

晴雪园3、5、10、12、13、15、18、19、20、32、36幢商

品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开发企业 嘉兴荣阳置业有限公司
预售项目 晴雪园
申报日期 2020.11

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
规划许可证号	建字第330402202000059		规划建设总面积	163318.06平方	
规划容积率	2.2		绿地率	30%	
施工许可证号	330402202005110301		施工合同号	【南】土合第20200426095号	

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、我公司开发建设的晴雪园项目，坐落于嘉兴市南湖新区，东至南江路、南至合作桥港、西至庆丰路、北至长水路，总规划批准建设项目311213.81 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第 330402202000059；
- 2、该规划许可项目计划分8次预售，此次申报预售许可为第七次。

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 330402202000059，本次申报预售的商品房为第7次，共计11幢，其幢号为3、5、10、12、13、15、18、19、20、32、36#，申报预售建筑总面积21911.51 m²，用途为住宅；3、5、10、12、13、18、19、20幢总层数为4层（地上3层、地下1层）；15幢总层数为11层（地上10层、地下1层）；32幢总层数为13层（地上11层、地下2层）；15幢总层数为11层（地上10层、地下1层）；36幢总层数为22层（地上21层、地下1层；可销售住宅122套，建筑面积21911.51m²；商业/套，建筑面积/ m²；办公/套，建筑面积/ m²；其他/套，建筑面积/ m²。
- 2、预计建设进度：此次申报11幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出±0，预计2022年9月完成主体建设，2023年3月31日竣工，2023年3月31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研究设计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：项目现场售楼处，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，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长水路与庆丰路交汇处，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11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 21911.51 m²。其中:

1、住宅 11 幢 122 套 21911.51 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: 32903 万元。

2、基础工程完成情况: 已出 ±0.000。

(三) 承诺开盘时间 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(或在建工程抵押), 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 (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，前期物业服务合同于2020.5.26签订，前期的物业管理企业为宁波荣安物业服务有限公司，其资质证号为1420434。

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

《白蚁防治合同》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。。

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	建字第 330402202000059	16#楼、 26#楼、 27#楼、 28#楼、 33#楼、 36#楼、 38#楼	一层	1415.14	2023年3 月31日	

	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							



七、 销（预）售房屋明细（可附页）

嘉兴晴雪园项目 3、5、10、12、13、15、18、19、20、32、36 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	3	101	框架剪力墙	4	-1~3	252.40	住宅	26187
2	3	102	框架剪力墙	4	-1~3	252.22	住宅	25207
3	3	103	框架剪力墙	4	-1~3	252.22	住宅	24617
4	3	104	框架剪力墙	4	-1~3	316.37	住宅	25137
5	5	101	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	25207
6	5	102	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23697
7	5	103	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23747
8	5	104	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23747
9	5	105	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	24437
10	5	106	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	25717
11	10	101	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	24627
12	10	102	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23327
13	10	103	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23327
14	10	104	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23327
15	10	105	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	23327
16	10	106	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	23887
17	12	101	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	21627
18	12	102	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	21627
19	12	103	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	21857
20	12	104	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	22527
21	12	105	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	22757
22	12	106	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	23037
23	13	101	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	24107
24	13	102	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	22837
25	13	103	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	22837
26	13	104	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	22837

27	13	105	框架剪力墙	4	-1~3	251.37	住宅	22837
28	13	106	框架剪力墙	4	-1~3	251.54	住宅	23377
29	15	101	框架剪力墙	11	1	128.90	住宅	15957
30	15	102	框架剪力墙	11	1	136.67	住宅	15647
31	15	201	框架剪力墙	11	2	136.67	住宅	16917
32	15	202	框架剪力墙	11	2	136.67	住宅	16587
33	15	301	框架剪力墙	11	3	136.67	住宅	17357
34	15	302	框架剪力墙	11	3	136.67	住宅	17017
35	15	401	框架剪力墙	11	4	136.67	住宅	17537
36	15	402	框架剪力墙	11	4	136.67	住宅	17187
37	15	501	框架剪力墙	11	5	136.67	住宅	17687
38	15	502	框架剪力墙	11	5	136.67	住宅	17337
39	15	601	框架剪力墙	11	6	136.67	住宅	17847
40	15	602	框架剪力墙	11	6	136.67	住宅	17497
41	15	701	框架剪力墙	11	7	136.67	住宅	18007
42	15	702	框架剪力墙	11	7	136.67	住宅	17647
43	15	801	框架剪力墙	11	8	136.67	住宅	18167
44	15	802	框架剪力墙	11	8	136.67	住宅	17807
45	15	901	框架剪力墙	11	9	136.67	住宅	18317
46	15	902	框架剪力墙	11	9	136.67	住宅	17957
47	15	1001	框架剪力墙	11	10	136.67	住宅	17537
48	15	1002	框架剪力墙	11	10	136.67	住宅	17187
49	18	101	框架剪力墙	4	-1~3	256.84	住宅	22127
50	18	102	框架剪力墙	4	-1~3	256.66	住宅	20887
51	18	103	框架剪力墙	4	-1~3	256.66	住宅	20887
52	18	104	框架剪力墙	4	-1~3	256.84	住宅	21447
53	19	101	框架剪力墙	4	-1~3	256.84	住宅	22017
54	19	102	框架剪力墙	4	-1~3	256.66	住宅	20797
55	19	103	框架剪力墙	4	-1~3	256.66	住宅	20797
56	19	104	框架剪力墙	4	-1~3	256.84	住宅	21347
57	20	101	框架剪力墙	4	-1~3	256.84	住宅	21187
58	20	102	框架剪力墙	4	-1~3	256.66	住宅	20007
59	20	103	框架剪力墙	4	-1~3	256.66	住宅	20007
60	20	104	框架剪力墙	4	-1~3	256.84	住宅	20547

61	32	101	框架剪力墙	13	1	128.71	住宅	15397
62	32	102	框架剪力墙	13	1	136.46	住宅	14947
63	32	201	框架剪力墙	13	2	136.46	住宅	16337
64	32	202	框架剪力墙	13	2	136.46	住宅	15857
65	32	301	框架剪力墙	13	3	136.46	住宅	16757
66	32	302	框架剪力墙	13	3	136.46	住宅	16267
67	32	401	框架剪力墙	13	4	136.46	住宅	17007
68	32	402	框架剪力墙	13	4	136.46	住宅	16507
69	32	501	框架剪力墙	13	5	136.46	住宅	17167
70	32	502	框架剪力墙	13	5	136.46	住宅	16657
71	32	601	框架剪力墙	13	6	136.46	住宅	17287
72	32	602	框架剪力墙	13	6	136.46	住宅	16777
73	32	701	框架剪力墙	13	7	136.46	住宅	17417
74	32	702	框架剪力墙	13	7	136.46	住宅	16907
75	32	801	框架剪力墙	13	8	136.46	住宅	17547
76	32	802	框架剪力墙	13	8	136.46	住宅	17027
77	32	901	框架剪力墙	13	9	136.46	住宅	17677
78	32	902	框架剪力墙	13	9	136.46	住宅	17147
79	32	1001	框架剪力墙	13	10	136.46	住宅	17797
80	32	1002	框架剪力墙	13	10	136.46	住宅	17277
81	32	1101	框架剪力墙	13	11	136.46	住宅	16727
82	32	1102	框架剪力墙	13	11	136.46	住宅	16237
83	36	201	框架剪力墙	22	2	150.08	住宅	14817
84	36	202	框架剪力墙	22	2	150.08	住宅	14467
85	36	301	框架剪力墙	22	3	150.08	住宅	15347
86	36	302	框架剪力墙	22	3	150.08	住宅	14987
87	36	401	框架剪力墙	22	4	150.08	住宅	15797
88	36	402	框架剪力墙	22	4	150.08	住宅	15427
89	36	501	框架剪力墙	22	5	150.08	住宅	16247
90	36	502	框架剪力墙	22	5	150.08	住宅	15857
91	36	601	框架剪力墙	22	6	150.08	住宅	16377
92	36	602	框架剪力墙	22	6	150.08	住宅	15987
93	36	701	框架剪力墙	22	7	150.08	住宅	16517
94	36	702	框架剪力墙	22	7	150.08	住宅	16117

95	36	801	框架剪力墙	22	8	150.08	住宅	16647
96	36	802	框架剪力墙	22	8	150.08	住宅	16247
97	36	901	框架剪力墙	22	9	150.08	住宅	16727
98	36	902	框架剪力墙	22	9	150.08	住宅	16337
99	36	1001	框架剪力墙	22	10	150.08	住宅	16817
100	36	1002	框架剪力墙	22	10	150.08	住宅	16417
101	36	1101	框架剪力墙	22	11	150.08	住宅	16897
102	36	1102	框架剪力墙	22	11	150.08	住宅	16497
103	36	1201	框架剪力墙	22	12	150.08	住宅	16977
104	36	1202	框架剪力墙	22	12	150.08	住宅	16577
105	36	1301	框架剪力墙	22	13	150.08	住宅	17067
106	36	1302	框架剪力墙	22	13	150.08	住宅	16658
107	36	1401	框架剪力墙	22	14	150.08	住宅	16728
108	36	1402	框架剪力墙	22	14	150.08	住宅	16338
109	36	1501	框架剪力墙	22	15	150.08	住宅	17258
110	36	1502	框架剪力墙	22	15	150.08	住宅	16858
111	36	1601	框架剪力墙	22	16	150.08	住宅	17348
112	36	1602	框架剪力墙	22	16	150.08	住宅	16938
113	36	1701	框架剪力墙	22	17	150.08	住宅	17428
114	36	1702	框架剪力墙	22	17	150.08	住宅	17018
115	36	1801	框架剪力墙	22	18	150.08	住宅	16248
116	36	1802	框架剪力墙	22	18	150.08	住宅	15858
117	36	1901	框架剪力墙	22	19	150.08	住宅	17598
118	36	1902	框架剪力墙	22	19	150.08	住宅	17178
119	36	2001	框架剪力墙	22	20	150.08	住宅	17678
120	36	2002	框架剪力墙	22	20	150.08	住宅	17258
121	36	2101	框架剪力墙	22	21	150.01	住宅	16418
122	36	2102	框架剪力墙	22	21	150.01	住宅	16028
加权均价：高层 16450 元/m ² 、小高层 17050 元/m ² 、排屋 22850 元/m ²								

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；

晴雪园项目交付样板房共计 4 套，面积分别为 110 平方、135 平方、157 平方、252 平方位置分别在 40 号楼 104 室，15 号楼 102 室，6 号楼 101 室，1 号楼

101 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	坐便器（分体）含软管	箭牌	AB2133M/AS8133D	685*375*730mm	套		集采单位	
2	淋浴龙头	箭牌	A82390 (AG3601)		套		集采单位	
3	台盆（含下水）	箭牌	AP306/AL901	420*480*810mm	套		集采单位	
4	厨房水槽加长龙头	箭牌	AF4604		套		集采单位	
5	台盆龙头	箭牌	AF4101		套		集采单位	
6	厨房水槽		AP7502		套		集采单位	
7	阳台普通龙头	箭牌	AF4604		套		集采单位	
10	油烟机	方太	CXW-200-EG09	外形尺寸（长 895×宽 520×高 566mm）	套		集采单位	

11	灶具	方太 FZ7G	外形尺寸 (mm) : 710×410×131	套		集采单位	
12	白面板	飞雕 J3KB	10A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	单联单控开关	飞雕 J1110Q1	10A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	双联双控开关	飞雕 J1110Q2/2	10A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	三联双控开关	飞雕 J1110Q3/2	10A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	单联双控开关	飞雕 J1110Q1/2	10A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	三孔插座 16A	飞雕 J1116B	16A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	五孔插座	飞雕 J1110ABL	10A/250V	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	防溅盒	飞雕 防溅盒	/	个		分包采购	鸿雁康居、博顿灵锐
	网络插座	/ /	/	个		/	/
	网络电视插座	/ /	/	个		/	/
紧急呼叫按钮	/ /	/	个		/	/	

13	户内门	卧室(书房)-PVC覆膜免漆门	/	套		/	厂家定制
		甲方定制卫生间-PVC覆膜免漆门	/	套		/	厂家定制
		厨房-PVC覆膜免漆门	/	套		/	厂家定制

14	橱柜（料理台）	甲方定制 PVC覆膜饰面+人造石台面	/	套		/	厂家定制
15	进户门	甲方定制 钢木门/钢质门	/	樘		/	厂家定制
16	智能锁	威士丹利 V-Q7-7	/	套		集采单位	厂家定制

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：嘉兴荣阳置业有限公司

日期：

2020.11.20