

雅达乌镇雅园第三批预售证价格申报清单

序号	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格
1	雅达乌镇雅园21幢1单元101室	89.5	27557	2466352
2	雅达乌镇雅园21幢1单元201室	89.5	24751	2215215
3	雅达乌镇雅园21幢1单元301室	89.5	25497	2281982
4	雅达乌镇雅园21幢1单元401室	89.5	25922	2320019
5	雅达乌镇雅园21幢1单元501室	89.5	26349	2358236
6	雅达乌镇雅园21幢1单元601室	89.5	26562	2377299
7	雅达乌镇雅园21幢1单元701室	89.5	26774	2396273
8	雅达乌镇雅园21幢1单元102室	83.88	24645	2067223
9	雅达乌镇雅园21幢1单元202室	83.88	23056	1933937
10	雅达乌镇雅园21幢1单元302室	83.88	23801	1996428
11	雅达乌镇雅园21幢1单元402室	83.88	24227	2032161
12	雅达乌镇雅园21幢1单元502室	83.88	24653	2067894
13	雅达乌镇雅园21幢1单元602室	83.88	24866	2085760
14	雅达乌镇雅园21幢1单元702室	83.88	25078	2103543
15	雅达乌镇雅园21幢1单元802室	133.26	30569	4073625
16	雅达乌镇雅园21幢2单元101室	84.26	24533	2067151
17	雅达乌镇雅园21幢2单元201室	84.26	22950	1933767
18	雅达乌镇雅园21幢2单元301室	84.26	23694	1996456
19	雅达乌镇雅园21幢2单元401室	84.26	24121	2032435
20	雅达乌镇雅园21幢2单元501室	84.26	24546	2068246
21	雅达乌镇雅园21幢2单元601室	84.26	24759	2086193
22	雅达乌镇雅园21幢2单元701室	84.26	24971	2104056
23	雅达乌镇雅园21幢2单元102室	89.91	26634	2394663
24	雅达乌镇雅园21幢2单元202室	89.91	23474	2110547
25	雅达乌镇雅园21幢2单元302室	89.91	24219	2177530
26	雅达乌镇雅园21幢2单元402室	89.91	24645	2215832
27	雅达乌镇雅园21幢2单元502室	89.91	25070	2254044
28	雅达乌镇雅园21幢2单元602室	89.91	25284	2273284
29	雅达乌镇雅园21幢2单元702室	89.91	25496	2292345
30	雅达乌镇雅园21幢2单元802室	89.99	25070	2256049

雅达乌镇雅园第三批预售证价格申报清单

序号	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格
31	雅达乌镇雅园22幢1单元101室	109.33	26602	2908397
32	雅达乌镇雅园22幢1单元201室	109.33	23946	2618016
33	雅达乌镇雅园22幢1单元301室	109.33	24692	2699576
34	雅达乌镇雅园22幢1单元401室	109.33	25117	2746042
35	雅达乌镇雅园22幢1单元501室	109.33	25543	2792616
36	雅达乌镇雅园22幢1单元601室	109.33	25755	2815794
37	雅达乌镇雅园22幢1单元701室	109.33	25969	2839191
38	雅达乌镇雅园22幢1单元801室	109.33	25543	2792616
39	雅达乌镇雅园22幢1单元102室	82.97	25046	2078067
40	雅达乌镇雅园22幢1单元202室	82.97	23444	1945149
41	雅达乌镇雅园22幢1单元302室	82.97	24189	2006961
42	雅达乌镇雅园22幢1单元402室	82.97	24615	2042307
43	雅达乌镇雅园22幢1单元502室	82.97	25041	2077652
44	雅达乌镇雅园22幢1单元602室	82.97	25254	2095324
45	雅达乌镇雅园22幢1单元702室	82.97	25466	2112914
46	雅达乌镇雅园22幢1单元802室	82.97	25041	2077652
47	雅达乌镇雅园22幢2单元101室	84.14	24068	2025082
48	雅达乌镇雅园22幢2单元201室	84.14	22484	1891804
49	雅达乌镇雅园22幢2单元301室	84.14	23229	1954488
50	雅达乌镇雅园22幢2单元401室	84.14	23442	1972410
51	雅达乌镇雅园22幢2单元501室	84.14	23868	2008254
52	雅达乌镇雅园22幢2单元601室	84.14	24027	2021632
53	雅达乌镇雅园22幢2单元701室	84.14	24188	2035178
54	雅达乌镇雅园22幢2单元801室	84.14	24347	2048557
55	雅达乌镇雅园22幢2单元901室	84.14	24507	2062019
56	雅达乌镇雅园22幢2单元1001室	84.14	23868	2008254
57	雅达乌镇雅园22幢2单元102室	84.14	24068	2025082
58	雅达乌镇雅园22幢2单元202室	84.14	22484	1891804
59	雅达乌镇雅园22幢2单元302室	84.14	23229	1954488
60	雅达乌镇雅园22幢2单元402室	84.14	23442	1972410

雅达乌镇雅园第三批预售证价格申报清单

序号	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格
61	雅达乌镇雅园22幢2单元502室	84.14	23868	2008254
62	雅达乌镇雅园22幢2单元602室	84.14	24027	2021632
63	雅达乌镇雅园22幢2单元702室	84.14	24188	2035178
64	雅达乌镇雅园22幢2单元802室	84.14	24347	2048557
65	雅达乌镇雅园22幢2单元902室	84.14	24507	2062019
66	雅达乌镇雅园22幢2单元1002室	84.14	23868	2008254
67	雅达乌镇雅园22幢3单元101室	82.8	23879	1977181
68	雅达乌镇雅园22幢3单元201室	82.8	22273	1844204
69	雅达乌镇雅园22幢3单元301室	82.8	23019	1905973
70	雅达乌镇雅园22幢3单元401室	82.8	23231	1923527
71	雅达乌镇雅园22幢3单元501室	82.8	23657	1958800
72	雅达乌镇雅园22幢3单元601室	82.8	23817	1972048
73	雅达乌镇雅园22幢3单元701室	82.8	23977	1985296
74	雅达乌镇雅园22幢3单元801室	82.8	24136	1998461
75	雅达乌镇雅园22幢3单元901室	82.8	24296	2011709
76	雅达乌镇雅园22幢3单元1001室	82.8	23657	1958800
77	雅达乌镇雅园22幢3单元102室	109.1	21835	2382199
78	雅达乌镇雅园22幢3单元202室	109.1	20540	2240914
79	雅达乌镇雅园22幢3单元302室	109.1	21285	2322194
80	雅达乌镇雅园22幢3单元402室	109.1	21498	2345432
81	雅达乌镇雅园22幢3单元502室	109.1	21924	2391908
82	雅达乌镇雅园22幢3单元602室	109.1	22083	2409255
83	雅达乌镇雅园22幢3单元702室	109.1	22243	2426711
84	雅达乌镇雅园22幢3单元802室	109.1	22402	2444058
85	雅达乌镇雅园22幢3单元902室	109.1	22562	2461514
86	雅达乌镇雅园22幢3单元1002室	109.1	21924	2391908
87	雅达乌镇雅园25幢101室	61.42	25698	1578371
88	雅达乌镇雅园25幢201室	61.42	23619	1450679
89	雅达乌镇雅园25幢301室	61.42	23831	1463700
90	雅达乌镇雅园25幢401室	61.42	24044	1476782

雅达乌镇雅园第三批预售证价格申报清单

序号	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格
91	雅达乌镇雅园25幢501室	61.42	24470	1502947
92	雅达乌镇雅园25幢601室	61.42	24630	1512775
93	雅达乌镇雅园25幢701室	61.42	24790	1522602
94	雅达乌镇雅园25幢801室	61.42	24950	1532429
95	雅达乌镇雅园25幢901室	61.42	25109	1542195
96	雅达乌镇雅园25幢1001室	61.42	25269	1552022
97	雅达乌镇雅园25幢1101室	61.42	24790	1522602
98	雅达乌镇雅园25幢102室	62.9	23372	1470099
99	雅达乌镇雅园25幢202室	62.9	22018	1384932
100	雅达乌镇雅园25幢302室	62.9	22231	1398330
101	雅达乌镇雅园25幢402室	62.9	22443	1411665
102	雅达乌镇雅园25幢502室	62.9	22870	1438523
103	雅达乌镇雅园25幢602室	62.9	23029	1448524
104	雅达乌镇雅园25幢702室	62.9	23189	1458588
105	雅达乌镇雅园25幢802室	62.9	23349	1468652
106	雅达乌镇雅园25幢902室	62.9	23508	1478653
107	雅达乌镇雅园25幢1002室	62.9	23668	1488717
108	雅达乌镇雅园25幢1102室	62.9	23189	1458588
109	雅达乌镇雅园25幢103室	62.43	23192	1447877
110	雅达乌镇雅园25幢203室	62.43	21487	1341433
111	雅达乌镇雅园25幢303室	62.43	21700	1354731
112	雅达乌镇雅园25幢403室	62.43	21912	1367966
113	雅达乌镇雅园25幢503室	62.43	22339	1394624
114	雅达乌镇雅园25幢603室	62.43	22498	1404550
115	雅达乌镇雅园25幢703室	62.43	22658	1414539
116	雅达乌镇雅园25幢803室	62.43	22817	1424465
117	雅达乌镇雅园25幢903室	62.43	22977	1434454
118	雅达乌镇雅园25幢1003室	62.43	23137	1444443
119	雅达乌镇雅园25幢1103室	62.43	22658	1414539
120	雅达乌镇雅园25幢104室	62.43	23192	1447877

雅达乌镇雅园第三批预售证价格申报清单

序号	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格
121	雅达乌镇雅园25幢204室	62.43	21487	1341433
122	雅达乌镇雅园25幢304室	62.43	21700	1354731
123	雅达乌镇雅园25幢404室	62.43	21912	1367966
124	雅达乌镇雅园25幢504室	62.43	22339	1394624
125	雅达乌镇雅园25幢604室	62.43	22498	1404550
126	雅达乌镇雅园25幢704室	62.43	22658	1414539
127	雅达乌镇雅园25幢804室	62.43	22817	1424465
128	雅达乌镇雅园25幢904室	62.43	22977	1434454
129	雅达乌镇雅园25幢1004室	62.43	23137	1444443
130	雅达乌镇雅园25幢1104室	62.43	22658	1414539
131	雅达乌镇雅园25幢105室	62.9	23053	1450034
132	雅达乌镇雅园25幢205室	62.9	21699	1364867
133	雅达乌镇雅园25幢305室	62.9	21912	1378265
134	雅达乌镇雅园25幢405室	62.9	22124	1391600
135	雅达乌镇雅园25幢505室	62.9	22550	1418395
136	雅达乌镇雅园25幢605室	62.9	22710	1428459
137	雅达乌镇雅园25幢705室	62.9	22870	1438523
138	雅达乌镇雅园25幢805室	62.9	23029	1448524
139	雅达乌镇雅园25幢905室	62.9	23189	1458588
140	雅达乌镇雅园25幢1005室	62.9	23349	1468652
141	雅达乌镇雅园25幢1105室	62.9	22870	1438523
142	雅达乌镇雅园25幢106室	61.42	24102	1480345
143	雅达乌镇雅园25幢206室	61.42	22022	1352591
144	雅达乌镇雅园25幢306室	61.42	22235	1365674
145	雅达乌镇雅园25幢406室	61.42	22448	1378756
146	雅达乌镇雅园25幢506室	61.42	22873	1404860
147	雅达乌镇雅园25幢606室	61.42	23033	1414687
148	雅达乌镇雅园25幢706室	61.42	23193	1424514
149	雅达乌镇雅园25幢806室	61.42	23352	1434280
150	雅达乌镇雅园25幢906室	61.42	23512	1444107

雅达乌镇雅园第三批预售证价格申报清单

序号	房屋坐落	建筑面积	毛坯单价	单套价格
151	雅达乌镇雅园25幢1006室	61.42	23671	1453873
152	雅达乌镇雅园25幢1106室	61.42	23193	1424514
合计	11904.8			283806515
	均价		23840	
	最高价		30569	



商品房预售方案

(试行)



开发企业 浙江雅园置业有限公司

项目名称 雅达乌镇雅园

申报日期 2021年1月12日



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。

一、基本情况

开发企业	浙江雅园置业有限公司				
办公地点	浙江省桐乡市乌镇镇南东路 1118 号绿城乌镇雅园颐乐学院静态教学楼 3 楼				
法人代表	徐彬	资质等级	暂定三级	经办人	鲁彦超
				联系电话	15858326782
开发项目名称	雅达乌镇雅园 21、22、25 幢				
开发项目座落	桐乡市乌镇镇白马墩村				
土地使用权证号	浙 (2020) 桐乡市不动产权第 0013689 号		土地用途	住宅	
用地面积	68097.06	土地使用年限	70	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330483202000115 号		规划建设总面积	113161.38 m ²	
规划容积率	1.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330483202005150601		施工合同号		
开发项目及预售商品房建设情况、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): 1、项目状况: 本工程位于著名的水乡小镇乌镇内, 总用地面积 68097.06 平方米, 建筑面积 113161.38 平方米。本项目由 8 幢 6-10 层的多层及小高层住宅组成, 外观呈现代风格, 比邻上塔庙港河及园区中央水景而建, 自然景观条件优越。 2、预计建设进度: 2022 年 12 月底完工。 3、销售进度计划: 雅达乌镇雅园 21 幢、22 幢、25 幢共计 152 套住宅, 预计于 2021 年 1 月底开盘, 集中开盘期预计去化率 30%, 截止 2021 年 3 月预计去化率达到 70%, 余下房源在后续各月陆续去化。 4、销售方式: 2021 年 1 月集中开盘推出所有房源。雅达乌镇雅园样板房位于雅达国际健康生态产业园内的雅集路商业街, 共设置有 83 方、89 方、109 方三个主力户型的样板房, 均已对外开放参观。 雅达乌镇雅园销售部位于雅达国际健康生态产业园内的雅集路商业街最西端, 在编销售员 11 人, 人员信息已在销售部展架进行公示, 销售热线电话: 0573-88929999;					

5、价格

本次开盘房源价格区间主要为 20540 元/m²到 30569 元/m²，根据位置、楼层、户型等制定一房一价表。

6、交付方案

拟定于 2022 年 12 月 31 日全装修交付。前期物业由嘉兴市雅达绿城物业服务服务有限公司承接，物业费为住宅：3.5 元/m²·月，车位：50 元/月·个。

二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 11909.89 m²。

其中：1、住宅 3 幢 152 套 11904.8 m²。

2、非住宅

商业用房 幢 m²；

消控 间 m²；

物管 间 m²；

尾气井 2 个 5.09 m²；

3、本次申报的 幢 室作为保留房，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的

资金与工程建设总投资的比例： 25% 。

2、基础工程完成情况： 已完成 。

(三) 承诺开盘时间为取得《商品房预售许可证》五日内： ____
____ 本公司承诺在取得《商品房预售许可证》五日内开
盘 。

(四) 权利受限制情况

1、土地使用权抵押 有 ☐ 无 ☒

抵押权人

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： 2022 年 12 月 31 日 。

(六) 设计单位： 浙江绿城六和建筑设计有限公司 。

(七) 施工单位： 浙江凤山建设工程有限公司 。

(八) 监理单位： 杭州瀚旌建设工程管理有限公司 。

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 嘉兴市雅达绿城物业服务有限公
司 。

(二) 物业管理用房

物业管理用房面积 424.52 m²， 物业经营用房面积

362.18 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 3745.72 m²，在 12、13 幢地下室划定。

（二）白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号 _____，白蚁防治面积 113161.38 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容： _____
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 33048320200 0115 号	13-1 幢	1	424.52		
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1	建 字 第 33048320200 0115 号	13-1 幢	1	362.18		
	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）：

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：2020.12.31



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。

