

商品房预售方案

开发企业 嘉兴荣阳置业有限公司
预售商品房 晴雪园14、24、31#楼
申报日期 2020年10月14日

一、基本情况

开发企业	嘉兴荣阳置业有限公司
办公地点	嘉兴南湖区东栅街道广益路819号550室

法人代表	陈寅	资质等级	暂定	经办人	汪碧云
				联系电话	0573-83833368
开发项目名称	晴雪园				
开发项目座落	嘉兴市南湖新区，东至南江路、南至合作桥港、西至庆丰路、北至长水路				
土地使用权证号	浙(2020)嘉南不动产权第0002239号	土地用途	住宅		
用地面积	91790.81平方	土地使用年限	住宅70年	土地使用权取得方式	出让
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
预售商品房规划许可证号	建字第330402202000059	预售商品房规划建设面积	163318.06平方		
预售商品房施工许可证号	330402202005110301	预售商品房施工合同号	【南】土合第20200426095号		
<p>一、开发项目基本情况：</p> <p>1、1、我公司开发建设的晴雪园项目，总规划批准建设项目 311213.81m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402202000059。</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证建字第 330402202000059 号，批准建设项目的面积为 311213.80 m²，其中高层住宅 24 幢，建筑面积 182816.17 m²；联排 16 幢，建筑面积 15186.07 m²；商业 / 幢，建筑面积 / m²；办公 / 幢，建筑面积 / m²；车库建筑面积 64471.71 m²；其他建筑面积 48739.85 m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 7 次预售。</p> <p>二、此次申报预售商品房情况：</p> <p>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 330402202000059，本次申报预售的商品房为第 6 次，共计 3 幢，其幢号为 14、24、31#，申报预售建筑总面积 20026.78 m²，用途为住宅；14 幢总层数为 11 层（地上 10 层、地下 1 层）；24 幢总层数为 12 层（地上 11 层、地下 1 层）；31 幢总层数为 13 层（地上 11 层、地下 2 层）；。可销售住宅 128 套，建筑面积 20026.78 m²；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m²；车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²；</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 14、24、31# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已达 ±0，计划 2023 年 3 月 31 日竣工，2023 年 3 月 31 日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在项目现场售楼部作宣传，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 5 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项目现场售楼部，位于嘉兴市长水路与庆丰路交汇处。项目选择自行销售。</p>					

4、销售价格：本次预售高层均价为 元/平方米，小高层均价为16900元/平方米，联排均价为 元/平方米。预售商品房一房一价，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2018版标准文本，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→ 10 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 8 幢于2023年 3 月 31 日按相关规定验收合格后以全装修标准进行交付，交付后由宁波荣安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）申请销（预）售总面积 20026.78 m²。其中：

1、住宅 3 幢 128 套 20026.78 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 / 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：26903万元

（三）承诺开盘时间为：取得预售证 10 天内。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中， / 的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为 / 。抵押权人于 / 书面同意我司申报 / 预售许可证并上市销售。

（五）计划竣工日期：2023 年 3 月 31 日。

（六）设计单位：浙江东南建筑设计有限公司。

（七）施工单位：浙江天苑景观建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江中合工程管理有限公司

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招商银行股份有限公司嘉兴南湖支行 银行（监管账户为571914656610118）。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，前期的物业管理企业为宁波荣安物业服务有限公司。

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）2001.53 m²。

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 17936.24 m²，在23#、28#、29#、30#、34#、35#、36#、37#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁合同号》JXNH-2020017，白蚁防治面积 311213.8 m²，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。

物业管理配套设施说明情况

名称	规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在层数	应提供建筑面积 (m ²)	交付日期	备注
物业管理用房	1 建字第330402202000059	16#楼 26#楼 27#楼 28#楼 33#楼 36#楼	一层	1415.14	2023年3月31日	

			38#楼					
	2							
	3							
公共车库	1							
	2							
	3							
公共车位	1							
	2							
	3							
会 馆	1							
	2							
	3							
其 他								

六、销（预）售房屋明细（可附页）

嘉兴晴雪园项目 14、24、31 幢备案价								
序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	14	101	框架剪力墙	11	1	156.93	住宅	15526
2	14	102	框架剪力墙	11	1	149.82	住宅	15136
3	14	103	框架剪力墙	11	1	149.82	住宅	14986
4	14	104	框架剪力墙	11	1	156.93	住宅	15216
5	14	201	框架剪力墙	11	2	156.93	住宅	16476
6	14	202	框架剪力墙	11	2	156.93	住宅	16066
7	14	203	框架剪力墙	11	2	156.93	住宅	15906
8	14	204	框架剪力墙	11	2	156.93	住宅	16146
9	14	301	框架剪力墙	11	3	156.93	住宅	16906
10	14	302	框架剪力墙	11	3	156.93	住宅	16486
11	14	303	框架剪力墙	11	3	156.93	住宅	16316
12	14	304	框架剪力墙	11	3	156.93	住宅	16576
13	14	401	框架剪力墙	11	4	156.93	住宅	17076
14	14	402	框架剪力墙	11	4	156.93	住宅	16656
15	14	403	框架剪力墙	11	4	156.93	住宅	16486
16	14	404	框架剪力墙	11	4	156.93	住宅	16746
17	14	501	框架剪力墙	11	5	156.93	住宅	17236

18	14	502	框架剪力墙	11	5	156.93	住宅	16806
19	14	503	框架剪力墙	11	5	156.93	住宅	16636
20	14	504	框架剪力墙	11	5	156.93	住宅	16896
21	14	601	框架剪力墙	11	6	156.93	住宅	17396
22	14	602	框架剪力墙	11	6	156.93	住宅	16956
23	14	603	框架剪力墙	11	6	156.93	住宅	16786
24	14	604	框架剪力墙	11	6	156.93	住宅	17046
25	14	701	框架剪力墙	11	7	156.93	住宅	17546
26	14	702	框架剪力墙	11	7	156.93	住宅	17116
27	14	703	框架剪力墙	11	7	156.93	住宅	16936
28	14	704	框架剪力墙	11	7	156.93	住宅	17196
29	14	801	框架剪力墙	11	8	156.93	住宅	17706
30	14	802	框架剪力墙	11	8	156.93	住宅	17266
31	14	803	框架剪力墙	11	8	156.93	住宅	17086
32	14	804	框架剪力墙	11	8	156.93	住宅	17356
33	14	901	框架剪力墙	11	9	156.93	住宅	17856
34	14	902	框架剪力墙	11	9	156.93	住宅	17416
35	14	903	框架剪力墙	11	9	156.93	住宅	17236
36	14	904	框架剪力墙	11	9	156.93	住宅	17506
37	14	1001	框架剪力墙	11	10	156.93	住宅	17076
38	14	1002	框架剪力墙	11	10	156.93	住宅	16656
39	14	1003	框架剪力墙	11	10	156.93	住宅	16486
40	14	1004	框架剪力墙	11	10	156.93	住宅	16746
41	24	101	框架剪力墙	12	1	156.73	住宅	16126
42	24	102	框架剪力墙	12	1	149.62	住宅	15726
43	24	103	框架剪力墙	12	1	149.62	住宅	15566
44	24	104	框架剪力墙	12	1	156.73	住宅	15806
45	24	201	框架剪力墙	12	2	156.73	住宅	17126
46	24	202	框架剪力墙	12	2	156.73	住宅	16696
47	24	203	框架剪力墙	12	2	156.73	住宅	16526
48	24	204	框架剪力墙	12	2	156.73	住宅	16786
49	24	301	框架剪力墙	12	3	156.73	住宅	17576
50	24	302	框架剪力墙	12	3	156.73	住宅	17136
51	24	303	框架剪力墙	12	3	156.73	住宅	16966
52	24	304	框架剪力墙	12	3	156.73	住宅	17226

53	24	401	框架剪力墙	12	4	156.73	住宅	17846
54	24	402	框架剪力墙	12	4	156.73	住宅	17406
55	24	403	框架剪力墙	12	4	156.73	住宅	17226
56	24	404	框架剪力墙	12	4	156.73	住宅	17496
57	24	501	框架剪力墙	12	5	156.73	住宅	18006
58	24	502	框架剪力墙	12	5	156.73	住宅	17566
59	24	503	框架剪力墙	12	5	156.73	住宅	17386
60	24	504	框架剪力墙	12	5	156.73	住宅	17646
61	24	601	框架剪力墙	12	6	156.73	住宅	18146
62	24	602	框架剪力墙	12	6	156.73	住宅	17696
63	24	603	框架剪力墙	12	6	156.73	住宅	17516
64	24	604	框架剪力墙	12	6	156.73	住宅	17786
65	24	701	框架剪力墙	12	7	156.73	住宅	18276
66	24	702	框架剪力墙	12	7	156.73	住宅	17826
67	24	703	框架剪力墙	12	7	156.73	住宅	17646
68	24	704	框架剪力墙	12	7	156.73	住宅	17916
69	24	801	框架剪力墙	12	8	156.73	住宅	18416
70	24	802	框架剪力墙	12	8	156.73	住宅	17956
71	24	803	框架剪力墙	12	8	156.73	住宅	17776
72	24	804	框架剪力墙	12	8	156.73	住宅	18046
73	24	901	框架剪力墙	12	9	156.73	住宅	18546
74	24	902	框架剪力墙	12	9	156.73	住宅	18086
75	24	903	框架剪力墙	12	9	156.73	住宅	17906
76	24	904	框架剪力墙	12	9	156.73	住宅	18186
77	24	1001	框架剪力墙	12	10	156.73	住宅	18686
78	24	1002	框架剪力墙	12	10	156.73	住宅	18226
79	24	1003	框架剪力墙	12	10	156.73	住宅	18036
80	24	1004	框架剪力墙	12	10	156.73	住宅	18316
81	24	1101	框架剪力墙	12	11	156.73	住宅	17546
82	24	1102	框架剪力墙	12	11	156.73	住宅	17116
83	24	1103	框架剪力墙	12	11	156.73	住宅	16936
84	24	1104	框架剪力墙	12	11	156.73	住宅	17196
85	31	101	框架剪力墙	13	1	156.73	住宅	15166
86	31	102	框架剪力墙	13	1	149.62	住宅	14786
87	31	201	框架剪力墙	13	2	156.73	住宅	16096
88	31	202	框架剪力墙	13	2	156.73	住宅	15696

89	31	301	框架剪力墙	13	3	156.73	住宅	16516
90	31	302	框架剪力墙	13	3	156.73	住宅	16106
91	31	401	框架剪力墙	13	4	156.73	住宅	16776
92	31	402	框架剪力墙	13	4	156.73	住宅	16356
93	31	501	框架剪力墙	13	5	156.73	住宅	16926
94	31	502	框架剪力墙	13	5	156.73	住宅	16506
95	31	601	框架剪力墙	13	6	156.73	住宅	17056
96	31	602	框架剪力墙	13	6	156.73	住宅	16636
97	31	701	框架剪力墙	13	7	156.73	住宅	17186
98	31	702	框架剪力墙	13	7	156.73	住宅	16756
99	31	801	框架剪力墙	13	8	156.73	住宅	17306
100	31	802	框架剪力墙	13	8	156.73	住宅	16876
101	31	901	框架剪力墙	13	9	156.73	住宅	17436
102	31	902	框架剪力墙	13	9	156.73	住宅	17006
103	31	1001	框架剪力墙	13	10	156.73	住宅	17566
104	31	1002	框架剪力墙	13	10	156.73	住宅	17126
105	31	1101	框架剪力墙	13	11	156.73	住宅	16496
106	31	1102	框架剪力墙	13	11	156.73	住宅	16086
107	31	103	框架剪力墙	13	1	149.62	住宅	14636
108	31	104	框架剪力墙	13	1	156.73	住宅	14856
109	31	203	框架剪力墙	13	2	156.73	住宅	15536
110	31	204	框架剪力墙	13	2	156.73	住宅	15776
111	31	303	框架剪力墙	13	3	156.73	住宅	15946
112	31	304	框架剪力墙	13	3	156.73	住宅	16196
113	31	403	框架剪力墙	13	4	156.73	住宅	16196
114	31	404	框架剪力墙	13	4	156.73	住宅	16446
115	31	503	框架剪力墙	13	5	156.73	住宅	16336
116	31	504	框架剪力墙	13	5	156.73	住宅	16596
117	31	603	框架剪力墙	13	6	156.73	住宅	16466
118	31	604	框架剪力墙	13	6	156.73	住宅	16716
119	31	703	框架剪力墙	13	7	156.73	住宅	16586
120	31	704	框架剪力墙	13	7	156.73	住宅	16846
121	31	803	框架剪力墙	13	8	156.73	住宅	16706
122	31	804	框架剪力墙	13	8	156.73	住宅	16966
123	31	903	框架剪力墙	13	9	156.73	住宅	16836

124	31	904	框架剪力墙	13	9	156.73	住宅	17086
125	31	1003	框架剪力墙	13	10	156.73	住宅	16956
126	31	1004	框架剪力墙	13	10	156.73	住宅	17216
127	31	1103	框架剪力墙	13	11	156.73	住宅	15926
128	31	1104	框架剪力墙	13	11	156.73	住宅	16166

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；

七、 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：嘉兴荣阳置业有限公司

日 期：2020年10月14日