

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 9 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 87#、88#、89#				

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	52612.3m²	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87#商业，按照南湖相关会议纪要（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。87#、88#、89#建设情况：开工时间：2018年06月20日，达到±0.00线时间：2019年8月21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，代理公司为：嘉兴恒越房地产营销策划有限公司，该家公司已备案，备案证书号分别为：JXJK-2018010，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14550元/平方米，预售商业均价40000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21972.62m²。其中：

1、住宅3幢151套21528.11m²。

2、非住宅

办公用房____/____幢____/____套（间）____/____m²；

商业用房 1幢 2套（间） 444.51 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 201000230567045）。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 1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 (m²)	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/ m²)	备注
1	87	202	框剪	26	2	143.09	住宅	12905	
2	87	301	框剪	26	3	143.09	住宅	13401	
3	87	302	框剪	26	3	143.09	住宅	12945	
4	87	401	框剪	26	4	143.09	住宅	13245	

5	87	402	框剪	26	4	143.09	住宅	12945	
6	87	501	框剪	26	5	143.09	住宅	13405	
7	87	502	框剪	26	5	143.09	住宅	13105	
8	87	601	框剪	26	6	143.09	住宅	13485	
9	87	602	框剪	26	6	143.09	住宅	13185	
10	87	701	框剪	26	7	143.09	住宅	13565	
11	87	702	框剪	26	7	143.09	住宅	13265	
12	87	801	框剪	26	8	143.09	住宅	13605	
13	87	802	框剪	26	8	143.09	住宅	13305	
14	87	901	框剪	26	9	143.09	住宅	13725	
15	87	902	框剪	26	9	143.09	住宅	13425	
16	87	1001	框剪	26	10	143.09	住宅	13805	
17	87	1002	框剪	26	10	143.09	住宅	13505	
18	87	1101	框剪	26	11	143.09	住宅	13885	
19	87	1102	框剪	26	11	143.09	住宅	13585	
20	87	1201	框剪	26	12	143.09	住宅	13965	
21	87	1202	框剪	26	12	143.09	住宅	13665	
22	87	1301	框剪	26	13	143.09	住宅	14045	
23	87	1302	框剪	26	13	143.09	住宅	13745	
24	87	1401	框剪	26	14	143.09	住宅	14045	
25	87	1402	框剪	26	14	143.09	住宅	13745	
26	87	1501	框剪	26	15	143.09	住宅	14205	
27	87	1502	框剪	26	15	143.09	住宅	13905	
28	87	1601	框剪	26	16	143.09	住宅	14285	
29	87	1602	框剪	26	16	143.09	住宅	13985	
30	87	1701	框剪	26	17	143.09	住宅	14365	
31	87	1702	框剪	26	17	143.09	住宅	14065	
32	87	1801	框剪	26	18	143.09	住宅	14405	
33	87	1802	框剪	26	18	143.09	住宅	14145	
34	87	1901	框剪	26	19	143.09	住宅	14525	
35	87	1902	框剪	26	19	143.09	住宅	14225	
36	87	2001	框剪	26	20	143.09	住宅	14605	
37	87	2002	框剪	26	20	143.09	住宅	14305	
38	87	2101	框剪	26	21	143.09	住宅	14685	
39	87	2102	框剪	26	21	143.09	住宅	14385	
40	87	2201	框剪	26	22	143.09	住宅	14735	
41	87	2202	框剪	26	22	143.09	住宅	14435	
42	87	2301	框剪	26	23	143.09	住宅	14785	
43	87	2302	框剪	26	23	143.09	住宅	14485	
44	87	2401	框剪	26	24	143.09	住宅	14785	
45	87	2402	框剪	26	24	143.09	住宅	14485	
46	87	2501	框剪	26	25	143.09	住宅	14885	
47	87	2502	框剪	26	25	143.09	住宅	14585	
48	87	2601	框剪	26	26	142.54	住宅	14405	

49	87	2602	框剪	26	26	142.54	住宅	14145	
50	88	201	框剪	26	2	143.63	住宅	13982	
51	88	202	框剪	26	2	143.63	住宅	13682	
52	88	301	框剪	26	3	143.63	住宅	14062	
53	88	302	框剪	26	3	143.63	住宅	13762	
54	88	401	框剪	26	4	143.63	住宅	14062	
55	88	402	框剪	26	4	143.63	住宅	13762	
56	88	501	框剪	26	5	143.63	住宅	14222	
57	88	502	框剪	26	5	143.63	住宅	13922	
58	88	601	框剪	26	6	143.63	住宅	14302	
59	88	602	框剪	26	6	143.63	住宅	14002	
60	88	701	框剪	26	7	143.63	住宅	14382	
61	88	702	框剪	26	7	143.63	住宅	14082	
62	88	801	框剪	26	8	143.63	住宅	14422	
63	88	802	框剪	26	8	143.63	住宅	14122	
64	88	901	框剪	26	9	143.63	住宅	14542	
65	88	902	框剪	26	9	143.63	住宅	14242	
66	88	1001	框剪	26	10	143.63	住宅	14622	
67	88	1002	框剪	26	10	143.63	住宅	14322	
68	88	1101	框剪	26	11	143.63	住宅	14702	
69	88	1102	框剪	26	11	143.63	住宅	14402	
70	88	1201	框剪	26	12	143.63	住宅	14782	
71	88	1202	框剪	26	12	143.63	住宅	14482	
72	88	1301	框剪	26	13	143.63	住宅	14862	
73	88	1302	框剪	26	13	143.63	住宅	14562	
74	88	1401	框剪	26	14	143.63	住宅	14862	
75	88	1402	框剪	26	14	143.63	住宅	14562	
76	88	1501	框剪	26	15	143.63	住宅	15022	
77	88	1502	框剪	26	15	143.63	住宅	14722	
78	88	1601	框剪	26	16	143.63	住宅	15102	
79	88	1602	框剪	26	16	143.63	住宅	14802	
80	88	1701	框剪	26	17	143.63	住宅	15182	
81	88	1702	框剪	26	17	143.63	住宅	14882	
82	88	1801	框剪	26	18	143.63	住宅	15222	
83	88	1802	框剪	26	18	143.63	住宅	14922	
84	88	1901	框剪	26	19	143.63	住宅	15342	
85	88	1902	框剪	26	19	143.63	住宅	15042	
86	88	2001	框剪	26	20	143.63	住宅	15422	
87	88	2002	框剪	26	20	143.63	住宅	15122	
88	88	2101	框剪	26	21	143.63	住宅	15502	
89	88	2102	框剪	26	21	143.63	住宅	15202	
90	88	2201	框剪	26	22	143.63	住宅	15552	
91	88	2202	框剪	26	22	143.63	住宅	15252	
92	88	2301	框剪	26	23	143.63	住宅	15602	

93	88	2302	框剪	26	23	143.63	住宅	15302	
94	88	2401	框剪	26	24	143.63	住宅	15602	
95	88	2402	框剪	26	24	143.63	住宅	15302	
96	88	2501	框剪	26	25	143.63	住宅	15702	
97	88	2502	框剪	26	25	143.63	住宅	15402	
98	88	2601	框剪	26	26	143.08	住宅	15222	
99	88	2602	框剪	26	26	143.08	住宅	14922	
100	89	201	框剪	14	2	143.55	住宅	14935	
101	89	202	框剪	14	2	138.74	住宅	14165	
102	89	203	框剪	14	2	138.74	住宅	14105	
103	89	204	框剪	14	2	143.55	住宅	14735	
104	89	301	框剪	14	3	143.55	住宅	15035	
105	89	302	框剪	14	3	138.74	住宅	14265	
106	89	303	框剪	14	3	138.74	住宅	14205	
107	89	304	框剪	14	3	143.55	住宅	14835	
108	89	401	框剪	14	4	143.55	住宅	15035	
109	89	402	框剪	14	4	138.74	住宅	14265	
110	89	403	框剪	14	4	138.74	住宅	14205	
111	89	404	框剪	14	4	143.55	住宅	14835	
112	89	501	框剪	14	5	143.55	住宅	15235	
113	89	502	框剪	14	5	138.74	住宅	14465	
114	89	503	框剪	14	5	138.74	住宅	14405	
115	89	504	框剪	14	5	143.55	住宅	15035	
116	89	601	框剪	14	6	143.55	住宅	15335	
117	89	602	框剪	14	6	138.74	住宅	14565	
118	89	603	框剪	14	6	138.74	住宅	14505	
119	89	604	框剪	14	6	143.55	住宅	15135	
120	89	701	框剪	14	7	143.55	住宅	15435	
121	89	702	框剪	14	7	138.74	住宅	14665	
122	89	703	框剪	14	7	138.74	住宅	14605	
123	89	704	框剪	14	7	143.55	住宅	15235	
124	89	801	框剪	14	8	143.55	住宅	15485	
125	89	802	框剪	14	8	138.74	住宅	14715	
126	89	803	框剪	14	8	138.74	住宅	14655	
127	89	804	框剪	14	8	143.55	住宅	15285	
128	89	901	框剪	14	9	143.55	住宅	15635	
129	89	902	框剪	14	9	138.74	住宅	14865	
130	89	903	框剪	14	9	138.74	住宅	14805	
131	89	904	框剪	14	9	143.55	住宅	15435	
132	89	1001	框剪	14	10	143.55	住宅	15735	
133	89	1002	框剪	14	10	138.74	住宅	14965	
134	89	1003	框剪	14	10	138.74	住宅	14905	
135	89	1004	框剪	14	10	143.55	住宅	15535	
136	89	1101	框剪	14	11	143.55	住宅	15835	

137	89	1102	框剪	14	11	138.74	住宅	15065	
138	89	1103	框剪	14	11	138.74	住宅	15005	
139	89	1104	框剪	14	11	143.55	住宅	15635	
140	89	1201	框剪	14	12	143.55	住宅	15935	
141	89	1202	框剪	14	12	138.74	住宅	15165	
142	89	1203	框剪	14	12	138.74	住宅	15105	
143	89	1204	框剪	14	12	143.55	住宅	15735	
144	89	1301	框剪	14	13	143.55	住宅	15985	
145	89	1302	框剪	14	13	138.74	住宅	15215	
146	89	1303	框剪	14	13	138.74	住宅	15155	
147	89	1304	框剪	14	13	143.55	住宅	13867	
148	89	1401	框剪	14	14	143.01	住宅	13855	
149	89	1402	框剪	14	14	138.21	住宅	15065	
150	89	1403	框剪	14	14	138.21	住宅	15005	
151	89	1404	框剪	14	14	143.01	住宅	13855	
152	87	01	框剪	26	1-2	255.51	商业	39662	(三年之内不得对外销售)
153	87	02	框剪	26	1-2	189.00	商业	40456	(三年之内不得对外销售)
		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 9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。