

# 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33#、39#楼  
申报日期 2020年6月18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	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><b>一、开发项目基本情况：</b></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311213.80m<sup>2</sup>，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311213.80m<sup>2</sup>，其中高层住宅24幢，建筑面积182816.17m<sup>2</sup>；联排16幢，建筑面积15186.07m<sup>2</sup>；商业/幢，建筑面积/ m<sup>2</sup>；办公/幢，建筑面积/ m<sup>2</sup>；车库建筑面积64471.71m<sup>2</sup>；其他建筑面积48739.85m<sup>2</sup>。</p> <p>3、该规划许可项目计划分5次预售。</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：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2次，共计2幢，其幢号为33#、39#，申报预售建筑总面积21667.82m<sup>2</sup>，用途为住宅；33幢总层数为28层（地上27层、地下1层）；39幢总层数为25层（地上24层、地下1层）；/幢总层数为/层（地上/层、地下/层）。可销售住宅200套，建筑面积21667.82m<sup>2</sup>；其中90平方米以下有2套，建筑面积172.08m<sup>2</sup>；车库（地上、地下）/套，建筑面积/ m<sup>2</sup>；</p> <p>2、预计建设进度：此次申报33#、39#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 15850 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→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 21667.82 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 2 幢 200 套 21667.82 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>。

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：9100 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 招商银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2020 年 6 月 10 日 书面同意我司申报 晴雪园 33#、39#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 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 17936.24 m<sup>2</sup>, 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 m<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。

### 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 <sup>2</sup> )	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 33、39 幢备案价							
序号	幢号	房号	总层数	所在层数	预测 积 面	规划用途	房屋销售单价 (元/m <sup>2</sup> )
1	33	201	28	1	110.86	住宅	14407
2	33	202	28	1	99.85	住宅	14267
3	33	203	28	1	99.85	住宅	14047
4	33	204	28	1	110.86	住宅	14047
5	33	301	28	2	110.86	住宅	14977
6	33	302	28	2	99.85	住宅	14837
7	33	303	28	2	99.85	住宅	14607
8	33	304	28	2	110.86	住宅	14607
9	33	401	28	3	110.86	住宅	15227
10	33	402	28	3	99.85	住宅	15077
11	33	403	28	3	99.85	住宅	14847
12	33	404	28	3	110.86	住宅	14847
13	33	501	28	4	110.86	住宅	15877
14	33	502	28	4	99.85	住宅	15727
15	33	503	28	4	99.85	住宅	15487
16	33	504	28	4	110.86	住宅	15487
17	33	601	28	5	110.86	住宅	15997
18	33	602	28	5	99.85	住宅	15837
19	33	603	28	5	99.85	住宅	15597
20	33	604	28	5	110.86	住宅	15597
21	33	701	28	6	110.86	住宅	16107

22	33	702	28	6	99.85	住宅	15947
23	33	703	28	6	99.85	住宅	15717
24	33	704	28	6	110.86	住宅	15717
25	33	801	28	7	110.86	住宅	16227
26	33	802	28	7	99.85	住宅	16067
27	33	803	28	7	99.85	住宅	15827
28	33	804	28	7	110.86	住宅	15827
29	33	901	28	8	110.86	住宅	16337
30	33	902	28	8	99.85	住宅	16177
31	33	903	28	8	99.85	住宅	15937
32	33	904	28	8	110.86	住宅	15937
33	33	1001	28	9	110.86	住宅	16417
34	33	1002	28	9	99.85	住宅	16257
35	33	1003	28	9	99.85	住宅	16017
36	33	1004	28	9	110.86	住宅	16017
37	33	1101	28	10	110.86	住宅	16507
38	33	1102	28	10	99.85	住宅	16337
39	33	1103	28	10	99.85	住宅	16097
40	33	1104	28	10	110.86	住宅	16097
41	33	1201	28	11	110.86	住宅	16587
42	33	1202	28	11	99.85	住宅	16417
43	33	1203	28	11	99.85	住宅	16177
44	33	1204	28	11	110.86	住宅	16177
45	33	1301	28	12	110.86	住宅	16647
46	33	1302	28	12	99.85	住宅	16487
47	33	1303	28	12	99.85	住宅	16237
48	33	1304	28	12	110.86	住宅	16237
49	33	1401	28	13	110.86	住宅	15857
50	33	1402	28	13	99.85	住宅	15797
51	33	1403	28	13	99.85	住宅	15597
52	33	1404	28	13	110.86	住宅	15597
53	33	1501	28	14	110.86	住宅	16737
54	33	1502	28	14	99.85	住宅	16567
55	33	1503	28	14	99.85	住宅	16317
56	33	1504	28	14	110.86	住宅	16317
57	33	1601	28	15	110.86	住宅	16797
58	33	1602	28	15	99.85	住宅	16637
59	33	1603	28	15	99.85	住宅	16387
60	33	1604	28	15	110.86	住宅	16387
61	33	1701	28	16	110.86	住宅	16867
62	33	1702	28	16	99.85	住宅	16697
63	33	1703	28	16	99.85	住宅	16447
64	33	1704	28	16	110.86	住宅	16447
65	33	1801	28	17	110.86	住宅	15857

66	33	1802	28	17	99.85	住宅	15797
67	33	1803	28	17	99.85	住宅	15597
68	33	1804	28	17	110.86	住宅	15597
69	33	1901	28	18	110.86	住宅	16947
70	33	1902	28	18	99.85	住宅	16777
71	33	1903	28	18	99.85	住宅	16527
72	33	1904	28	18	110.86	住宅	16527
73	33	2001	28	19	110.86	住宅	16997
74	33	2002	28	19	99.85	住宅	16827
75	33	2003	28	19	99.85	住宅	16577
76	33	2004	28	19	110.86	住宅	16577
77	33	2101	28	20	110.86	住宅	17047
78	33	2102	28	20	99.85	住宅	16877
79	33	2103	28	20	99.85	住宅	16627
80	33	2104	28	20	110.86	住宅	16627
81	33	2201	28	21	110.86	住宅	16997
82	33	2202	28	21	99.85	住宅	16827
83	33	2203	28	21	99.85	住宅	16577
84	33	2204	28	21	110.86	住宅	16577
85	33	2301	28	22	110.86	住宅	16947
86	33	2302	28	22	99.85	住宅	16777
87	33	2303	28	22	99.85	住宅	16527
88	33	2304	28	22	110.86	住宅	16527
89	33	2401	28	23	110.86	住宅	16647
90	33	2402	28	23	99.85	住宅	16487
91	33	2403	28	23	99.85	住宅	16237
92	33	2404	28	23	110.86	住宅	16237
93	33	2501	28	24	110.86	住宅	16847
94	33	2502	28	24	99.85	住宅	16677
95	33	2503	28	24	99.85	住宅	16427
96	33	2504	28	24	110.86	住宅	16427
97	33	2601	28	25	110.86	住宅	16797
98	33	2602	28	25	99.85	住宅	16637
99	33	2603	28	25	99.85	住宅	16387
100	33	2604	28	25	110.86	住宅	16387
101	33	2701	28	26	111.10	住宅	15967
102	33	2702	28	26	99.81	住宅	15807
103	33	2703	28	26	99.81	住宅	15577
104	33	2704	28	26	111.10	住宅	15577
105	39	101	25	1	119.65	住宅	12947
106	39	102	25	1	86.04	住宅	13107
107	39	103	25	1	86.04	住宅	12987
108	39	104	25	1	119.65	住宅	12697
109	39	201	25	2	119.65	住宅	13887
110	39	202	25	2	104.22	住宅	14057

111	39	203	25	2	104.22	住宅	13927
112	39	204	25	2	119.65	住宅	13567
113	39	301	25	3	119.65	住宅	14427
114	39	302	25	3	104.22	住宅	14617
115	39	303	25	3	104.22	住宅	14477
116	39	304	25	3	119.65	住宅	14107
117	39	401	25	4	119.65	住宅	14667
118	39	402	25	4	104.22	住宅	14847
119	39	403	25	4	104.22	住宅	14717
120	39	404	25	4	119.65	住宅	14337
121	39	501	25	5	119.65	住宅	15297
122	39	502	25	5	104.22	住宅	15487
123	39	503	25	5	104.22	住宅	15347
124	39	504	25	5	119.65	住宅	14947
125	39	601	25	6	119.65	住宅	15407
126	39	602	25	6	104.22	住宅	15597
127	39	603	25	6	104.22	住宅	15457
128	39	604	25	6	119.65	住宅	15057
129	39	701	25	7	119.65	住宅	15517
130	39	702	25	7	104.22	住宅	15707
131	39	703	25	7	104.22	住宅	15567
132	39	704	25	7	119.65	住宅	15167
133	39	801	25	8	119.65	住宅	15627
134	39	802	25	8	104.22	住宅	15817
135	39	803	25	8	104.22	住宅	15677
136	39	804	25	8	119.65	住宅	15267
137	39	901	25	9	119.65	住宅	15727
138	39	902	25	9	104.22	住宅	15927
139	39	903	25	9	104.22	住宅	15787
140	39	904	25	9	119.65	住宅	15377
141	39	1001	25	10	119.65	住宅	15837
142	39	1002	25	10	104.22	住宅	16037
143	39	1003	25	10	104.22	住宅	15897
144	39	1004	25	10	119.65	住宅	15487
145	39	1101	25	11	119.65	住宅	15937
146	39	1102	25	11	104.22	住宅	16137
147	39	1103	25	11	104.22	住宅	15987
148	39	1104	25	11	119.65	住宅	15577
149	39	1201	25	12	119.65	住宅	16027
150	39	1202	25	12	104.22	住宅	16227
151	39	1203	25	12	104.22	住宅	16087
152	39	1204	25	12	119.65	住宅	15667
153	39	1301	25	13	119.65	住宅	16127
154	39	1302	25	13	104.22	住宅	16327

155	39	1303	25	13	104.22	住宅	16177
156	39	1304	25	13	119.65	住宅	15757
157	39	1401	25	14	119.65	住宅	15837
158	39	1402	25	14	104.22	住宅	16037
159	39	1403	25	14	104.22	住宅	15897
160	39	1404	25	14	119.65	住宅	15487
161	39	1501	25	15	119.65	住宅	16167
162	39	1502	25	15	104.22	住宅	16377
163	39	1503	25	15	104.22	住宅	16227
164	39	1504	25	15	119.65	住宅	15807
165	39	1601	25	16	119.65	住宅	16247
166	39	1602	25	16	104.22	住宅	16457
167	39	1603	25	16	104.22	住宅	16307
168	39	1604	25	16	119.65	住宅	15887
169	39	1701	25	17	119.65	住宅	16327
170	39	1702	25	17	104.22	住宅	16527
171	39	1703	25	17	104.22	住宅	16387
172	39	1704	25	17	119.65	住宅	15957
173	39	1801	25	18	119.65	住宅	15407
174	39	1802	25	18	104.22	住宅	15597
175	39	1803	25	18	104.22	住宅	15457
176	39	1804	25	18	119.65	住宅	15057
177	39	1901	25	19	119.65	住宅	16367
178	39	1902	25	19	104.22	住宅	16577
179	39	1903	25	19	104.22	住宅	16427
180	39	1904	25	19	119.65	住宅	15997
181	39	2001	25	20	119.65	住宅	16417
182	39	2002	25	20	104.22	住宅	16617
183	39	2003	25	20	104.22	住宅	16467
184	39	2004	25	20	119.65	住宅	16047
185	39	2101	25	21	119.65	住宅	16457
186	39	2102	25	21	104.22	住宅	16657
187	39	2103	25	21	104.22	住宅	16507
188	39	2104	25	21	119.65	住宅	16087
189	39	2201	25	22	119.65	住宅	16407
190	39	2202	25	22	104.22	住宅	16617
191	39	2203	25	22	104.22	住宅	16457
192	39	2204	25	22	119.65	住宅	16037
193	39	2301	25	23	119.65	住宅	16357
194	39	2302	25	23	104.22	住宅	16567
195	39	2303	25	23	104.22	住宅	16417
196	39	2304	25	23	119.65	住宅	15987
197	39	2401	25	24	119.93	住宅	15517
198	39	2402	25	24	104.49	住宅	15717
199	39	2403	25	24	104.49	住宅	15577

200	39	2404	25	24	119.93	住宅	15167
					21667.82		15850
33#、39#住宅加权平均单价 15850 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；

**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6月17日