

晴雪园 23、26、29 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 2020.12

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八次。

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8次，共计3幢，其幢号为23、26、29#，申报预售建筑总面积8745.54 m²，用途为住宅；23、26、29幢总层数为12层（地上11层、地下2层）；/幢总层数为/层（地上/层、地下/层）；/幢总层数为/层（地上/层、地下/层）；/幢总层数为/层（地上/层、地下/层）；可销售住宅/套，建筑面积/m²；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：本次预售小高层均价为17100元/平方米。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→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 8745.54 m²。其中:

1、住宅 3 幢 64 套 8745.54m²。

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: 39903 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，

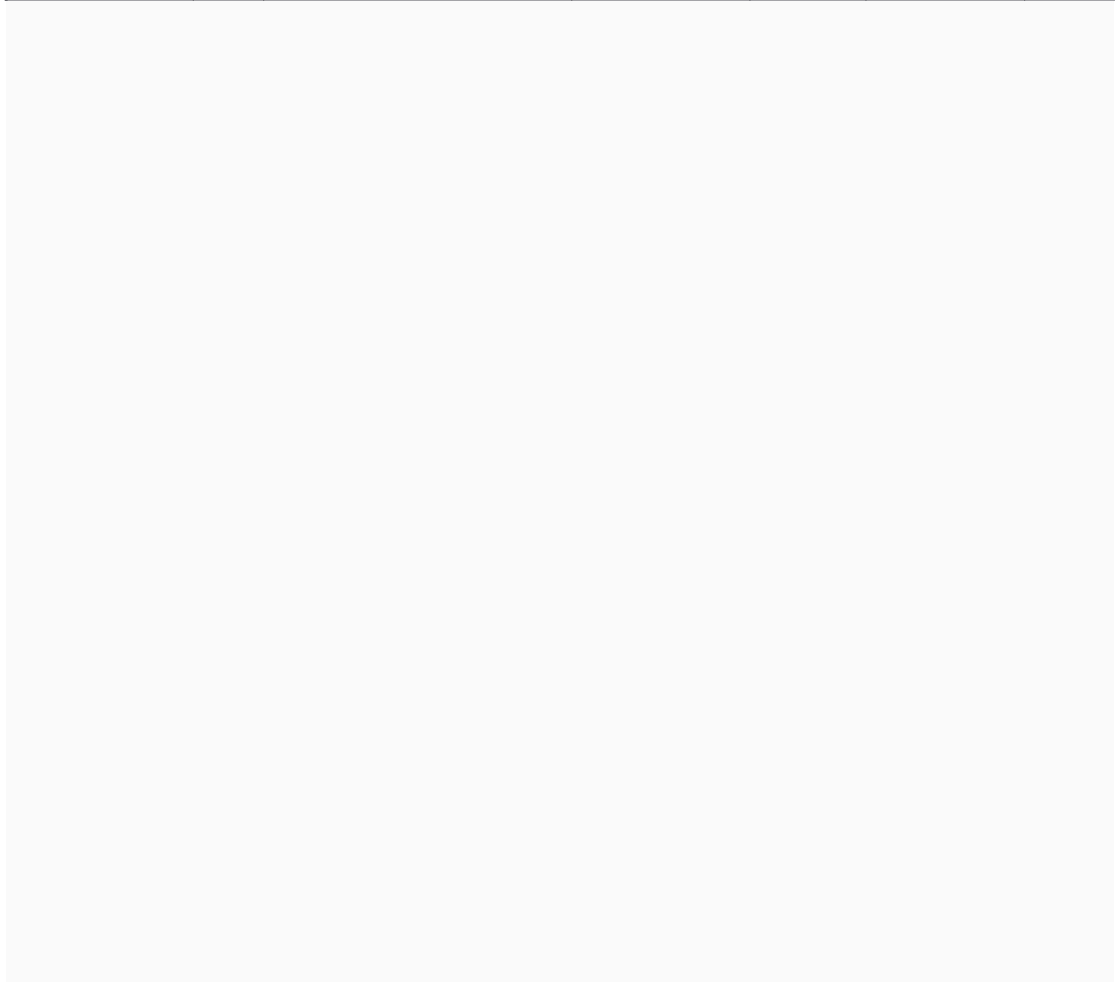
有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时
组织施工，严格操作规范，保证防治质量。。

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	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						
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 23、26、29 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	23	101	框架剪力墙	12	1	128.71	住宅	16007
2	23	102	框架剪力墙	12	1	136.46	住宅	15687
3	23	201	框架剪力墙	12	2	136.46	住宅	16977
4	23	202	框架剪力墙	12	2	136.46	住宅	16637
5	23	301	框架剪力墙	12	3	136.46	住宅	17417
6	23	302	框架剪力墙	12	3	136.46	住宅	17077
7	23	401	框架剪力墙	12	4	136.46	住宅	17687
8	23	402	框架剪力墙	12	4	136.46	住宅	17337
9	23	501	框架剪力墙	12	5	136.46	住宅	17837
10	23	502	框架剪力墙	12	5	136.46	住宅	17487
11	23	601	框架剪力墙	12	6	136.46	住宅	17977
12	23	602	框架剪力墙	12	6	136.46	住宅	17617
13	23	701	框架剪力墙	12	7	136.46	住宅	18107
14	23	702	框架剪力墙	12	7	136.46	住宅	17747
15	23	801	框架剪力墙	12	8	136.46	住宅	18237
16	23	802	框架剪力墙	12	8	136.46	住宅	17877
17	23	901	框架剪力墙	12	9	136.46	住宅	18367
18	23	902	框架剪力墙	12	9	136.46	住宅	18007
19	23	1001	框架剪力墙	12	10	136.46	住宅	18497
20	23	1002	框架剪力墙	12	10	136.46	住宅	18137
21	23	1101	框架剪力墙	12	11	136.46	住宅	17387
22	23	1102	框架剪力墙	12	11	136.46	住宅	17047
23	26	201	框架剪力墙	12	2	137.84	住宅	16377
24	26	202	框架剪力墙	12	2	137.84	住宅	15897

25	26	301	框架剪力墙	12	3	137.84	住宅	16807
26	26	302	框架剪力墙	12	3	137.84	住宅	16307
27	26	401	框架剪力墙	12	4	137.84	住宅	17057
28	26	402	框架剪力墙	12	4	137.84	住宅	16557
29	26	501	框架剪力墙	12	5	137.84	住宅	17207
30	26	502	框架剪力墙	12	5	137.84	住宅	16707
31	26	601	框架剪力墙	12	6	137.84	住宅	17337
32	26	602	框架剪力墙	12	6	137.84	住宅	16827
33	26	701	框架剪力墙	12	7	137.84	住宅	17467
34	26	702	框架剪力墙	12	7	137.84	住宅	16957
35	26	801	框架剪力墙	12	8	137.84	住宅	17597
36	26	802	框架剪力墙	12	8	137.84	住宅	17077
37	26	901	框架剪力墙	12	9	137.84	住宅	17717
38	26	902	框架剪力墙	12	9	137.84	住宅	17197
39	26	1001	框架剪力墙	12	10	137.84	住宅	17847
40	26	1002	框架剪力墙	12	10	137.84	住宅	17327
41	26	1101	框架剪力墙	12	11	137.84	住宅	16777
42	26	1102	框架剪力墙	12	11	137.84	住宅	16287
43	29	101	框架剪力墙	12	1	128.71	住宅	15447
44	29	102	框架剪力墙	12	1	136.46	住宅	14987
45	29	201	框架剪力墙	12	2	136.46	住宅	16377
46	29	202	框架剪力墙	12	2	136.46	住宅	15897
47	29	301	框架剪力墙	12	3	136.46	住宅	16807
48	29	302	框架剪力墙	12	3	136.46	住宅	16307
49	29	401	框架剪力墙	12	4	136.46	住宅	17057
50	29	402	框架剪力墙	12	4	136.46	住宅	16557
51	29	501	框架剪力墙	12	5	136.46	住宅	17207
52	29	502	框架剪力墙	12	5	136.46	住宅	16707
53	29	601	框架剪力墙	12	6	136.46	住宅	17337
54	29	602	框架剪力墙	12	6	136.46	住宅	16827
55	29	701	框架剪力墙	12	7	136.46	住宅	17467
56	29	702	框架剪力墙	12	7	136.46	住宅	16957
57	29	801	框架剪力墙	12	8	136.46	住宅	17597
58	29	802	框架剪力墙	12	8	136.46	住宅	17077

59	29	901	框架剪力墙	12	9	136.46	住宅	17717
60	29	902	框架剪力墙	12	9	136.46	住宅	17197
61	29	1001	框架剪力墙	12	10	136.46	住宅	17847
62	29	1002	框架剪力墙	12	10	136.46	住宅	17327
63	29	1101	框架剪力墙	12	11	136.46	住宅	16777
64	29	1102	框架剪力墙	12	11	136.46	住宅	16287
加权均价：17100 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. 12. 30