

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 2018年12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 95#商业、99#、100#-102#商业				
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	108103.9 m 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	330402201400008 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	330402201705190201 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 173322.8 m²，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 95#商业、99#、100#-102#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。95#、100#-102#建设情况：开工时间：2017 年 05 月 19 日，达到±0.00 线时间：2017 年 10 月 15 日，竣工时间：2019 年 07 月 16 日。99#建设情况：开工时间：2018 年 06 月 20 日，达到±0.00 线时间：2018 年 11 月 28 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>					

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 24443.17 m²。其中：

1、住宅 1 幢 144 套 17820.64 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套 (间) / m²；

商业用房 5 幢 31 套 (间) 6622.53 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201000207873627)。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) 859.8 m² (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

24443.17 m²，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 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	99	301	框剪	26	3	141.4	住宅	12832	
2	99	302	框剪	26	3	92.28	住宅	12832	
3	99	303	框剪	26	3	137.56	住宅	12149	
4	99	304	框剪	26	3	137.56	住宅	12149	
5	99	305	框剪	26	3	92.28	住宅	12968	
6	99	306	框剪	26	3	141.4	住宅	12604	
7	99	401	框剪	26	4	141.4	住宅	12650	
8	99	402	框剪	26	4	92.28	住宅	12877	
9	99	403	框剪	26	4	137.56	住宅	11967	
10	99	404	框剪	26	4	137.56	住宅	11967	
11	99	405	框剪	26	4	92.28	住宅	13014	
12	99	406	框剪	26	4	141.4	住宅	12422	
13	99	501	框剪	26	5	141.4	住宅	13105	
14	99	502	框剪	26	5	92.28	住宅	13150	
15	99	503	框剪	26	5	137.56	住宅	12422	
16	99	504	框剪	26	5	137.56	住宅	12422	
17	99	505	框剪	26	5	92.28	住宅	13287	
18	99	506	框剪	26	5	141.4	住宅	12877	
19	99	601	框剪	26	6	141.4	住宅	13332	
20	99	602	框剪	26	6	92.28	住宅	13378	
21	99	603	框剪	26	6	137.56	住宅	12650	
22	99	604	框剪	26	6	137.56	住宅	12650	
23	99	605	框剪	26	6	92.28	住宅	13514	
24	99	606	框剪	26	6	141.4	住宅	13105	
25	99	701	框剪	26	7	141.4	住宅	13514	
26	99	702	框剪	26	7	92.28	住宅	13560	
27	99	703	框剪	26	7	137.56	住宅	12832	
28	99	704	框剪	26	7	137.56	住宅	12832	
29	99	705	框剪	26	7	92.28	住宅	13696	
30	99	706	框剪	26	7	141.4	住宅	13287	
31	99	801	框剪	26	8	141.4	住宅	13696	
32	99	802	框剪	26	8	92.28	住宅	13742	
33	99	803	框剪	26	8	137.56	住宅	13014	

34	99	804	框剪	26	8	137.56	住宅	13014	
35	99	805	框剪	26	8	92.28	住宅	13878	
36	99	806	框剪	26	8	141.4	住宅	13469	
37	99	901	框剪	26	9	141.4	住宅	13787	
38	99	902	框剪	26	9	92.28	住宅	13833	
39	99	903	框剪	26	9	137.56	住宅	13105	
40	99	904	框剪	26	9	137.56	住宅	13105	
41	99	905	框剪	26	9	92.28	住宅	13969	
42	99	906	框剪	26	9	141.4	住宅	13560	
43	99	1001	框剪	26	10	141.4	住宅	13878	
44	99	1002	框剪	26	10	92.28	住宅	13924	
45	99	1003	框剪	26	10	137.56	住宅	13196	
46	99	1004	框剪	26	10	137.56	住宅	13196	
47	99	1005	框剪	26	10	92.28	住宅	14060	
48	99	1006	框剪	26	10	141.4	住宅	13651	
49	99	1101	框剪	26	11	141.4	住宅	13969	
50	99	1102	框剪	26	11	92.28	住宅	14015	
51	99	1103	框剪	26	11	137.56	住宅	13287	
52	99	1104	框剪	26	11	137.56	住宅	13287	
53	99	1105	框剪	26	11	92.28	住宅	14151	
54	99	1106	框剪	26	11	141.4	住宅	13742	
55	99	1201	框剪	26	12	141.4	住宅	14060	
56	99	1202	框剪	26	12	92.28	住宅	14106	
57	99	1203	框剪	26	12	137.56	住宅	13378	
58	99	1204	框剪	26	12	137.56	住宅	13378	
59	99	1205	框剪	26	12	92.28	住宅	14242	
60	99	1206	框剪	26	12	141.4	住宅	13833	
61	99	1301	框剪	26	13	141.4	住宅	14106	
62	99	1302	框剪	26	13	92.28	住宅	14151	
63	99	1303	框剪	26	13	137.56	住宅	13423	
64	99	1304	框剪	26	13	137.56	住宅	13423	
65	99	1305	框剪	26	13	92.28	住宅	14288	
66	99	1306	框剪	26	13	141.4	住宅	13878	
67	99	1401	框剪	26	14	141.4	住宅	14106	
68	99	1402	框剪	26	14	92.28	住宅	14151	
69	99	1403	框剪	26	14	137.56	住宅	13423	
70	99	1404	框剪	26	14	137.56	住宅	13423	
71	99	1405	框剪	26	14	92.28	住宅	14288	
72	99	1406	框剪	26	14	141.4	住宅	13878	
73	99	1501	框剪	26	15	141.4	住宅	14288	
74	99	1502	框剪	26	15	92.28	住宅	14333	
75	99	1503	框剪	26	15	137.56	住宅	13605	
76	99	1504	框剪	26	15	137.56	住宅	13605	

77	99	1505	框剪	26	15	92.28	住宅	14470	
78	99	1506	框剪	26	15	141.4	住宅	14060	
79	99	1601	框剪	26	16	141.4	住宅	14379	
80	99	1602	框剪	26	16	92.28	住宅	14424	
81	99	1603	框剪	26	16	137.56	住宅	13696	
82	99	1604	框剪	26	16	137.56	住宅	13696	
83	99	1605	框剪	26	16	92.28	住宅	14561	
84	99	1606	框剪	26	16	141.4	住宅	14151	
85	99	1701	框剪	26	17	141.4	住宅	14470	
86	99	1702	框剪	26	17	92.28	住宅	14515	
87	99	1703	框剪	26	17	137.56	住宅	13787	
88	99	1704	框剪	26	17	137.56	住宅	13787	
89	99	1705	框剪	26	17	92.28	住宅	14652	
90	99	1706	框剪	26	17	141.4	住宅	14242	
91	99	1801	框剪	26	18	141.4	住宅	14470	
92	99	1802	框剪	26	18	92.28	住宅	14515	
93	99	1803	框剪	26	18	137.56	住宅	13787	
94	99	1804	框剪	26	18	137.56	住宅	13787	
95	99	1805	框剪	26	18	92.28	住宅	14652	
96	99	1806	框剪	26	18	141.4	住宅	14242	
97	99	1901	框剪	26	19	141.4	住宅	14652	
98	99	1902	框剪	26	19	92.28	住宅	14697	
99	99	1903	框剪	26	19	137.56	住宅	13969	
100	99	1904	框剪	26	19	137.56	住宅	13969	
101	99	1905	框剪	26	19	92.28	住宅	14834	
102	99	1906	框剪	26	19	141.4	住宅	14424	
103	99	2001	框剪	26	20	141.4	住宅	14743	
104	99	2002	框剪	26	20	92.28	住宅	14788	
105	99	2003	框剪	26	20	137.56	住宅	14060	
106	99	2004	框剪	26	20	137.56	住宅	14060	
107	99	2005	框剪	26	20	92.28	住宅	14925	
108	99	2006	框剪	26	20	141.4	住宅	14515	
109	99	2101	框剪	26	21	141.4	住宅	14834	
110	99	2102	框剪	26	21	92.28	住宅	14879	
111	99	2103	框剪	26	21	137.56	住宅	14151	
112	99	2104	框剪	26	21	137.56	住宅	14151	
113	99	2105	框剪	26	21	92.28	住宅	15016	
114	99	2106	框剪	26	21	141.4	住宅	14606	
115	99	2201	框剪	26	22	141.4	住宅	14925	
116	99	2202	框剪	26	22	92.28	住宅	14970	
117	99	2203	框剪	26	22	137.56	住宅	14242	
118	99	2204	框剪	26	22	137.56	住宅	14242	
119	99	2205	框剪	26	22	92.28	住宅	15107	

120	99	2206	框剪	26	22	141.4	住宅	14697	
121	99	2301	框剪	26	23	141.4	住宅	15016	
122	99	2302	框剪	26	23	92.28	住宅	15061	
123	99	2303	框剪	26	23	137.56	住宅	14333	
124	99	2304	框剪	26	23	137.56	住宅	14333	
125	99	2305	框剪	26	23	92.28	住宅	15198	
126	99	2306	框剪	26	23	141.4	住宅	14788	
127	99	2401	框剪	26	24	141.4	住宅	15016	
128	99	2402	框剪	26	24	92.28	住宅	15061	
129	99	2403	框剪	26	24	137.56	住宅	14333	
130	99	2404	框剪	26	24	137.56	住宅	14333	
131	99	2405	框剪	26	24	92.28	住宅	15198	
132	99	2406	框剪	26	24	141.4	住宅	14788	
133	99	2501	框剪	26	25	141.4	住宅	15198	
134	99	2502	框剪	26	25	92.28	住宅	15243	
135	99	2503	框剪	26	25	137.56	住宅	14515	
136	99	2504	框剪	26	25	137.56	住宅	14515	
137	99	2505	框剪	26	25	92.28	住宅	15380	
138	99	2506	框剪	26	25	141.4	住宅	14970	
139	99	2601	框剪	26	26	141.4	住宅	14970	
140	99	2602	框剪	26	26	92.84	住宅	15016	
141	99	2603	框剪	26	26	137.56	住宅	14288	
142	99	2604	框剪	26	26	137.56	住宅	14288	
143	99	2605	框剪	26	26	92.84	住宅	15152	
144	99	2606	框剪	26	26	141.4	住宅	14743	
145	95	01	框剪	22	1-2	251.28	商业	30119	三年内不得销售
146	95	02	框剪	22	1-2	359.8	商业	27607	三年内不得销售
147	99	01	框剪	26	1-2	215.88	商业	32931	三年内不得销售
148	99	02	框剪	26	1-2	156.55	商业	30738	三年内不得销售
149	99	03	框剪	26	1-2	144.4	商业	29970	三年内不得销售
150	99	04	框剪	26	1-2	160.58	商业	29803	三年内不得销售
151	99	05	框剪	26	1-2	247.82	商业	29049	三年内不得销售
152	99	06	框剪	26	1-2	183.7	商业	29468	三年内不得销售
153	99	07	框剪	26	1-2	256.87	商业	29114	三年内不得销售
154	100	01	框剪	26	1-2	254.08	商业	28947	三年内不得销售
155	100	02	框剪	26	1-2	204.3	商业	31459	三年内不得销售
156	100	03	框剪	26	1-2	147.28	商业	31470	三年内不得销售
157	100	04	框剪	26	1-2	144.83	商业	31470	三年内不得销售
158	100	05	框剪	26	1-2	217.63	商业	29784	三年内不得销售
159	100	06	框剪	26	1-2	148.75	商业	31470	三年内不得销售
160	100	07	框剪	26	1-2	148.75	商业	31470	三年内不得销售
161	100	08	框剪	26	1-2	211.41	商业	29784	三年内不得销售
162	100	09	框剪	26	1-2	230.78	商业	29449	三年内不得销售

163	101	01	框剪	26	1-2	293.24	商业	28110	三年内不得销售
164	101	02	框剪	26	1-2	231.45	商业	29449	三年内不得销售
165	101	03	框剪	26	1-2	220.76	商业	29449	三年内不得销售
166	101	04	框剪	26	1-2	232.57	商业	29449	三年内不得销售
167	101	05	框剪	26	1-2	232.57	商业	29449	三年内不得销售
168	101	06	框剪	26	1-2	168.15	商业	33433	三年内不得销售
169	101	07	框剪	26	1-2	182.56	商业	34433	三年内不得销售
170	101	08	框剪	26	1-2	250.96	商业	29747	三年内不得销售
171	101	09	框剪	26	1-2	243.13	商业	29447	三年内不得销售
172	102	01	框架	2	1-2	248.87	商业	29147	三年内不得销售
173	102	02	框架	2	1-2	269.48	商业	28947	三年内不得销售
174	102	03	框架	2	1	74.51	商业	41506	三年内不得销售
175	102	04	框架	2	1-2	289.59	商业	28110	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：2018年12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。