | 15572 |
| 101 | 34# | 1 | 705  | 框剪 | 15F | 7  | 114.19 | 住宅 | 16172 |
| 102 | 34# | 1 | 801  | 框剪 | 15F | 8  | 114.19 | 住宅 | 16572 |
| 103 | 34# | 1 | 802  | 框剪 | 15F | 8  | 101.53 | 住宅 | 15772 |
| 104 | 34# | 1 | 803  | 框剪 | 15F | 8  | 101.36 | 住宅 | 15772 |
| 105 | 34# | 1 | 804  | 框剪 | 15F | 8  | 101.53 | 住宅 | 15672 |
| 106 | 34# | 1 | 805  | 框剪 | 15F | 8  | 114.19 | 住宅 | 16272 |
| 107 | 34# | 1 | 901  | 框剪 | 15F | 9  | 114.19 | 住宅 | 16672 |
| 108 | 34# | 1 | 902  | 框剪 | 15F | 9  | 101.53 | 住宅 | 15872 |
| 109 | 34# | 1 | 903  | 框剪 | 15F | 9  | 101.36 | 住宅 | 15872 |
| 110 | 34# | 1 | 904  | 框剪 | 15F | 9  | 101.53 | 住宅 | 15772 |

|                                  |     |   |      |    |     |    |        |    |       |
|----------------------------------|-----|---|------|----|-----|----|--------|----|-------|
| 111                              | 34# | 1 | 905  | 框剪 | 15F | 9  | 114.19 | 住宅 | 16372 |
| 112                              | 34# | 1 | 1001 | 框剪 | 15F | 10 | 114.19 | 住宅 | 16772 |
| 113                              | 34# | 1 | 1002 | 框剪 | 15F | 10 | 101.53 | 住宅 | 15972 |
| 114                              | 34# | 1 | 1003 | 框剪 | 15F | 10 | 101.36 | 住宅 | 15972 |
| 115                              | 34# | 1 | 1004 | 框剪 | 15F | 10 | 101.53 | 住宅 | 15872 |
| 116                              | 34# | 1 | 1005 | 框剪 | 15F | 10 | 114.19 | 住宅 | 16472 |
| 117                              | 34# | 1 | 1101 | 框剪 | 15F | 11 | 114.19 | 住宅 | 17072 |
| 118                              | 34# | 1 | 1102 | 框剪 | 15F | 11 | 101.53 | 住宅 | 16272 |
| 119                              | 34# | 1 | 1103 | 框剪 | 15F | 11 | 101.36 | 住宅 | 16272 |
| 120                              | 34# | 1 | 1104 | 框剪 | 15F | 11 | 101.53 | 住宅 | 16172 |
| 121                              | 34# | 1 | 1105 | 框剪 | 15F | 11 | 114.19 | 住宅 | 16772 |
| 122                              | 34# | 1 | 1201 | 框剪 | 15F | 12 | 114.19 | 住宅 | 17372 |
| 123                              | 34# | 1 | 1202 | 框剪 | 15F | 12 | 101.53 | 住宅 | 16572 |
| 124                              | 34# | 1 | 1203 | 框剪 | 15F | 12 | 101.36 | 住宅 | 16572 |
| 125                              | 34# | 1 | 1204 | 框剪 | 15F | 12 | 101.53 | 住宅 | 16472 |
| 126                              | 34# | 1 | 1205 | 框剪 | 15F | 12 | 114.19 | 住宅 | 17072 |
| 127                              | 34# | 1 | 1301 | 框剪 | 15F | 13 | 114.19 | 住宅 | 17672 |
| 128                              | 34# | 1 | 1302 | 框剪 | 15F | 13 | 101.53 | 住宅 | 16872 |
| 129                              | 34# | 1 | 1303 | 框剪 | 15F | 13 | 101.36 | 住宅 | 16872 |
| 130                              | 34# | 1 | 1304 | 框剪 | 15F | 13 | 101.53 | 住宅 | 16772 |
| 131                              | 34# | 1 | 1305 | 框剪 | 15F | 13 | 114.19 | 住宅 | 17372 |
| 132                              | 34# | 1 | 1401 | 框剪 | 15F | 14 | 114.19 | 住宅 | 17172 |
| 133                              | 34# | 1 | 1402 | 框剪 | 15F | 14 | 101.53 | 住宅 | 16372 |
| 134                              | 34# | 1 | 1403 | 框剪 | 15F | 14 | 101.36 | 住宅 | 16372 |
| 135                              | 34# | 1 | 1404 | 框剪 | 15F | 14 | 101.53 | 住宅 | 16272 |
| 136                              | 34# | 1 | 1405 | 框剪 | 15F | 14 | 114.19 | 住宅 | 16872 |
| 137                              | 34# | 1 | 1501 | 框剪 | 15F | 15 | 114.19 | 住宅 | 16272 |
| 138                              | 34# | 1 | 1502 | 框剪 | 15F | 15 | 101.53 | 住宅 | 15472 |
| 139                              | 34# | 1 | 1503 | 框剪 | 15F | 15 | 101.36 | 住宅 | 15472 |
| 140                              | 34# | 1 | 1504 | 框剪 | 15F | 15 | 101.53 | 住宅 | 15372 |
| 141                              | 34# | 1 | 1505 | 框剪 | 15F | 15 | 114.19 | 住宅 | 15972 |
| 高层住宅加权平均价：15759 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；



云之湾（1幢-34幢）项目交付样板房共计1套，面积为147.56平方，位置在2号楼103室。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：

### 全装修交付标准材料清单

| 序号 | 材料名称 | 品牌 | 型号           | 尺寸               | 单位 | 图片   | 备注 | 备选品牌 |
|----|------|----|--------------|------------------|----|--|----|------|
| 1  | 马桶   | 科勒 | K43834T-ZS-0 | 736mmx388mmx79mm | 套  |  |    |      |

|    |             |    |                           |                           |   |  |                    |  |
|----|-------------|----|---------------------------|---------------------------|---|--|--------------------|--|
| 2  | 淋浴龙头+花洒+升降杆 | 科勒 | K-78910T-4-CP+K-72740T-CP |                           | 套 |    |                    |  |
| 3  | 台下盆         | 科勒 | K-2215T-M-0               | 590mmx409mmx203mm         | 套 |    | 台盆型号视卫浴柜尺寸配置       |  |
| 4  | 台盆龙头        | 科勒 | K-25102T-4-CP             |                           | 套 |    |                    |  |
| 5  | 浴缸          | 科勒 |                           |                           | 套 |   | 部分叠墅户型配置，型号视空间尺寸配置 |  |
| 6  | 浴缸龙头        | 科勒 |                           |                           | 套 |  | 部分叠墅户型配置           |  |
| 7  | 厨房水槽含沥水篮    | 摩恩 | SK27531SL                 |                           | 套 |  |                    |  |
| 8  | 厨房水槽龙头      | 摩恩 | GN67100                   |                           | 套 |  |                    |  |
| 9  | 油烟机         | 方太 | CXW-258-EM31              | 外形尺寸<br>900mm*515mm*520mm | 套 |  |                    |  |
| 10 | 灶具          | 方太 | JZY/T-TH13B               | 外形尺寸<br>730mm*410mm*130mm | 套 |  |                    |  |
| 11 | 洗碗机         | 方太 | JPCD10E-P3                |                           |   |  |                    |  |

|    |      |      |                     |                        |    |  |             |  |
|----|------|------|---------------------|------------------------|----|--|-------------|--|
| 12 | 开关面板 | 良信   | N1L 系列              |                        | 个  |  |             |  |
| 13 | 户内门  | 江山欧派 | PVC 覆膜门             | /                      | 套  |  |             |  |
|    |      |      | 木制玻璃移门              | /                      | 套  |  | 114 户型为金属移门 |  |
| 14 | 橱柜   | 柏橱   | 吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板+石英石台面 |                        | 套  |  |             |  |
|    | 玄关柜  | 柏橱   | 吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板       |                        | 套  |  |             |  |
|    | 主卫浴柜 | 柏橱   | 吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板+石英石台面 |                        | 套  |  |             |  |
|    | 次卫浴柜 | 柏橱   | 吸塑柜门板+三聚氰胺柜体板+石英石台面 |                        | 套  |  |             |  |
| 15 | 进户门  | 沃盾   | 钢质进户门               |                        | 樘  |  |             |  |
| 16 | 智能锁  | 凯迪仕  | S300                | 指纹、密码、钥匙（三合一）          | 套  |  |             |  |
| 17 | 木地板  | 圣象   | 实木复合                | 910mm*125mm*12mm/0.6mm | M2 |  |             |  |
| 18 | 墙地砖  | 马可波罗 | 厨房、卫生间地砖 CH6640     | 600mm*600mm            | M2 |  |             |  |
|    |      |      | 厨房墙砖 94390          | 300mm*600mm            | M2 |  |             |  |
|    |      |      | 卫生间墙面 MC92180       | 300mm*600mm            | M2 |  |             |  |
|    |      |      | 阳台地面 ME60245        | 600mm*600mm            | M2 |  |             |  |
|    |      |      | 客餐厅地面 MH12477AS-3   | 1200mm*600mm           | M2 |  |             |  |

|    |         |      |  |                    |    |   |     |  |
|----|---------|------|--|--------------------|----|---|-----|--|
| 19 | 中央空调    | 美的   | MDVH 系列                                  | 根据户型面积及房间配置室内机及制冷量 | 套  |   |     |  |
| 20 | 新风系统    | 朗思威  | CS100-SD220A-150M                        | /                  | 套  |   |     |  |
| 21 | 墙纸      | 欣旺   | 20210821-10                              | /                  | M2 |   | 客餐厅 |  |
| 22 | 厨卫铝扣板吊顶 | 名族   | 300*600*0.6mm<br>厨<br>300*300*0.5mm<br>卫 | /                  | M2 |   |     |  |
| 23 | 浴霸      | 欧普   | JSYF3102                                 | 300mm*300mm        | 套  |   |     |  |
| 24 | 凉霸      |      | JSYH110-Y                                | 300mm*300mm        | 套  |  |     |  |
| 25 | 淋浴屏     | 定制   | 玻璃淋浴屏                                    | /                  | 套  |   |     |  |
| 26 | 热水器     | 四季沐歌 | 分体式空气能热水器                                | /                  | 套  |   |     |  |
| 27 | 灯具      | 美的   | LED 筒灯、射灯                                |                    | 套  |   |     |  |

## 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：嘉兴万宜置业有限责  
任公

日 期：2023 年 10 月