

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6#、7#、27#、35#楼
申报日期 2020年7月21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>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311213.80m²，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311213.80m²，其中高层住宅24幢，建筑面积182816.17m²；联排16幢，建筑面积15186.07m²；商业/幢，建筑面积/ m²；办公/幢，建筑面积/ m²；车库建筑面积64471.71m²；其他建筑面积48739.85m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分5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3次，共计4幢，其幢号为6#、7#、27#、35#，申报预售建筑总面积21579.69m²，用途为住宅；6、7幢总层数为10层（地上9层、地下1层）；27、35幢总层数为25层（地上24层、地下1层）。可销售住宅179套，建筑面积21579.69m²；其中90平方米以下有2套，建筑面积152.94m²；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6#、7#、27#、35#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 15950 元/平方米,小高层均价为 16800 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4幢于2023年3月31日按相关规定验收合格后以全装修房标准进行交付,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21579.69 m²。其中:

1、住宅4幢179套21579.69 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:16356万元

(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 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	

	2							
	3							
公共车库	1							
	2							
	3							
公共车位	1							
	2							
	3							
会 馆	1							
	2							
	3							
其 他								

嘉兴晴雪园项目 6、7、27、35 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	6	101	框架剪力墙	10	1	157.18	住宅	15583
2	6	102	框架剪力墙	10	1	150.05	住宅	15013
3	6	201	框架剪力墙	10	2	157.18	住宅	16473
4	6	202	框架剪力墙	10	2	157.18	住宅	16073
5	6	301	框架剪力墙	10	3	157.18	住宅	16893
6	6	302	框架剪力墙	10	3	157.18	住宅	16483
7	6	401	框架剪力墙	10	4	157.18	住宅	17053
8	6	402	框架剪力墙	10	4	157.18	住宅	16643
9	6	501	框架剪力墙	10	5	157.18	住宅	17393
10	6	502	框架剪力墙	10	5	157.18	住宅	16973
11	6	601	框架剪力墙	10	6	157.18	住宅	17573
12	6	602	框架剪力墙	10	6	157.18	住宅	17153
13	6	701	框架剪力墙	10	7	157.18	住宅	17763

14	6	702	框架剪力 墙	10	7	157.18	住宅	17333
15	6	801	框架剪力 墙	10	8	157.18	住宅	17943
16	6	802	框架剪力 墙	10	8	157.18	住宅	17513
17	6	901	框架剪力 墙	10	9	157.18	住宅	17043
18	6	902	框架剪力 墙	10	9	157.18	住宅	16633
19	6	103	框架剪力 墙	10	1	150.05	住宅	14863
20	6	104	框架剪力 墙	10	1	157.18	住宅	15283
21	6	203	框架剪力 墙	10	2	157.18	住宅	15913
22	6	204	框架剪力 墙	10	2	157.18	住宅	16153
23	6	303	框架剪力 墙	10	3	157.18	住宅	16323
24	6	304	框架剪力 墙	10	3	157.18	住宅	16563
25	6	403	框架剪力 墙	10	4	157.18	住宅	16483
26	6	404	框架剪力 墙	10	4	157.18	住宅	16733
27	6	503	框架剪力 墙	10	5	157.18	住宅	16803
28	6	504	框架剪力 墙	10	5	157.18	住宅	17053
29	6	603	框架剪力 墙	10	6	157.18	住宅	16983
30	6	604	框架剪力 墙	10	6	157.18	住宅	17243
31	6	703	框架剪力 墙	10	7	157.18	住宅	17163
32	6	704	框架剪力 墙	10	7	157.18	住宅	17423
33	6	803	框架剪力 墙	10	8	157.18	住宅	17343
34	6	804	框架剪力 墙	10	8	157.18	住宅	17603
35	6	903	框架剪力 墙	10	9	157.18	住宅	16463
36	6	904	框架剪力 墙	10	9	157.18	住宅	16713
37	7	101	框架剪力 墙	10	1	150.47	住宅	15203
38	7	102	框架剪力 墙	10	1	157.62	住宅	14903
39	7	201	框架剪力	10	2	157.62	住宅	16503

			墙					
40	7	202	框架剪力墙	10	2	157.62	住宅	16183
41	7	301	框架剪力墙	10	3	157.62	住宅	16923
42	7	302	框架剪力墙	10	3	157.62	住宅	16593
43	7	401	框架剪力墙	10	4	157.62	住宅	17093
44	7	402	框架剪力墙	10	4	157.62	住宅	16763
45	7	501	框架剪力墙	10	5	157.62	住宅	17433
46	7	502	框架剪力墙	10	5	157.62	住宅	17093
47	7	601	框架剪力墙	10	6	157.62	住宅	17613
48	7	602	框架剪力墙	10	6	157.62	住宅	17273
49	7	701	框架剪力墙	10	7	157.62	住宅	17803
50	7	702	框架剪力墙	10	7	157.62	住宅	17453
51	7	801	框架剪力墙	10	8	157.62	住宅	17983
52	7	802	框架剪力墙	10	8	157.62	住宅	17633
53	7	901	框架剪力墙	10	9	157.62	住宅	17103
54	7	902	框架剪力墙	10	9	157.62	住宅	16763
						8474.23		
小高层均价 16800 元/m ²								
55	27	201	框架剪力墙	25	2	110.99	住宅	14692
56	27	202	框架剪力墙	25	2	99.97	住宅	14542
57	27	203	框架剪力墙	25	2	99.81	住宅	14287
58	27	204	框架剪力墙	25	2	110.99	住宅	14287
59	27	301	框架剪力墙	25	3	110.99	住宅	15137
60	27	302	框架剪力墙	25	3	99.97	住宅	14987
61	27	303	框架剪力墙	25	3	99.81	住宅	14767
62	27	304	框架剪力墙	25	3	110.99	住宅	14767
63	27	401	框架剪力墙	25	4	110.99	住宅	15387

64	27	402	框架剪力 墙	25	4	99.97	住宅	15237
65	27	403	框架剪力 墙	25	4	99.81	住宅	15007
66	27	404	框架剪力 墙	25	4	110.99	住宅	15007
67	27	501	框架剪力 墙	25	5	110.99	住宅	16047
68	27	502	框架剪力 墙	25	5	99.97	住宅	15887
69	27	503	框架剪力 墙	25	5	99.81	住宅	15647
70	27	504	框架剪力 墙	25	5	110.99	住宅	15647
71	27	601	框架剪力 墙	25	6	110.99	住宅	16157
72	27	602	框架剪力 墙	25	6	99.97	住宅	15997
73	27	603	框架剪力 墙	25	6	99.81	住宅	15757
74	27	604	框架剪力 墙	25	6	110.99	住宅	15757
75	27	701	框架剪力 墙	25	7	110.99	住宅	16277
76	27	702	框架剪力 墙	25	7	99.97	住宅	16117
77	27	703	框架剪力 墙	25	7	99.81	住宅	15877
78	27	704	框架剪力 墙	25	7	110.99	住宅	15877
79	27	801	框架剪力 墙	25	8	110.99	住宅	16387
80	27	802	框架剪力 墙	25	8	99.97	住宅	16227
81	27	803	框架剪力 墙	25	8	99.81	住宅	15987
82	27	804	框架剪力 墙	25	8	110.99	住宅	15987
83	27	901	框架剪力 墙	25	9	110.99	住宅	16507
84	27	902	框架剪力 墙	25	9	99.97	住宅	16337
85	27	903	框架剪力 墙	25	9	99.81	住宅	16097
86	27	904	框架剪力 墙	25	9	110.99	住宅	16097
87	27	1001	框架剪力 墙	25	10	110.99	住宅	16597
88	27	1002	框架剪力 墙	25	10	99.97	住宅	16437
89	27	1003	框架剪力	25	10	99.81	住宅	16197

			墙					
90	27	1004	框架剪力墙	25	10	110.99	住宅	16197
91	27	1101	框架剪力墙	25	11	110.99	住宅	16697
92	27	1102	框架剪力墙	25	11	99.97	住宅	16537
93	27	1103	框架剪力墙	25	11	99.81	住宅	16287
94	27	1104	框架剪力墙	25	11	110.99	住宅	16287
95	27	1201	框架剪力墙	25	12	110.99	住宅	16797
96	27	1202	框架剪力墙	25	12	99.97	住宅	16637
97	27	1203	框架剪力墙	25	12	99.81	住宅	16387
98	27	1204	框架剪力墙	25	12	110.99	住宅	16387
99	27	1301	框架剪力墙	25	13	110.99	住宅	16877
100	27	1302	框架剪力墙	25	13	99.97	住宅	16717
101	27	1303	框架剪力墙	25	13	99.81	住宅	16467
102	27	1304	框架剪力墙	25	13	110.99	住宅	16467
103	27	1401	框架剪力墙	25	14	110.99	住宅	16507
104	27	1402	框架剪力墙	25	14	99.97	住宅	16337
105	27	1403	框架剪力墙	25	14	99.81	住宅	16097
106	27	1404	框架剪力墙	25	14	110.99	住宅	16097
107	27	1501	框架剪力墙	25	15	110.99	住宅	16967
108	27	1502	框架剪力墙	25	15	99.97	住宅	16797
109	27	1503	框架剪力墙	25	15	99.81	住宅	16547
110	27	1504	框架剪力墙	25	15	110.99	住宅	16547
111	27	1601	框架剪力墙	25	16	110.99	住宅	17017
112	27	1602	框架剪力墙	25	16	99.97	住宅	16847
113	27	1603	框架剪力墙	25	16	99.81	住宅	16597
114	27	1604	框架剪力墙	25	16	110.99	住宅	16597

115	27	1701	框架剪力 墙	25	17	110.99	住宅	17067
116	27	1702	框架剪力 墙	25	17	99.97	住宅	16897
117	27	1703	框架剪力 墙	25	17	99.81	住宅	16647
118	27	1704	框架剪力 墙	25	17	110.99	住宅	16647
119	27	1801	框架剪力 墙	25	18	110.99	住宅	16507
120	27	1802	框架剪力 墙	25	18	99.97	住宅	16337
121	27	1803	框架剪力 墙	25	18	99.81	住宅	16097
122	27	1804	框架剪力 墙	25	18	110.99	住宅	16097
123	27	1901	框架剪力 墙	25	19	110.99	住宅	17147
124	27	1902	框架剪力 墙	25	19	99.97	住宅	16977
125	27	1903	框架剪力 墙	25	19	99.81	住宅	16727
126	27	1904	框架剪力 墙	25	19	110.99	住宅	16727
127	27	2001	框架剪力 墙	25	20	110.99	住宅	17197
128	27	2002	框架剪力 墙	25	20	99.97	住宅	17027
129	27	2003	框架剪力 墙	25	20	99.81	住宅	16767
130	27	2004	框架剪力 墙	25	20	110.99	住宅	16767
131	27	2101	框架剪力 墙	25	21	110.99	住宅	17247
132	27	2102	框架剪力 墙	25	21	99.97	住宅	17077
133	27	2103	框架剪力 墙	25	21	99.81	住宅	16817
134	27	2104	框架剪力 墙	25	21	110.99	住宅	16817
135	27	2201	框架剪力 墙	25	22	110.99	住宅	17197
136	27	2202	框架剪力 墙	25	22	99.97	住宅	17027
137	27	2203	框架剪力 墙	25	22	99.81	住宅	16767
138	27	2204	框架剪力 墙	25	22	110.99	住宅	16767
139	27	2301	框架剪力 墙	25	23	110.99	住宅	17147
140	27	2302	框架剪力	25	23	99.97	住宅	16977

			墙					
141	27	2303	框架剪力墙	25	23	99.81	住宅	16727
142	27	2304	框架剪力墙	25	23	110.99	住宅	16727
143	27	2401	框架剪力墙	25	24	111.23	住宅	16097
144	27	2402	框架剪力墙	25	24	99.93	住宅	15937
145	27	2403	框架剪力墙	25	24	99.77	住宅	15697
146	27	2404	框架剪力墙	25	24	111.23	住宅	15697
147	35	101	框架剪力墙	25	1	76.47	住宅	12877
148	35	104	框架剪力墙	25	1	76.47	住宅	12777
149	35	804	框架剪力墙	25	8	110.42	住宅	14817
150	35	904	框架剪力墙	25	9	110.42	住宅	14927
151	35	1004	框架剪力墙	25	10	110.42	住宅	15037
152	35	1103	框架剪力墙	25	11	99.45	住宅	14927
153	35	1104	框架剪力墙	25	11	110.42	住宅	15127
154	35	1203	框架剪力墙	25	12	99.45	住宅	15017
155	35	1204	框架剪力墙	25	12	110.42	住宅	15217
156	35	1303	框架剪力墙	25	13	99.45	住宅	15107
157	35	1304	框架剪力墙	25	13	110.42	住宅	15307
158	35	1403	框架剪力墙	25	14	99.45	住宅	14647
159	35	1404	框架剪力墙	25	14	110.42	住宅	14847
160	35	1503	框架剪力墙	25	15	99.45	住宅	15157
161	35	1504	框架剪力墙	25	15	110.42	住宅	15357
162	35	1603	框架剪力墙	25	16	99.45	住宅	15237
163	35	1604	框架剪力墙	25	16	110.42	住宅	15437
164	35	1703	框架剪力墙	25	17	99.45	住宅	15307
165	35	1704	框架剪力墙	25	17	110.42	住宅	15507

166	35	1803	框架剪力墙	25	18	99.45	住宅	14407
167	35	1804	框架剪力墙	25	18	110.42	住宅	14607
168	35	1903	框架剪力墙	25	19	99.45	住宅	15347
169	35	1904	框架剪力墙	25	19	110.42	住宅	15547
170	35	2003	框架剪力墙	25	20	99.45	住宅	15397
171	35	2004	框架剪力墙	25	20	110.42	住宅	15597
172	35	2103	框架剪力墙	25	21	99.45	住宅	15437
173	35	2104	框架剪力墙	25	21	110.42	住宅	15637
174	35	2203	框架剪力墙	25	22	99.45	住宅	15387
175	35	2204	框架剪力墙	25	22	110.42	住宅	15587
176	35	2303	框架剪力墙	25	23	99.45	住宅	15337
177	35	2304	框架剪力墙	25	23	110.42	住宅	15537
178	35	2403	框架剪力墙	25	24	99.41	住宅	14507
179	35	2404	框架剪力墙	25	24	110.66	住宅	14707
						13123.46		
高层均价 15950 元/m ²								

六、销（预）售房屋明细（可附页）

- 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7月21日