

# 商品房预售方案

开发企业 浙江龙润置业有限公司  
项目  
称 中港名都  
申报日期 2019年1月

嘉兴市住房保障局制

## 填写说明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、申请商品房预售方案应包括以下内容：

商品房项目的基本情况，包括项目名称、坐落、土地情况（包括用途、面积、年限、取得方式等）、项目总规模，容积率、绿地率等规划参数，业主共有的配套设施和公益性公

共服务设施的配置等。

- 商品房项目用于销售、租赁以及企业保留自有的情况；
- 商品房项目的建设情况，包括项目建设周期、各期计划和进度；
- 商品房项目销售广告、楼书等宣传资料；
- 商品房销售计划与销售方式，包括每期销售的房源、开盘时间、地点，自行销售或代理销售等相关情况；
- 商品房销售价格（包括定价调价方式、方法），销售合同文本以及签约销售流程，具体的商品房交房方案；
- 售楼处的各项规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售制序的措施及突发事件的处理预案；
- 承诺遵守国家和本市商品房销售管理规定，达到预售标准及时申请预售，取得预售许可证后按时销售；
- 商品房预售资金监管协议书；
- 监管银行预发放的资金账户账号；
- 监管项目的工程形象进度表；
- 监管项目各阶段的资金使用计划；
- 房地产开发企业认为需要制订的其他事项。

3、本方案有关资料必须真实、有效、合法。

4、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。

5、本申请书要求提供的资料复印件，申请人应在复印件上署名“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

## 一、基本情况

开发企业	浙江龙润置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区中港路 360 号				
法人代表	董利华	资质等级	暂定	经办人	费乐晖
				联系电话	18258320588
开发项目名称	中港名都 98#				

开发项目座落	庆丰路以西，凌公塘路以南				
土地使用权证号	浙（2018）嘉南不动产权第0035493号		土地用途	商住	
用地面积	108103.9m <sup>2</sup>	土地使用年限	2074年01月31日	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	330402201800025		规划建设总面积	185502.26	
规划容积率	2.0		绿地率	35%	
施工许可证号	330402201806220101		施工合同号	[2018]058	
<p>开发项目及预售商品房建设情况、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）：</p> <p>1、开发项目状况：浙江龙润置业有限公司开发建设的中港名都位于中港路以北，庆丰路以西，占地173322.8m<sup>2</sup>，该块土地于2004年通过出让的方式取得，住宅70年使用年限，商业40年使用期限。中港名都核定容积率为2.0，绿化率约为35%，分多期开发建设。</p> <p>2、本次申领的预售商品房中港名都98#商业，按照南湖区相关会议纪要（2018（1）号），本次申领的商业自领取预售证之日起三年之内不得对外销售，具体销售情况将按文件要求执行。98#建设情况：开工时间：2018年06月20日，达到±0.00线时间：2019年1月10日，竣工时间：2021年05月16日。</p> <p>3、销售进度、计划、销售方式：预售证领取后，计划在10天内公开销售，预计一个月内销售50%，三个月内销售80%，其余尾盘销售。本楼盘采用自行+代理销售模式，代理公司分别为：嘉兴恒越房地产营销策划有限公司、嘉兴同策房地产经纪有限公司，该二家公司均已备案，备案证书号分别为：禾FJ-2016013、禾FJ-2017004，售楼处现场设在中港名都C地块项目现场（中港路与云东路交叉口东侧）。</p> <p>4、销售价格：本期预售高层住宅13900元/平方米，商铺均价30000元/平方米，定价方式为：根据近期嘉兴市整体房价趋势及周边楼盘的价格确定。销售合同采用浙江省工商行政管理局批准的标准文本。签约销售流程为：选定房源---交纳定金---开发票---签定单---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---办理好银行贷款手续。</p> <p>5、交房方案为：本批房源交付时间为2021年12月底前。交付时间提前一周，发放交房通知函的挂号信，通知客户在规定日期内，带齐证件来办理交房手续。</p> <p>6、设计单位：浙江联建工程设计有限公司；施工单位：浙江鸿翔建设集团有限公司；监理单位：浙江经建管理有限公司。</p> <p>7、商品房销售广告、楼书等宣传资料，按照国家规定进行广告宣传。</p> <p>8、公司严格执行各项规章制度，包括售楼处各项规章制度，销售纠纷解决预案与制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案等，努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务。我公司承诺，将严格执行国家及本市商品房销售管理规定，达到预售标准及时申请销售。</p>					

## 二、申请预售商品房情况

(一) 申请预售总面积 20016.41 m<sup>2</sup>。其中：

1、住宅 1 幢 144 套 18182.8 m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房      /      幢      /      套 (间)      /      m<sup>2</sup>；

商业用房 1 幢 8 套 (间) 1833.61 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，待房屋所有权初始登记后，按照《房屋登记办法》规定办理存量房交易手续。（可附页）

(二) 申请预售条件

1、除地价款外已投入资金：25%以上。

2、基础工程完成情况：已完成。

(三) 承诺开盘时间为：承诺取得预售证后10天内开盘。

(四) 权利受限制情况（无）

本次申报预售的项目中，     /      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（详见附件后）。

(五) 计划竣工日期：2021年05月16日。

(六) 设计单位：浙江联建工程设计有限公司。

(七) 施工单位：浙江鸿翔建设集团有限公司。

(八) 监理单位：浙江经建工程管理有限公司。

### 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 浙江禾城农村商业银行股份有限公司南湖支行（监管账户为 201000212676213）。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（详见附件后协议书）。

### 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 协议 方式选聘，前期物业服务合同于 2017年11月 签订，前期的物业管理企业为 海宁绿城鸿翔物业服务服务有限公司，其资质证号为 嘉物05070。

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）859.8m<sup>2</sup>（包含整个中港社区），已移交。

## 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以人防部门批准为准m<sup>2</sup>，在\_\_\_/\_\_\_幢地下室内划定。

### (二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号JXNH-2018022，白蚁防治面积20016.41 m<sup>2</sup>，有关该住宅小区的白蚁保证内容：1、按照合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保证防治质量。2、新建工程项目竣工后，如在合同有效期内发现蚁情，由乙方责任无偿灭治。

## 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 <sup>2</sup> )	交付 日期	备注
物业管理用房	1	330402201800025	中港名都 90#-92#	1-2 层	1916.93		
	2		99#	1层			
	3						
公共车库	1	以规划为准					
	2	以规划为准					
	3	以规划为准					
公共车位	1	以规划为准					
	2	以规划为准					
	3	以规划为准					
会 馆	1	以规划为准					
	2	以规划为准					
	3	以规划为准					
其 他		以规划为准					
		以规划为准					
		以规划为准					

## 七、预售房屋明细

序	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	备注
---	----	----	----	-----	------	------	------	-------------------------------	----

1	98	301	框剪	26	3	142.06	住宅	13513	
2	98	302	框剪	26	3	109.91	住宅	13183	
3	98	303	框剪	26	3	126.93	住宅	13103	
4	98	304	框剪	26	3	126.93	住宅	13003	
5	98	305	框剪	26	3	109.91	住宅	12903	
6	98	306	框剪	26	3	142.06	住宅	13123	
7	98	401	框剪	26	4	142.06	住宅	13453	
8	98	402	框剪	26	4	109.91	住宅	13243	
9	98	403	框剪	26	4	126.93	住宅	13043	
10	98	404	框剪	26	4	126.93	住宅	12943	
11	98	405	框剪	26	4	109.91	住宅	12963	
12	98	406	框剪	26	4	142.06	住宅	13063	
13	98	501	框剪	26	5	142.06	住宅	13513	
14	98	502	框剪	26	5	109.91	住宅	13303	
15	98	503	框剪	26	5	126.83	住宅	13103	
16	98	504	框剪	26	5	126.83	住宅	13003	
17	98	505	框剪	26	5	109.91	住宅	13023	
18	98	506	框剪	26	5	142.06	住宅	13123	
19	98	601	框剪	26	6	142.06	住宅	13573	
20	98	602	框剪	26	6	109.91	住宅	13363	
21	98	603	框剪	26	6	126.83	住宅	13163	
22	98	604	框剪	26	6	126.83	住宅	13063	
23	98	605	框剪	26	6	109.91	住宅	13083	
24	98	606	框剪	26	6	142.06	住宅	13183	
25	98	701	框剪	26	7	142.06	住宅	13633	
26	98	702	框剪	26	7	109.91	住宅	13423	
27	98	703	框剪	26	7	126.83	住宅	13223	
28	98	704	框剪	26	7	126.83	住宅	13123	
29	98	705	框剪	26	7	109.91	住宅	13143	
30	98	706	框剪	26	7	142.06	住宅	13243	
31	98	801	框剪	26	8	142.06	住宅	13693	
32	98	802	框剪	26	8	109.91	住宅	13483	
33	98	803	框剪	26	8	126.83	住宅	13283	
34	98	804	框剪	26	8	126.83	住宅	13183	
35	98	805	框剪	26	8	109.91	住宅	13203	
36	98	806	框剪	26	8	142.06	住宅	13303	
37	98	901	框剪	26	9	142.06	住宅	13753	
38	98	902	框剪	26	9	109.91	住宅	13543	
39	98	903	框剪	26	9	126.83	住宅	13343	
40	98	904	框剪	26	9	126.83	住宅	13243	
41	98	905	框剪	26	9	109.91	住宅	13263	
42	98	906	框剪	26	9	142.06	住宅	13363	
43	98	1001	框剪	26	10	142.06	住宅	13843	
44	98	1002	框剪	26	10	109.91	住宅	13633	

45	98	1003	框剪	26	10	126.83	住宅	13433	
46	98	1004	框剪	26	10	126.83	住宅	13333	
47	98	1005	框剪	26	10	109.91	住宅	13353	
48	98	1006	框剪	26	10	142.06	住宅	13453	
49	98	1101	框剪	26	11	142.06	住宅	13933	
50	98	1102	框剪	26	11	109.91	住宅	13723	
51	98	1103	框剪	26	11	126.83	住宅	13523	
52	98	1104	框剪	26	11	126.83	住宅	13423	
53	98	1105	框剪	26	11	109.91	住宅	13443	
54	98	1106	框剪	26	11	142.06	住宅	13543	
55	98	1201	框剪	26	12	142.06	住宅	14023	
56	98	1202	框剪	26	12	109.91	住宅	13813	
57	98	1203	框剪	26	12	126.83	住宅	13613	
58	98	1204	框剪	26	12	126.83	住宅	13513	
59	98	1205	框剪	26	12	109.91	住宅	13533	
60	98	1206	框剪	26	12	142.06	住宅	13633	
61	98	1301	框剪	26	13	142.06	住宅	14068	
62	98	1302	框剪	26	13	109.91	住宅	13858	
63	98	1303	框剪	26	13	126.83	住宅	13658	
64	98	1304	框剪	26	13	126.83	住宅	13558	
65	98	1305	框剪	26	13	109.91	住宅	13578	
66	98	1306	框剪	26	13	142.06	住宅	13678	
67	98	1401	框剪	26	14	142.06	住宅	14068	
68	98	1402	框剪	26	14	109.91	住宅	13858	
69	98	1403	框剪	26	14	126.83	住宅	13658	
70	98	1404	框剪	26	14	126.83	住宅	13558	
71	98	1405	框剪	26	14	109.91	住宅	13578	
72	98	1406	框剪	26	14	142.06	住宅	13678	
73	98	1501	框剪	26	15	142.06	住宅	14248	
74	98	1502	框剪	26	15	109.91	住宅	14038	
75	98	1503	框剪	26	15	126.83	住宅	13838	
76	98	1504	框剪	26	15	126.83	住宅	13738	
77	98	1505	框剪	26	15	109.91	住宅	13758	
78	98	1506	框剪	26	15	142.06	住宅	13858	
79	98	1601	框剪	26	16	142.06	住宅	14338	
80	98	1602	框剪	26	16	109.91	住宅	14128	
81	98	1603	框剪	26	16	126.83	住宅	13928	
82	98	1604	框剪	26	16	126.83	住宅	13828	
83	98	1605	框剪	26	16	109.91	住宅	13848	
84	98	1606	框剪	26	16	142.06	住宅	13948	
85	98	1701	框剪	26	17	142.06	住宅	14428	
86	98	1702	框剪	26	17	109.91	住宅	14218	
87	98	1703	框剪	26	17	126.83	住宅	14018	
88	98	1704	框剪	26	17	126.83	住宅	13918	



89	98	1705	框剪	26	17	109.91	住宅	13938	
90	98	1706	框剪	26	17	142.06	住宅	14038	
91	98	1801	框剪	26	18	142.06	住宅	14428	
92	98	1802	框剪	26	18	109.91	住宅	14218	
93	98	1803	框剪	26	18	126.83	住宅	14018	
94	98	1804	框剪	26	18	126.83	住宅	13918	
95	98	1805	框剪	26	18	109.91	住宅	13938	
96	98	1806	框剪	26	18	142.06	住宅	14038	
97	98	1901	框剪	26	19	142.06	住宅	14608	
98	98	1902	框剪	26	19	109.91	住宅	14398	
99	98	1903	框剪	26	19	126.83	住宅	14198	
100	98	1904	框剪	26	19	126.83	住宅	14098	
101	98	1905	框剪	26	19	109.91	住宅	14118	
102	98	1906	框剪	26	19	142.06	住宅	14218	
103	98	2001	框剪	26	20	142.06	住宅	14698	
104	98	2002	框剪	26	20	109.91	住宅	14488	
105	98	2003	框剪	26	20	126.83	住宅	14288	
106	98	2004	框剪	26	20	126.83	住宅	14188	
107	98	2005	框剪	26	20	109.91	住宅	14208	
108	98	2006	框剪	26	20	142.06	住宅	14308	
109	98	2101	框剪	26	21	142.06	住宅	14788	
110	98	2102	框剪	26	21	109.91	住宅	14578	
111	98	2103	框剪	26	21	126.83	住宅	14378	
112	98	2104	框剪	26	21	126.83	住宅	14278	
113	98	2105	框剪	26	21	109.91	住宅	14298	
114	98	2106	框剪	26	21	142.06	住宅	14398	
115	98	2201	框剪	26	22	142.06	住宅	14878	
116	98	2202	框剪	26	22	109.91	住宅	14668	
117	98	2203	框剪	26	22	126.83	住宅	14468	
118	98	2204	框剪	26	22	126.83	住宅	14368	
119	98	2205	框剪	26	22	109.91	住宅	14388	
120	98	2206	框剪	26	22	142.06	住宅	14488	
121	98	2301	框剪	26	23	142.06	住宅	14968	
122	98	2302	框剪	26	23	109.91	住宅	14758	
123	98	2303	框剪	26	23	126.83	住宅	14558	
124	98	2304	框剪	26	23	126.83	住宅	14458	
125	98	2305	框剪	26	23	109.91	住宅	14478	
126	98	2306	框剪	26	23	142.06	住宅	14578	
127	98	2401	框剪	26	24	142.06	住宅	14968	
128	98	2402	框剪	26	24	109.91	住宅	14758	
129	98	2403	框剪	26	24	126.83	住宅	14558	
130	98	2404	框剪	26	24	126.83	住宅	14458	
131	98	2405	框剪	26	24	109.91	住宅	14478	
132	98	2406	框剪	26	24	142.06	住宅	14578	

133	98	2501	框剪	26	25	142.06	住宅	15148	
134	98	2502	框剪	26	25	109.91	住宅	14938	
135	98	2503	框剪	26	25	126.83	住宅	14738	
136	98	2504	框剪	26	25	126.83	住宅	14638	
137	98	2505	框剪	26	25	109.91	住宅	14658	
138	98	2506	框剪	26	25	142.06	住宅	14758	
139	98	2601	框剪	26	26	142.06	住宅	14968	
140	98	2602	框剪	26	26	109.91	住宅	14758	
141	98	2603	框剪	26	26	126.83	住宅	14558	
142	98	2604	框剪	26	26	126.83	住宅	14458	
143	98	2605	框剪	26	26	109.91	住宅	14478	
144	98	2606	框剪	26	26	142.06	住宅	14578	
145	98	01	框剪	22	1-2	273.41	商业	26915	三年内不得销售
146	98	02	框剪	22	1-2	246.07	商业	27082	三年内不得销售
147	98	03	框剪	26	1	54.9	商业	41808	三年内不得销售
148	98	04	框剪	26	1-2	304.78	商业	28092	三年内不得销售
149	98	05	框剪	26	1-2	237.72	商业	30422	三年内不得销售
150	98	06	框剪	26	1-2	129.51	商业	28776	三年内不得销售
151	98	07	框剪	26	1-2	201.39	商业	31431	三年内不得销售
152	98	08	框剪	26	1-2	385.83	商业	33275	三年内不得销售
		以		下		空		白	

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。

#### 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：浙江龙润置业有限公司

日期：2019年1月

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。