

# 商品房预售方案

开发企业 浙江龙润置业有限公司  
项目名称 中港名都  
申报日期 2019年3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90-92#				
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	

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):

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。

2、本次申领的预售商品房中港名都90#、92#住宅。90#、92#建设情况:开工时间:2018年06月20日,达到±0.00线时间:2019年3月14日,竣工时间:2021年05月16日。

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,预计一个月內销售50%,三个月內销售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)。

4、销售价格:本期预售高层住宅14400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。

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內,带齐证件来办理交房手续。

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。

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。

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。

## 二、申请预售商品房情况

(一)申请预售总面积23511.9 m<sup>2</sup>。其中:

1、住宅2幢102套23511.9 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，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）。

（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     201000216245242    ）。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

185502.26 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

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	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	销售单价 (元/ m <sup>2</sup> )	备注
1	90	201	框剪	27	2	230.95	住宅	13265	
2	90	301	框剪	27	3	230.5	住宅	13465	
3	90	302	框剪	27	3	230.5	住宅	13215	
4	90	401	框剪	27	4	230.5	住宅	13465	
5	90	402	框剪	27	4	230.5	住宅	13065	
6	90	501	框剪	27	5	230.5	住宅	13665	
7	90	502	框剪	27	5	230.5	住宅	13265	
8	90	601	框剪	27	6	230.5	住宅	13765	
9	90	602	框剪	27	6	230.5	住宅	13365	
10	90	701	框剪	27	7	230.5	住宅	13865	

11	90	702	框剪	27	7	230.5	住宅	13465	
12	90	801	框剪	27	8	230.5	住宅	13965	
13	90	802	框剪	27	8	230.5	住宅	13565	
14	90	901	框剪	27	9	230.5	住宅	14065	
15	90	902	框剪	27	9	230.5	住宅	13665	
16	90	1001	框剪	27	10	230.5	住宅	14165	
17	90	1002	框剪	27	10	230.5	住宅	13765	
18	90	1101	框剪	27	11	230.5	住宅	14265	
19	90	1102	框剪	27	11	230.5	住宅	13865	
20	90	1201	框剪	27	12	230.5	住宅	14365	
21	90	1202	框剪	27	12	230.5	住宅	13965	
22	90	1301	框剪	27	13	230.5	住宅	14415	
23	90	1302	框剪	27	13	230.5	住宅	14015	
24	90	1401	框剪	27	14	230.5	住宅	14465	
25	90	1402	框剪	27	14	230.5	住宅	14065	
26	90	1501	框剪	27	15	230.5	住宅	14765	
27	90	1502	框剪	27	15	230.5	住宅	14265	
28	90	1601	框剪	27	16	230.5	住宅	14965	
29	90	1602	框剪	27	16	230.5	住宅	14365	
30	90	1701	框剪	27	17	230.5	住宅	15165	
31	90	1702	框剪	27	17	230.5	住宅	14465	
32	90	1801	框剪	27	18	230.5	住宅	15165	
33	90	1802	框剪	27	18	230.5	住宅	14465	
34	90	1901	框剪	27	19	230.5	住宅	15565	
35	90	1902	框剪	27	19	230.5	住宅	14665	
36	90	2001	框剪	27	20	230.5	住宅	15765	
37	90	2002	框剪	27	20	230.5	住宅	14765	
38	90	2101	框剪	27	21	230.5	住宅	15865	
39	90	2102	框剪	27	21	230.5	住宅	14865	
40	90	2201	框剪	27	22	230.5	住宅	15965	
41	90	2202	框剪	27	22	230.5	住宅	14965	
42	90	2301	框剪	27	23	230.5	住宅	16065	
43	90	2302	框剪	27	23	230.5	住宅	15065	
44	90	2401	框剪	27	24	230.5	住宅	16115	
45	90	2402	框剪	27	24	230.5	住宅	15115	
46	90	2501	框剪	27	25	230.5	住宅	16265	
47	90	2502	框剪	27	25	230.5	住宅	15265	
48	90	2601	框剪	27	26	230.5	住宅	16365	
49	90	2602	框剪	27	26	230.5	住宅	15365	
50	90	2701	框剪	27	27	230.5	住宅	16465	
51	90	2702	框剪	27	27	230.5	住宅	15465	
52	92	202	框剪	27	2	230.95	住宅	12768	
53	92	301	框剪	27	3	230.5	住宅	13118	
54	92	302	框剪	27	3	230.5	住宅	12968	

55	92	401	框剪	27	4	230.5	住宅	12968	
56	92	402	框剪	27	4	230.5	住宅	12968	
57	92	501	框剪	27	5	230.5	住宅	13168	
58	92	502	框剪	27	5	230.5	住宅	13168	
59	92	601	框剪	27	6	230.5	住宅	13268	
60	92	602	框剪	27	6	230.5	住宅	13268	
61	92	701	框剪	27	7	230.5	住宅	13368	
62	92	702	框剪	27	7	230.5	住宅	13368	
63	92	801	框剪	27	8	230.5	住宅	13468	
64	92	802	框剪	27	8	230.5	住宅	13468	
65	92	901	框剪	27	9	230.5	住宅	13568	
66	92	902	框剪	27	9	230.5	住宅	13568	
67	92	1001	框剪	27	10	230.5	住宅	13668	
68	92	1002	框剪	27	10	230.5	住宅	13668	
69	92	1101	框剪	27	11	230.5	住宅	13768	
70	92	1102	框剪	27	11	230.5	住宅	13768	
71	92	1201	框剪	27	12	230.5	住宅	13868	
72	92	1202	框剪	27	12	230.5	住宅	13868	
73	92	1301	框剪	27	13	230.5	住宅	13918	
74	92	1302	框剪	27	13	230.5	住宅	13918	
75	92	1401	框剪	27	14	230.5	住宅	13968	
76	92	1402	框剪	27	14	230.5	住宅	13968	
77	92	1501	框剪	27	15	230.5	住宅	14168	
78	92	1502	框剪	27	15	230.5	住宅	14268	
79	92	1601	框剪	27	16	230.5	住宅	14268	
80	92	1602	框剪	27	16	230.5	住宅	14468	
81	92	1701	框剪	27	17	230.5	住宅	14368	
82	92	1702	框剪	27	17	230.5	住宅	14668	
83	92	1801	框剪	27	18	230.5	住宅	14368	
84	92	1802	框剪	27	18	230.5	住宅	14668	
85	92	1901	框剪	27	19	230.5	住宅	14568	
86	92	1902	框剪	27	19	230.5	住宅	15068	
87	92	2001	框剪	27	20	230.5	住宅	14668	
88	92	2002	框剪	27	20	230.5	住宅	15268	
89	92	2101	框剪	27	21	230.5	住宅	14768	
90	92	2102	框剪	27	21	230.5	住宅	15368	
91	92	2201	框剪	27	22	230.5	住宅	14868	
92	92	2202	框剪	27	22	230.5	住宅	15468	
93	92	2301	框剪	27	23	230.5	住宅	14968	
94	92	2302	框剪	27	23	230.5	住宅	15568	
95	92	2401	框剪	27	24	230.5	住宅	15018	
96	92	2402	框剪	27	24	230.5	住宅	15618	
97	92	2501	框剪	27	25	230.5	住宅	15168	
98	92	2502	框剪	27	25	230.5	住宅	15768	

99	92	2601	框剪	27	26	230.5	住宅	15268	
100	92	2602	框剪	27	26	230.5	住宅	15868	
101	92	2701	框剪	27	27	230.5	住宅	15368	
102	92	2702	框剪	27	27	230.5	住宅	15968	
		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3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。