
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 37#、40#楼

申报日期 2020年5月20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	13706598555
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	177212.88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	

1、 开发项目基本情况:

1、 我公司开发建设的晴雪园项目，总规划批准建设项目 311213.80m²，共 1 张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330402202000059。

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 40 幢，建筑面积 182816.17 m²； 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。

3、 该规划许可项目计划分 5 次预售。

2、 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 1 次，共计 2 幢，其幢号为 37 幢、40 幢，申报预售建筑总面积 23294.50 m²，用途为住宅；37 幢总层数为 28 层（地上 27 层、地下 1 层）；40 幢总层数为 28 层（地上 27 层、地下 1 层）； / 幢总层数为 / 层（地上 / 层、地下 / 层）。可销售住宅 216 套，建筑面积 23294.5 m²；其中 90 平方米以下有 4 套，建筑面积 324.68 m²； 车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²；

2、 预计建设进度：此次申报 37#、40# 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。

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。

4、 销售价格：本次预售高层均价为 15800 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 2 幢于 2023 年 3 月 31 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，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 23294.5 m²。其中：

1、住宅 2 幢 216 套 23294.5 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、除地价外已投入资金：5620.96 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，晴雪园项目的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为五矿国际信托有限公司。抵押权人于2020年5月20日书面同意我司申报晴雪园37#、40#楼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

(1) 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21508.34 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330402202	16#楼、26#楼、27#楼、	1415.14	2023年3	

		000059	28#楼、33#楼、36#楼、38#楼	一层		月 31 日	
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 他							

6、销（预）售房屋明细（可附页）

嘉兴晴雪园项目 37、40 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	37	101	框架剪力墙	28	1	119.56	住宅	13507
2	37	102	框架剪力墙	28	1	85.97	住宅	13947
3	37	103	框架剪力墙	28	1	85.97	住宅	13947
4	37	104	框架剪力墙	28	1	119.56	住宅	13177
5	37	201	框架剪力墙	28	2	119.56	住宅	14467
6	37	202	框架剪力墙	28	2	104.13	住宅	14937
7	37	203	框架剪力墙	28	2	104.13	住宅	14937

8	37	204	框架剪力墙	28	2	119.56	住宅	14117
9	37	301	框架剪力墙	28	3	119.56	住宅	15027
10	37	302	框架剪力墙	28	3	104.13	住宅	15507
11	37	303	框架剪力墙	28	3	104.13	住宅	15507
12	37	304	框架剪力墙	28	3	119.56	住宅	14657
13	37	401	框架剪力墙	28	4	119.56	住宅	15257
14	37	402	框架剪力墙	28	4	104.13	住宅	15757
15	37	403	框架剪力墙	28	4	104.13	住宅	15757
16	37	404	框架剪力墙	28	4	119.56	住宅	14887
17	37	501	框架剪力墙	28	5	119.56	住宅	15867
18	37	502	框架剪力墙	28	5	104.13	住宅	16377
19	37	503	框架剪力墙	28	5	104.13	住宅	16377
20	37	504	框架剪力墙	28	5	119.56	住宅	15477
21	37	601	框架剪力墙	28	6	119.56	住宅	15927
22	37	602	框架剪力墙	28	6	104.13	住宅	16447
23	37	603	框架剪力墙	28	6	104.13	住宅	16447
24	37	604	框架剪力墙	28	6	119.56	住宅	15547
25	37	701	框架剪力墙	28	7	119.56	住宅	15967
26	37	702	框架剪力墙	28	7	104.13	住宅	16487
27	37	703	框架剪力墙	28	7	104.13	住宅	16487
28	37	704	框架剪力墙	28	7	119.56	住宅	15587
29	37	801	框架剪力墙	28	8	119.56	住宅	16007
30	37	802	框架剪力墙	28	8	104.13	住宅	16527
31	37	803	框架剪力墙	28	8	104.13	住宅	16527
32	37	804	框架剪力墙	28	8	119.56	住宅	15617
33	37	901	框架剪力墙	28	9	119.56	住宅	16047
34	37	902	框架剪力墙	28	9	104.13	住宅	16567
35	37	903	框架剪力墙	28	9	104.13	住宅	16567
36	37	904	框架剪力墙	28	9	119.56	住宅	15657
37	37	1001	框架剪力墙	28	10	119.56	住宅	16087
38	37	1002	框架剪力墙	28	10	104.13	住宅	16607
39	37	1003	框架剪力墙	28	10	104.13	住宅	16607
40	37	1004	框架剪力墙	28	10	119.56	住宅	15697
41	37	1101	框架剪力墙	28	11	119.56	住宅	16127
42	37	1102	框架剪力墙	28	11	104.13	住宅	16647
43	37	1103	框架剪力墙	28	11	104.13	住宅	16647
44	37	1104	框架剪力墙	28	11	119.56	住宅	15737
45	37	1201	框架剪力墙	28	12	119.56	住宅	16167
46	37	1202	框架剪力墙	28	12	104.13	住宅	16687
47	37	1203	框架剪力墙	28	12	104.13	住宅	16687
48	37	1204	框架剪力墙	28	12	119.56	住宅	15777
49	37	1301	框架剪力墙	28	13	119.56	住宅	16207

50	37	1302	框架剪力墙	28	13	104.13	住宅	16737
51	37	1303	框架剪力墙	28	13	104.13	住宅	16737
52	37	1304	框架剪力墙	28	13	119.56	住宅	15817
53	37	1401	框架剪力墙	28	14	119.56	住宅	16087
54	37	1402	框架剪力墙	28	14	104.13	住宅	16607
55	37	1403	框架剪力墙	28	14	104.13	住宅	16607
56	37	1404	框架剪力墙	28	14	119.56	住宅	15697
57	37	1501	框架剪力墙	28	15	119.56	住宅	16237
58	37	1502	框架剪力墙	28	15	104.13	住宅	16767
59	37	1503	框架剪力墙	28	15	104.13	住宅	16767
60	37	1504	框架剪力墙	28	15	119.56	住宅	15847
61	37	1601	框架剪力墙	28	16	119.56	住宅	16277
62	37	1602	框架剪力墙	28	16	104.13	住宅	16797
63	37	1603	框架剪力墙	28	16	104.13	住宅	16797
64	37	1604	框架剪力墙	28	16	119.56	住宅	15877
65	37	1701	框架剪力墙	28	17	119.56	住宅	16307
66	37	1702	框架剪力墙	28	17	104.13	住宅	16827
67	37	1703	框架剪力墙	28	17	104.13	住宅	16827
68	37	1704	框架剪力墙	28	17	119.56	住宅	15907
69	37	1801	框架剪力墙	28	18	119.56	住宅	16087
70	37	1802	框架剪力墙	28	18	104.13	住宅	16607
71	37	1803	框架剪力墙	28	18	104.13	住宅	16607
72	37	1804	框架剪力墙	28	18	119.56	住宅	15697
73	37	1901	框架剪力墙	28	19	119.56	住宅	16337
74	37	1902	框架剪力墙	28	19	104.13	住宅	16867
75	37	1903	框架剪力墙	28	19	104.13	住宅	16867
76	37	1904	框架剪力墙	28	19	119.56	住宅	15937
77	37	2001	框架剪力墙	28	20	119.56	住宅	16367
78	37	2002	框架剪力墙	28	20	104.13	住宅	16897
79	37	2003	框架剪力墙	28	20	104.13	住宅	16897
80	37	2004	框架剪力墙	28	20	119.56	住宅	15967
81	37	2101	框架剪力墙	28	21	119.56	住宅	16397
82	37	2102	框架剪力墙	28	21	104.13	住宅	16927
83	37	2103	框架剪力墙	28	21	104.13	住宅	16927
84	37	2104	框架剪力墙	28	21	119.56	住宅	16007
85	37	2201	框架剪力墙	28	22	119.56	住宅	16357
86	37	2202	框架剪力墙	28	22	104.13	住宅	16887
87	37	2203	框架剪力墙	28	22	104.13	住宅	16887
88	37	2204	框架剪力墙	28	22	119.56	住宅	15967
89	37	2301	框架剪力墙	28	23	119.56	住宅	16317
90	37	2302	框架剪力墙	28	23	104.13	住宅	16847
91	37	2303	框架剪力墙	28	23	104.13	住宅	16847

92	37	2304	框架剪力墙	28	23	119.56	住宅	15927
93	37	2401	框架剪力墙	28	24	119.56	住宅	16277
94	37	2402	框架剪力墙	28	24	104.13	住宅	16807
95	37	2403	框架剪力墙	28	24	104.13	住宅	16807
96	37	2404	框架剪力墙	28	24	119.56	住宅	15887
97	37	2501	框架剪力墙	28	25	119.56	住宅	16237
98	37	2502	框架剪力墙	28	25	104.13	住宅	16767
99	37	2503	框架剪力墙	28	25	104.13	住宅	16767
100	37	2504	框架剪力墙	28	25	119.56	住宅	15847
101	37	2601	框架剪力墙	28	26	119.56	住宅	16197
102	37	2602	框架剪力墙	28	26	104.13	住宅	16727
103	37	2603	框架剪力墙	28	26	104.13	住宅	16727
104	37	2604	框架剪力墙	28	26	119.56	住宅	15807
105	37	2701	框架剪力墙	28	27	119.83	住宅	15927
106	37	2702	框架剪力墙	28	27	104.41	住宅	16447
107	37	2703	框架剪力墙	28	27	104.41	住宅	16447
108	37	2704	框架剪力墙	28	27	119.83	住宅	15547
109	40	101	框架剪力墙	28	1	76.37	住宅	13277
110	40	102	框架剪力墙	28	1	99.32	住宅	13347
111	40	103	框架剪力墙	28	1	99.32	住宅	13227
112	40	104	框架剪力墙	28	1	76.37	住宅	12727
113	40	201	框架剪力墙	28	2	110.27	住宅	14217
114	40	202	框架剪力墙	28	2	99.32	住宅	14297
115	40	203	框架剪力墙	28	2	99.32	住宅	14167
116	40	204	框架剪力墙	28	2	110.27	住宅	13627
117	40	301	框架剪力墙	28	3	110.27	住宅	14767
118	40	302	框架剪力墙	28	3	99.32	住宅	14847
119	40	303	框架剪力墙	28	3	99.32	住宅	14717
120	40	304	框架剪力墙	28	3	110.27	住宅	14147
121	40	401	框架剪力墙	28	4	110.27	住宅	14997
122	40	402	框架剪力墙	28	4	99.32	住宅	15077
123	40	403	框架剪力墙	28	4	99.32	住宅	14947
124	40	404	框架剪力墙	28	4	110.27	住宅	14377
125	40	501	框架剪力墙	28	5	110.27	住宅	15597
126	40	502	框架剪力墙	28	5	99.32	住宅	15677
127	40	503	框架剪力墙	28	5	99.32	住宅	15537
128	40	504	框架剪力墙	28	5	110.27	住宅	14947
129	40	601	框架剪力墙	28	6	110.27	住宅	15657
130	40	602	框架剪力墙	28	6	99.32	住宅	15747
131	40	603	框架剪力墙	28	6	99.32	住宅	15607
132	40	604	框架剪力墙	28	6	110.27	住宅	15007
133	40	701	框架剪力墙	28	7	110.27	住宅	15697

134	40	702	框架剪力墙	28	7	99.32	住宅	15777
135	40	703	框架剪力墙	28	7	99.32	住宅	15647
136	40	704	框架剪力墙	28	7	110.27	住宅	15047
137	40	801	框架剪力墙	28	8	110.27	住宅	15737
138	40	802	框架剪力墙	28	8	99.32	住宅	15817
139	40	803	框架剪力墙	28	8	99.32	住宅	15677
140	40	804	框架剪力墙	28	8	110.27	住宅	15077
141	40	901	框架剪力墙	28	9	110.27	住宅	15777
142	40	902	框架剪力墙	28	9	99.32	住宅	15857
143	40	903	框架剪力墙	28	9	99.32	住宅	15717
144	40	904	框架剪力墙	28	9	110.27	住宅	15117
145	40	1001	框架剪力墙	28	10	110.27	住宅	15817
146	40	1002	框架剪力墙	28	10	99.32	住宅	15897
147	40	1003	框架剪力墙	28	10	99.32	住宅	15757
148	40	1004	框架剪力墙	28	10	110.27	住宅	15157
149	40	1101	框架剪力墙	28	11	110.27	住宅	15857
150	40	1102	框架剪力墙	28	11	99.32	住宅	15937
151	40	1103	框架剪力墙	28	11	99.32	住宅	15797
152	40	1104	框架剪力墙	28	11	110.27	住宅	15197
153	40	1201	框架剪力墙	28	12	110.27	住宅	15897
154	40	1202	框架剪力墙	28	12	99.32	住宅	15977
155	40	1203	框架剪力墙	28	12	99.32	住宅	15837
156	40	1204	框架剪力墙	28	12	110.27	住宅	15227
157	40	1301	框架剪力墙	28	13	110.27	住宅	15927
158	40	1302	框架剪力墙	28	13	99.32	住宅	16017
159	40	1303	框架剪力墙	28	13	99.32	住宅	15877
160	40	1304	框架剪力墙	28	13	110.27	住宅	15267
161	40	1401	框架剪力墙	28	14	110.27	住宅	15817
162	40	1402	框架剪力墙	28	14	99.32	住宅	15897
163	40	1403	框架剪力墙	28	14	99.32	住宅	15757
164	40	1404	框架剪力墙	28	14	110.27	住宅	15157
165	40	1501	框架剪力墙	28	15	110.27	住宅	15967
166	40	1502	框架剪力墙	28	15	99.32	住宅	16047
167	40	1503	框架剪力墙	28	15	99.32	住宅	15907
168	40	1504	框架剪力墙	28	15	110.27	住宅	15297
169	40	1601	框架剪力墙	28	16	110.27	住宅	15997
170	40	1602	框架剪力墙	28	16	99.32	住宅	16077
171	40	1603	框架剪力墙	28	16	99.32	住宅	15937
172	40	1604	框架剪力墙	28	16	110.27	住宅	15327
173	40	1701	框架剪力墙	28	17	110.27	住宅	16027
174	40	1702	框架剪力墙	28	17	99.32	住宅	16107
175	40	1703	框架剪力墙	28	17	99.32	住宅	15967

176	40	1704	框架剪力墙	28	17	110.27	住宅	15357
177	40	1801	框架剪力墙	28	18	110.27	住宅	15817
178	40	1802	框架剪力墙	28	18	99.32	住宅	15897
179	40	1803	框架剪力墙	28	18	99.32	住宅	15757
180	40	1804	框架剪力墙	28	18	110.27	住宅	15157
181	40	1901	框架剪力墙	28	19	110.27	住宅	16057
182	40	1902	框架剪力墙	28	19	99.32	住宅	16147
183	40	1903	框架剪力墙	28	19	99.32	住宅	15997
184	40	1904	框架剪力墙	28	19	110.27	住宅	15387
185	40	2001	框架剪力墙	28	20	110.27	住宅	16087
186	40	2002	框架剪力墙	28	20	99.32	住宅	16177
187	40	2003	框架剪力墙	28	20	99.32	住宅	16027
188	40	2004	框架剪力墙	28	20	110.27	住宅	15417
189	40	2101	框架剪力墙	28	21	110.27	住宅	16117
190	40	2102	框架剪力墙	28	21	99.32	住宅	16207
191	40	2103	框架剪力墙	28	21	99.32	住宅	16067
192	40	2104	框架剪力墙	28	21	110.27	住宅	15447
193	40	2201	框架剪力墙	28	22	110.27	住宅	16077
194	40	2202	框架剪力墙	28	22	99.32	住宅	16167
195	40	2203	框架剪力墙	28	22	99.32	住宅	16027
196	40	2204	框架剪力墙	28	22	110.27	住宅	15407
197	40	2301	框架剪力墙	28	23	110.27	住宅	16037
198	40	2302	框架剪力墙	28	23	99.32	住宅	16127
199	40	2303	框架剪力墙	28	23	99.32	住宅	15987
200	40	2304	框架剪力墙	28	23	110.27	住宅	15377
201	40	2401	框架剪力墙	28	24	110.27	住宅	15997
202	40	2402	框架剪力墙	28	24	99.32	住宅	16087
203	40	2403	框架剪力墙	28	24	99.32	住宅	15947
204	40	2404	框架剪力墙	28	24	110.27	住宅	15337
205	40	2501	框架剪力墙	28	25	110.27	住宅	15967
206	40	2502	框架剪力墙	28	25	99.32	住宅	16047
207	40	2503	框架剪力墙	28	25	99.32	住宅	15907
208	40	2504	框架剪力墙	28	25	110.27	住宅	15297
209	40	2601	框架剪力墙	28	26	110.27	住宅	15927
210	40	2602	框架剪力墙	28	26	99.32	住宅	16007
211	40	2603	框架剪力墙	28	26	99.32	住宅	15867
212	40	2604	框架剪力墙	28	26	110.27	住宅	15257
213	40	2701	框架剪力墙	28	27	110.51	住宅	15657
214	40	2702	框架剪力墙	28	27	99.28	住宅	15747
215	40	2703	框架剪力墙	28	27	99.28	住宅	15607
216	40	2704	框架剪力墙	28	27	110.51	住宅	15007
以下空白								

37#、40#住宅加权平均单价 15800 元/m²

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5月20日