

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5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 96#、97#				

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（2019）嘉南不动产权第0013475号		土地用途	商住	
用地面积	52612.3m ²	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173322.8m²，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96#、97#建设情况：开工时间：2018年06月20日，达到±0.00线时间：2019年5月15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：JXJK-2018010、JXNH-2018025，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14200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，通知客户在规定时间内，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23935.2m²。其中：

1、住宅2幢192套23935.2m²。

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,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201000221378615)。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)859.8m²(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m²,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185502.26m²,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 ²)	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 ²)	备注
1	96	301	框剪	26	3	143.84	住宅	13149	
2	96	302	框剪	26	3	105.61	住宅	13504	
3	96	303	框剪	26	3	105.61	住宅	13404	
4	96	304	框剪	26	3	143.84	住宅	13762	
5	96	401	框剪	26	4	143.84	住宅	14012	
6	96	402	框剪	26	4	105.61	住宅	13564	
7	96	403	框剪	26	4	105.61	住宅	13464	
8	96	404	框剪	26	4	143.84	住宅	13762	
9	96	501	框剪	26	5	143.84	住宅	13089	
10	96	502	框剪	26	5	105.61	住宅	13624	

11	96	503	框剪	26	5	105.61	住宅	13524	
12	96	504	框剪	26	5	143.84	住宅	13882	
13	96	601	框剪	26	6	143.84	住宅	13089	
14	96	602	框剪	26	6	105.61	住宅	13684	
15	96	603	框剪	26	6	105.61	住宅	13584	
16	96	604	框剪	26	6	143.84	住宅	13882	
17	96	701	框剪	26	7	143.84	住宅	13209	
18	96	702	框剪	26	7	105.61	住宅	13774	
19	96	703	框剪	26	7	105.61	住宅	13674	
20	96	704	框剪	26	7	143.84	住宅	14002	
21	96	801	框剪	26	8	143.84	住宅	13209	
22	96	802	框剪	26	8	105.61	住宅	13774	
23	96	803	框剪	26	8	105.61	住宅	13674	
24	96	804	框剪	26	8	143.84	住宅	14002	
25	96	901	框剪	26	9	143.84	住宅	13329	
26	96	902	框剪	26	9	105.61	住宅	13864	
27	96	903	框剪	26	9	105.61	住宅	13764	
28	96	904	框剪	26	9	143.84	住宅	14122	
29	96	1001	框剪	26	10	143.84	住宅	13329	
30	96	1002	框剪	26	10	105.61	住宅	13924	
31	96	1003	框剪	26	10	105.61	住宅	13824	
32	96	1004	框剪	26	10	143.84	住宅	14122	
33	96	1101	框剪	26	11	143.84	住宅	13449	
34	96	1102	框剪	26	11	105.61	住宅	13984	
35	96	1103	框剪	26	11	105.61	住宅	13884	
36	96	1104	框剪	26	11	143.84	住宅	14242	
37	96	1201	框剪	26	12	143.84	住宅	13449	
38	96	1202	框剪	26	12	105.61	住宅	14044	
39	96	1203	框剪	26	12	105.61	住宅	13944	
40	96	1204	框剪	26	12	143.84	住宅	14242	
41	96	1301	框剪	26	13	143.84	住宅	13569	
42	96	1302	框剪	26	13	105.61	住宅	14134	
43	96	1303	框剪	26	13	105.61	住宅	14034	
44	96	1304	框剪	26	13	143.84	住宅	14362	
45	96	1401	框剪	26	14	143.84	住宅	14612	
46	96	1402	框剪	26	14	105.61	住宅	14134	
47	96	1403	框剪	26	14	105.61	住宅	14034	
48	96	1404	框剪	26	14	143.84	住宅	14362	
49	96	1501	框剪	26	15	143.84	住宅	13689	
50	96	1502	框剪	26	15	105.61	住宅	13277	
51	96	1503	框剪	26	15	105.61	住宅	13177	
52	96	1504	框剪	26	15	143.84	住宅	14482	
53	96	1601	框剪	26	16	143.84	住宅	13689	
54	96	1602	框剪	26	16	105.61	住宅	13337	

55	96	1603	框剪	26	16	105.61	住宅	13237	
56	96	1604	框剪	26	16	143.84	住宅	14482	
57	96	1701	框剪	26	17	143.84	住宅	13809	
58	96	1702	框剪	26	17	105.61	住宅	13427	
59	96	1703	框剪	26	17	105.61	住宅	13327	
60	96	1704	框剪	26	17	143.84	住宅	14602	
61	96	1801	框剪	26	18	143.84	住宅	14852	
62	96	1802	框剪	26	18	105.61	住宅	14374	
63	96	1803	框剪	26	18	105.61	住宅	14274	
64	96	1804	框剪	26	18	143.84	住宅	14602	
65	96	1901	框剪	26	19	143.84	住宅	13929	
66	96	1902	框剪	26	19	105.61	住宅	13517	
67	96	1903	框剪	26	19	105.61	住宅	13417	
68	96	1904	框剪	26	19	143.84	住宅	14722	
69	96	2001	框剪	26	20	143.84	住宅	13929	
70	96	2002	框剪	26	20	105.61	住宅	13577	
71	96	2003	框剪	26	20	105.61	住宅	13477	
72	96	2004	框剪	26	20	143.84	住宅	14722	
73	96	2101	框剪	26	21	143.84	住宅	14049	
74	96	2102	框剪	26	21	105.61	住宅	14584	
75	96	2103	框剪	26	21	105.61	住宅	14484	
76	96	2104	框剪	26	21	143.84	住宅	14842	
77	96	2201	框剪	26	22	143.84	住宅	14049	
78	96	2202	框剪	26	22	105.61	住宅	14644	
79	96	2203	框剪	26	22	105.61	住宅	14544	
80	96	2204	框剪	26	22	143.84	住宅	14842	
81	96	2301	框剪	26	23	143.84	住宅	14169	
82	96	2302	框剪	26	23	105.61	住宅	14704	
83	96	2303	框剪	26	23	105.61	住宅	14604	
84	96	2304	框剪	26	23	143.84	住宅	14962	
85	96	2401	框剪	26	24	143.84	住宅	14169	
86	96	2402	框剪	26	24	105.61	住宅	14764	
87	96	2403	框剪	26	24	105.61	住宅	14664	
88	96	2404	框剪	26	24	143.84	住宅	14962	
89	96	2501	框剪	26	25	143.84	住宅	14289	
90	96	2502	框剪	26	25	105.61	住宅	14884	
91	96	2503	框剪	26	25	105.61	住宅	14784	
92	96	2504	框剪	26	25	143.84	住宅	15082	
93	96	2601	框剪	26	26	143.84	住宅	15332	
94	96	2602	框剪	26	26	105.61	住宅	14824	
95	96	2603	框剪	26	26	105.61	住宅	14724	
96	96	2604	框剪	26	26	143.84	住宅	15082	
97	97	301	框剪	26	3	143.69	住宅	13367	
98	97	302	框剪	26	3	105.51	住宅	13903	

99	97	303	框剪	26	3	105.51	住宅	13603	
100	97	304	框剪	26	3	143.69	住宅	14010	
101	97	401	框剪	26	4	143.69	住宅	14410	
102	97	402	框剪	26	4	105.51	住宅	13963	
103	97	403	框剪	26	4	105.51	住宅	13663	
104	97	404	框剪	26	4	143.69	住宅	14010	
105	97	501	框剪	26	5	143.69	住宅	13487	
106	97	502	框剪	26	5	105.51	住宅	14023	
107	97	503	框剪	26	5	105.51	住宅	13723	
108	97	504	框剪	26	5	143.69	住宅	14130	
109	97	601	框剪	26	6	143.69	住宅	13487	
110	97	602	框剪	26	6	105.51	住宅	14083	
111	97	603	框剪	26	6	105.51	住宅	13783	
112	97	604	框剪	26	6	143.69	住宅	14130	
113	97	701	框剪	26	7	143.69	住宅	13607	
114	97	702	框剪	26	7	105.51	住宅	14173	
115	97	703	框剪	26	7	105.51	住宅	13873	
116	97	704	框剪	26	7	143.69	住宅	14250	
117	97	801	框剪	26	8	143.69	住宅	13607	
118	97	802	框剪	26	8	105.51	住宅	14173	
119	97	803	框剪	26	8	105.51	住宅	13873	
120	97	804	框剪	26	8	143.69	住宅	14250	
121	97	901	框剪	26	9	143.69	住宅	13727	
122	97	902	框剪	26	9	105.51	住宅	14263	
123	97	903	框剪	26	9	105.51	住宅	13963	
124	97	904	框剪	26	9	143.69	住宅	14370	
125	97	1001	框剪	26	10	143.69	住宅	13727	
126	97	1002	框剪	26	10	105.51	住宅	14323	
127	97	1003	框剪	26	10	105.51	住宅	14023	
128	97	1004	框剪	26	10	143.69	住宅	14370	
129	97	1101	框剪	26	11	143.69	住宅	13847	
130	97	1102	框剪	26	11	105.51	住宅	14383	
131	97	1103	框剪	26	11	105.51	住宅	14083	
132	97	1104	框剪	26	11	143.69	住宅	14490	
133	97	1201	框剪	26	12	143.69	住宅	13847	
134	97	1202	框剪	26	12	105.51	住宅	14443	
135	97	1203	框剪	26	12	105.51	住宅	14143	
136	97	1204	框剪	26	12	143.69	住宅	14490	
137	97	1301	框剪	26	13	143.69	住宅	13937	
138	97	1302	框剪	26	13	105.51	住宅	14473	
139	97	1303	框剪	26	13	105.51	住宅	14173	
140	97	1304	框剪	26	13	143.69	住宅	14580	
141	97	1401	框剪	26	14	143.69	住宅	14980	
142	97	1402	框剪	26	14	105.51	住宅	14533	

143	97	1403	框剪	26	14	105.51	住宅	14233	
144	97	1404	框剪	26	14	143.69	住宅	14580	
145	97	1501	框剪	26	15	143.69	住宅	14087	
146	97	1502	框剪	26	15	105.51	住宅	13675	
147	97	1503	框剪	26	15	105.51	住宅	13375	
148	97	1504	框剪	26	15	143.69	住宅	14730	
149	97	1601	框剪	26	16	143.69	住宅	14087	
150	97	1602	框剪	26	16	105.51	住宅	13735	
151	97	1603	框剪	26	16	105.51	住宅	13435	
152	97	1604	框剪	26	16	143.69	住宅	14730	
153	97	1701	框剪	26	17	143.69	住宅	14237	
154	97	1702	框剪	26	17	105.51	住宅	13825	
155	97	1703	框剪	26	17	105.51	住宅	13525	
156	97	1704	框剪	26	17	143.69	住宅	14880	
157	97	1801	框剪	26	18	143.69	住宅	15280	
158	97	1802	框剪	26	18	105.51	住宅	14833	
159	97	1803	框剪	26	18	105.51	住宅	14533	
160	97	1804	框剪	26	18	143.69	住宅	14880	
161	97	1901	框剪	26	19	143.69	住宅	14327	
162	97	1902	框剪	26	19	105.51	住宅	13915	
163	97	1903	框剪	26	19	105.51	住宅	13615	
164	97	1904	框剪	26	19	143.69	住宅	14970	
165	97	2001	框剪	26	20	143.69	住宅	14327	
166	97	2002	框剪	26	20	105.51	住宅	13975	
167	97	2003	框剪	26	20	105.51	住宅	13675	
168	97	2004	框剪	26	20	143.69	住宅	14970	
169	97	2101	框剪	26	21	143.69	住宅	14447	
170	97	2102	框剪	26	21	105.51	住宅	14983	
171	97	2103	框剪	26	21	105.51	住宅	14683	
172	97	2104	框剪	26	21	143.69	住宅	15090	
173	97	2201	框剪	26	22	143.69	住宅	14447	
174	97	2202	框剪	26	22	105.51	住宅	15043	
175	97	2203	框剪	26	22	105.51	住宅	14743	
176	97	2204	框剪	26	22	143.69	住宅	15090	
177	97	2301	框剪	26	23	143.69	住宅	14567	
178	97	2302	框剪	26	23	105.51	住宅	15103	
179	97	2303	框剪	26	23	105.51	住宅	14803	
180	97	2304	框剪	26	23	143.69	住宅	15210	
181	97	2401	框剪	26	24	143.69	住宅	14567	
182	97	2402	框剪	26	24	105.51	住宅	15163	
183	97	2403	框剪	26	24	105.51	住宅	14863	
184	97	2404	框剪	26	24	143.69	住宅	15210	
185	97	2501	框剪	26	25	143.69	住宅	14687	
186	97	2502	框剪	26	25	105.51	住宅	15283	

187	97	2503	框剪	26	25	105.51	住宅	14983	
188	97	2504	框剪	26	25	143.69	住宅	15330	
189	97	2601	框剪	26	26	143.69	住宅	15730	
190	97	2602	框剪	26	26	105.51	住宅	15223	
191	97	2603	框剪	26	26	105.51	住宅	14923	
192	97	2604	框剪	26	26	143.69	住宅	15330	
		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5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。