

商 品 房 预 售 方 案

楼

开 发 企 业 嘉兴荣阳置业有限公司

预 售 商 品 房 晴雪园 1、2、4、8、9、11、16、17#

申 报 日 期 2020年8月13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		

一、开发项目基本情况：

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。

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。

3、该规划许可项目计划分 7 次预售。

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 4 次，共计 8 幢，其幢号为 1、2、4、8、9、11、17、16#，申报预售建筑总面积 28184.69 m²，用途为住宅；8、16 幢总层数为 25 层（地上 24 层、地下 1 层）；1、2、4、9、11、17 幢总层数为 4 层（地上 3 层、地下 1 层）；。可销售住宅 218 套，建筑面积 28184.69 m²；其中 90 平方米以下有 2 套，建筑面积 172.3 m²；车库（地上、地下） / 套，建筑面积 / m²；

2、预计建设进度：此次申报 1、2、4、8、9、11、17、16# 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 16000 元/平方米, 联排均价为 22400 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 28184.69 m²。其中:

1、住宅 8 幢 218 套 28184.69 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: 19337 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 330402202 000059	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								

六、销（预）售房屋明细（可附页）

嘉兴晴雪园项目1、2、4、8、9、11、16、17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	1	101	框架剪力墙	3	-1~3	252.62	住宅	25699
2	1	102	框架剪力墙	3	-1~3	252.87	住宅	25019
3	1	103	框架剪力墙	3	-1~3	312.32	住宅	25759
4	2	101	框架剪力墙	3	-1~3	251.98	住宅	23269
5	2	102	框架剪力墙	3	-1~3	251.8	住宅	23669
6	2	103	框架剪力墙	3	-1~3	251.8	住宅	24359
7	2	104	框架剪力墙	3	-1~3	251.98	住宅	25759
8	4	101	框架剪力墙	3	-1~3	251.98	住宅	22869
9	4	102	框架剪力墙	3	-1~3	251.8	住宅	23069
10	4	103	框架剪力墙	3	-1~3	251.8	住宅	23759
11	4	104	框架剪力墙	3	-1~3	251.98	住宅	24639
12	9	101	框架剪力墙	3	-1~3	251.98	住宅	21229
13	9	102	框架剪力墙	3	-1~3	251.8	住宅	22679
14	9	103	框架剪力墙	3	-1~3	251.8	住宅	23169
15	9	104	框架剪力墙	3	-1~3	251.98	住宅	24239
16	11	101	框架剪力墙	3	-1~3	251.64	住宅	19159
17	11	102	框架剪力墙	3	-1~3	251.72	住宅	18769

18	11	103	框架剪力墙	3	-1~3	251.72	住宅	19279
19	11	104	框架剪力墙	3	-1~3	251.72	住宅	19699
20	11	105	框架剪力墙	3	-1~3	251.72	住宅	20019
21	11	106	框架剪力墙	3	-1~3	251.89	住宅	20249
22	17	101	框架剪力墙	3	-1~3	251.28	住宅	21629
23	17	102	框架剪力墙	3	-1~3	251.37	住宅	20269
24	17	103	框架剪力墙	3	-1~3	251.37	住宅	20659
25	17	104	框架剪力墙	3	-1~3	251.37	住宅	21099
26	17	105	框架剪力墙	3	-1~3	251.37	住宅	21439
27	17	106	框架剪力墙	3	-1~3	251.54	住宅	22479
28	8	101	框架剪力墙	25	1	119.36	住宅	13573
29	8	102	框架剪力墙	25	1	103.96	住宅	13973
30	8	103	框架剪力墙	25	1	103.96	住宅	13833
31	8	104	框架剪力墙	25	1	119.36	住宅	13303
32	8	201	框架剪力墙	25	2	119.36	住宅	14383
33	8	202	框架剪力墙	25	2	103.96	住宅	14803
34	8	203	框架剪力墙	25	2	103.96	住宅	14653
35	8	204	框架剪力墙	25	2	119.36	住宅	14093
36	8	301	框架剪力墙	25	3	119.36	住宅	14863
37	8	302	框架剪力墙	25	3	103.96	住宅	15293
38	8	303	框架剪力墙	25	3	103.96	住宅	15143
39	8	304	框架剪力墙	25	3	119.36	住宅	14563
40	8	401	框架剪力墙	25	4	119.36	住宅	15103
41	8	402	框架剪力墙	25	4	103.96	住宅	15543
42	8	403	框架剪力墙	25	4	103.96	住宅	15393
43	8	404	框架剪力墙	25	4	119.36	住宅	14803
44	8	501	框架剪力墙	25	5	119.36	住宅	15743
45	8	502	框架剪力墙	25	5	103.96	住宅	16203
46	8	503	框架剪力墙	25	5	103.96	住宅	16053
47	8	504	框架剪力墙	25	5	119.36	住宅	15433
48	8	601	框架剪力墙	25	6	119.36	住宅	15863
49	8	602	框架剪力墙	25	6	103.96	住宅	16323
50	8	603	框架剪力墙	25	6	103.96	住宅	16163
51	8	604	框架剪力墙	25	6	119.36	住宅	15543
52	8	701	框架剪力墙	25	7	119.36	住宅	15973

53	8	702	框架剪力墙	25	7	103.96	住宅	16443
54	8	703	框架剪力墙	25	7	103.96	住宅	16283
55	8	704	框架剪力墙	25	7	119.36	住宅	15653
56	8	801	框架剪力墙	25	8	119.36	住宅	16083
57	8	802	框架剪力墙	25	8	103.96	住宅	16553
58	8	803	框架剪力墙	25	8	103.96	住宅	16393
59	8	804	框架剪力墙	25	8	119.36	住宅	15763
60	8	901	框架剪力墙	25	9	119.36	住宅	16173
61	8	902	框架剪力墙	25	9	103.96	住宅	16643
62	8	903	框架剪力墙	25	9	103.96	住宅	16483
63	8	904	框架剪力墙	25	9	119.36	住宅	15843
64	8	1001	框架剪力墙	25	10	119.36	住宅	16263
65	8	1002	框架剪力墙	25	10	103.96	住宅	16733
66	8	1003	框架剪力墙	25	10	103.96	住宅	16573
67	8	1004	框架剪力墙	25	10	119.36	住宅	15933
68	8	1101	框架剪力墙	25	11	119.36	住宅	16353
69	8	1102	框架剪力墙	25	11	103.96	住宅	16833
70	8	1103	框架剪力墙	25	11	103.96	住宅	16663
71	8	1104	框架剪力墙	25	11	119.36	住宅	16023
72	8	1201	框架剪力墙	25	12	119.36	住宅	16443
73	8	1202	框架剪力墙	25	12	103.96	住宅	16923
74	8	1203	框架剪力墙	25	12	103.96	住宅	16753
75	8	1204	框架剪力墙	25	12	119.36	住宅	16103
76	8	1301	框架剪力墙	25	13	119.36	住宅	16523
77	8	1302	框架剪力墙	25	13	103.96	住宅	17013
78	8	1303	框架剪力墙	25	13	103.96	住宅	16843
79	8	1304	框架剪力墙	25	13	119.36	住宅	16193
80	8	1401	框架剪力墙	25	14	119.36	住宅	16173
81	8	1402	框架剪力墙	25	14	103.96	住宅	16643
82	8	1403	框架剪力墙	25	14	103.96	住宅	16483
83	8	1404	框架剪力墙	25	14	119.36	住宅	15843
84	8	1501	框架剪力墙	25	15	119.36	住宅	16603
85	8	1502	框架剪力墙	25	15	103.96	住宅	17093
86	8	1503	框架剪力墙	25	15	103.96	住宅	16923
87	8	1504	框架剪力墙	25	15	119.36	住宅	16273
88	8	1601	框架剪力墙	25	16	119.36	住宅	16693

89	8	1602	框架剪力墙	25	16	103.96	住宅	17173
90	8	1603	框架剪力墙	25	16	103.96	住宅	17003
91	8	1604	框架剪力墙	25	16	119.36	住宅	16353
92	8	1701	框架剪力墙	25	17	119.36	住宅	16773
93	8	1702	框架剪力墙	25	17	103.96	住宅	17263
94	8	1703	框架剪力墙	25	17	103.96	住宅	17093
95	8	1704	框架剪力墙	25	17	119.36	住宅	16433
96	8	1801	框架剪力墙	25	18	119.36	住宅	16173
97	8	1802	框架剪力墙	25	18	103.96	住宅	16643
98	8	1803	框架剪力墙	25	18	103.96	住宅	16483
99	8	1804	框架剪力墙	25	18	119.36	住宅	15843
100	8	1901	框架剪力墙	25	19	119.36	住宅	16853
101	8	1902	框架剪力墙	25	19	103.96	住宅	17343
102	8	1903	框架剪力墙	25	19	103.96	住宅	17173
103	8	1904	框架剪力墙	25	19	119.36	住宅	16513
104	8	2001	框架剪力墙	25	20	119.36	住宅	16893
105	8	2002	框架剪力墙	25	20	103.96	住宅	17393
106	8	2003	框架剪力墙	25	20	103.96	住宅	17223
107	8	2004	框架剪力墙	25	20	119.36	住宅	16553
108	8	2101	框架剪力墙	25	21	119.36	住宅	16943
109	8	2102	框架剪力墙	25	21	103.96	住宅	17443
110	8	2103	框架剪力墙	25	21	103.96	住宅	17273
111	8	2104	框架剪力墙	25	21	119.36	住宅	16603
112	8	2201	框架剪力墙	25	22	119.36	住宅	16893
113	8	2202	框架剪力墙	25	22	103.96	住宅	17393
114	8	2203	框架剪力墙	25	22	103.96	住宅	17223
115	8	2204	框架剪力墙	25	22	119.36	住宅	16553
116	8	2301	框架剪力墙	25	23	119.36	住宅	16853
117	8	2302	框架剪力墙	25	23	103.96	住宅	17343
118	8	2303	框架剪力墙	25	23	103.96	住宅	17173
119	8	2304	框架剪力墙	25	23	119.36	住宅	16513
120	8	2401	框架剪力墙	25	24	119.63	住宅	15853
121	8	2402	框架剪力墙	25	24	104.24	住宅	16313
122	8	2403	框架剪力墙	25	24	104.24	住宅	16153
123	8	2404	框架剪力墙	25	24	119.63	住宅	15533

124	16	101	框架剪力墙	25	1	119.81	住宅	13243
125	16	102	框架剪力墙	25	1	86.15	住宅	13623
126	16	103	框架剪力墙	25	1	86.15	住宅	13417
127	16	201	框架剪力墙	25	2	119.81	住宅	14023
128	16	202	框架剪力墙	25	2	104.36	住宅	14433
129	16	203	框架剪力墙	25	2	104.36	住宅	14293
130	16	204	框架剪力墙	25	2	119.81	住宅	13743
131	16	301	框架剪力墙	25	3	119.81	住宅	14493
132	16	302	框架剪力墙	25	3	104.36	住宅	14923
133	16	303	框架剪力墙	25	3	104.36	住宅	14773
134	16	304	框架剪力墙	25	3	119.81	住宅	14203
135	16	401	框架剪力墙	25	4	119.81	住宅	14733
136	16	402	框架剪力墙	25	4	104.36	住宅	15163
137	16	403	框架剪力墙	25	4	104.36	住宅	15013
138	16	404	框架剪力墙	25	4	119.81	住宅	14433
139	16	501	框架剪力墙	25	5	119.81	住宅	15363
140	16	502	框架剪力墙	25	5	104.36	住宅	15803
141	16	503	框架剪力墙	25	5	104.36	住宅	15653
142	16	504	框架剪力墙	25	5	119.81	住宅	15053
143	16	601	框架剪力墙	25	6	119.81	住宅	15473
144	16	602	框架剪力墙	25	6	104.36	住宅	15923
145	16	603	框架剪力墙	25	6	104.36	住宅	15763
146	16	604	框架剪力墙	25	6	119.81	住宅	15153
147	16	701	框架剪力墙	25	7	119.81	住宅	15583
148	16	702	框架剪力墙	25	7	104.36	住宅	16033
149	16	703	框架剪力墙	25	7	104.36	住宅	15873
150	16	704	框架剪力墙	25	7	119.81	住宅	15263
151	16	801	框架剪力墙	25	8	119.81	住宅	15683
152	16	802	框架剪力墙	25	8	104.36	住宅	16143
153	16	803	框架剪力墙	25	8	104.36	住宅	15993
154	16	804	框架剪力墙	25	8	119.81	住宅	15373
155	16	901	框架剪力墙	25	9	119.81	住宅	15773
156	16	902	框架剪力墙	25	9	104.36	住宅	16233
157	16	903	框架剪力墙	25	9	104.36	住宅	16073
158	16	904	框架剪力墙	25	9	119.81	住宅	15453
159	16	1001	框架剪力墙	25	10	119.81	住宅	15863

160	16	1002	框架剪力墙	25	10	104.36	住宅	16323
161	16	1003	框架剪力墙	25	10	104.36	住宅	16163
162	16	1004	框架剪力墙	25	10	119.81	住宅	15543
163	16	1101	框架剪力墙	25	11	119.81	住宅	15943
164	16	1102	框架剪力墙	25	11	104.36	住宅	16413
165	16	1103	框架剪力墙	25	11	104.36	住宅	16253
166	16	1104	框架剪力墙	25	11	119.81	住宅	15623
167	16	1201	框架剪力墙	25	12	119.81	住宅	16033
168	16	1202	框架剪力墙	25	12	104.36	住宅	16503
169	16	1203	框架剪力墙	25	12	104.36	住宅	16343
170	16	1204	框架剪力墙	25	12	119.81	住宅	15713
171	16	1301	框架剪力墙	25	13	119.81	住宅	16123
172	16	1302	框架剪力墙	25	13	104.36	住宅	16593
173	16	1303	框架剪力墙	25	13	104.36	住宅	16423
174	16	1304	框架剪力墙	25	13	119.81	住宅	15793
175	16	1401	框架剪力墙	25	14	119.81	住宅	15773
176	16	1402	框架剪力墙	25	14	104.36	住宅	16233
177	16	1403	框架剪力墙	25	14	104.36	住宅	16073
178	16	1404	框架剪力墙	25	14	119.81	住宅	15453
179	16	1501	框架剪力墙	25	15	119.81	住宅	16193
180	16	1502	框架剪力墙	25	15	104.36	住宅	16673
181	16	1503	框架剪力墙	25	15	104.36	住宅	16503
182	16	1504	框架剪力墙	25	15	119.81	住宅	15873
183	16	1601	框架剪力墙	25	16	119.81	住宅	16273
184	16	1602	框架剪力墙	25	16	104.36	住宅	16753
185	16	1603	框架剪力墙	25	16	104.36	住宅	16583
186	16	1604	框架剪力墙	25	16	119.81	住宅	15953
187	16	1701	框架剪力墙	25	17	119.81	住宅	16353
188	16	1702	框架剪力墙	25	17	104.36	住宅	16833
189	16	1703	框架剪力墙	25	17	104.36	住宅	16663
190	16	1704	框架剪力墙	25	17	119.81	住宅	16023
191	16	1801	框架剪力墙	25	18	119.81	住宅	15773
192	16	1802	框架剪力墙	25	18	104.36	住宅	16233
193	16	1803	框架剪力墙	25	18	104.36	住宅	16073
194	16	1804	框架剪力墙	25	18	119.81	住宅	15453

195	16	1901	框架剪力墙	25	19	119.81	住宅	16433
196	16	1902	框架剪力墙	25	19	104.36	住宅	16913
197	16	1903	框架剪力墙	25	19	104.36	住宅	16743
198	16	1904	框架剪力墙	25	19	119.81	住宅	16103
199	16	2001	框架剪力墙	25	20	119.81	住宅	16483
200	16	2002	框架剪力墙	25	20	104.36	住宅	16963
201	16	2003	框架剪力墙	25	20	104.36	住宅	16793
202	16	2004	框架剪力墙	25	20	119.81	住宅	16153
203	16	2101	框架剪力墙	25	21	119.81	住宅	16523
204	16	2102	框架剪力墙	25	21	104.36	住宅	17013
205	16	2103	框架剪力墙	25	21	104.36	住宅	16843
206	16	2104	框架剪力墙	25	21	119.81	住宅	16193
207	16	2201	框架剪力墙	25	22	119.81	住宅	16483
208	16	2202	框架剪力墙	25	22	104.36	住宅	16963
209	16	2203	框架剪力墙	25	22	104.36	住宅	16793
210	16	2204	框架剪力墙	25	22	119.81	住宅	16153
211	16	2301	框架剪力墙	25	23	119.81	住宅	16433
212	16	2302	框架剪力墙	25	23	104.36	住宅	16913
213	16	2303	框架剪力墙	25	23	104.36	住宅	16743
214	16	2304	框架剪力墙	25	23	119.81	住宅	16103
215	16	2401	框架剪力墙	25	24	120.09	住宅	15463
216	16	2402	框架剪力墙	25	24	104.63	住宅	15913
217	16	2403	框架剪力墙	25	24	104.63	住宅	15753
218	16	2404	框架剪力墙	25	24	120.09	住宅	15153

- 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8月13日

