

商品房预售 方 案

开发企业 嘉兴龙晖房地产开发有限公司

预售项目 朗润园

申报日期 2020年10月

一、基本情况

开发企业	嘉兴龙晖房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市马塘路晶晖酒店 8 楼				
法人代表	张志德	资质等级	暂定	经办人	刘海东
				联系电话	15305739135
开发项目名称	朗润园				

开发项目座落	位于嘉兴市南湖区长水街道中南社区 东至双溪路、南至普民路、西至缪家纤路、北至举秀苑				
土地使用权证号	浙(2020)嘉开不动产权第 0003502号		土地用途	住宅	
用地面积	45317.07m ²	土地使用 年限	70年	土地使用权 取得方式	招拍挂
规划容积率	1.6		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401202010006		预售商品房 规划建设面积	106925.43m ²	
预售商品房 施工许可证号	编号： 330491202001230201		预售商品房 施工合同号	嘉市设程同理公 [南土第00101]	
<p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、我公司开发建设的<u>朗润园</u>项目，总规划批准建设项目 <u>106925.43</u> m²，共<u>壹</u>张建设工程规划许可证，其编号为<u>建字第 330401202010006</u> ；</p> <p>2、规划许可证的详细内容： 建设工程规划许可证建字第 <u>330401202010006</u> 号，批准建设项目的面积为<u>106925.43</u>m²，共 <u>15</u> 幢，其中住宅 <u>12</u> 幢，建筑面积 <u>71111.07</u> m²；社区用房建筑面积：<u>298.36</u>m²，物业用房建筑面积 <u>513.66</u>m²；公用设施建筑面积 <u>578.26</u>m²。汽车库（含人防）建筑面积 <u>29072.41</u>m²，非机动车库面积 <u>/</u> m²；住宅配套 <u>1622.07</u>m²；公共设施 <u>3729.6</u>m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 <u>3</u> 次预售。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况：</p> <p>1、预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 <u>330401202010006</u> 号，本次申报预售的商品房为第 <u>2</u> 次，共计 <u>4</u> 幢，其幢号为 <u>5</u> #、<u>7</u> #、<u>10</u> #、<u>11</u> #，申报预售建筑总面积 <u>24397.48</u>m²，用途为住宅；<u>5</u> 幢总层数为 <u>9</u> 层（地上 <u>8</u> 层、地下 <u>1</u> 层），可销售住宅 <u>32</u> 套，建筑面积 <u>4149.44</u>m²；<u>7</u> 幢总层数为 <u>9</u> 层（地上 <u>8</u> 层、地下 <u>1</u> 层），可售住宅 <u>48</u> 套，建筑面积 <u>6230.4</u>m²；<u>10</u> 幢总层数为 <u>9</u> 层（地上 <u>8</u> 层、地下 <u>1</u> 层），可售住宅 <u>48</u> 套，建筑面积 <u>6230.4</u>m²；<u>11</u> 幢总层数为 <u>21</u> 层（地上 <u>20</u> 层、地下 <u>1</u> 层），可售住宅 <u>78</u> 套，建筑面积 <u>7787.24</u>m²，可销售住宅 <u>206</u> 套，建筑面积 <u>24397.48</u>m²，其中 <u>90</u> 平方米以下有 <u>/</u> 套，建筑面积 <u>/</u> m²。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 <u>5</u> #、<u>7</u> #、<u>10</u> #、<u>11</u> # 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度达到 <u>±0</u>，预计 <u>2022</u> 年 <u>4</u> 月 <u>30</u> 日竣工，<u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日交付使用。</p> <p>3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在网络、户外作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托 <u>嘉兴规划设计研究院</u> 测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证 <u>5</u> 日内开盘。销售采取一次性推出全部可售房源的方式，不作分期分批。付款方式可以选择一次性付款、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在 <u>文贤路朗润园项目售楼处</u>，项目选择自行销售。</p> <p>4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码标价公开销售。如实行调价，我公司将严格按照有关规定执行。销售合同采用 <u>2018</u> 版标准文本，销售采取网上签约方式，（签约销售流程为：选定房源→交纳</p>					

定金→开预售发票→签订买卖合同→7日内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→7日内办理好银行贷款手续。)明确商品房交房要求,时间及违约责任。

5、售楼处的各种规章制度:本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定,售楼处严格实行各种规章制度,包括解决商品房销售纠纷的预案和制度,维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案,为和谐社会的建设承担应有的义务和责任,达到预售标准时及时申请,取得预售许可证后按时销售。

6、交付方案:此次申报5#、7#、10#、11#幢于2022年12月31日按相关规定验收合格后以精装房标准进行交付,交付后由龙湖物业服务集团有限公司进行统一的管理。

二、申请销(预)售商品房情况

(一)申请销(预)售总面积24397.48m²。其中:

1、住宅4幢206套24397.48 m²

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。

(二) 申请销(预)售条件

1、除地价款外已投入资金：____/____。

2、基础工程完成情况：____已达到±0.00线____。

_____(三) 承诺开盘时间为：领取预售证五日之内开盘_____。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中，浙(2020)嘉开不动产权第0003502号的土地使用权已办理土地抵押(或在建设工程抵押)，抵押权人为中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行、中国银行股份有限公司嘉兴市分行、招商银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于2020年10月10日书面同意我司申报朗润园5#、7#、10#、11#预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2022年12月31日_____。

(六) 设计单位：浙江绿建建筑设计有限公司_____。

(七) 施工单位：浙江鹏盛建设集团有限公司_____。

(八) 监理单位：杭州信达投资咨询估价监理有限公司_____。

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中国银行股份有限公司嘉兴市分行(监管账户为405248885557)。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。

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邀请招标方式选聘，前期的物业管理企业为龙湖物业服务集团有限公司。

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）294.50 m²。

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 6500.71 m²，在1#、2#、3#幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积106925.43 m²。

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 服务用房	建字第 330401202010006 号	12幢	一、 二层	507.51	2022年 12月	详见物 业配置 联系单	
							1
							2
物业管理							
							1

经营性用房 公共车库	3						
	1	无					
	2						
公共车位	1	无					
	2						
会 馆	1	无					
其 他	1	无					

六、销（预）售房屋明细

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	5	101	框剪	8	1	129.67	住宅	18599
2	5	102	框剪	8	1	129.67	住宅	18099
3	5	103	框剪	8	1	129.67	住宅	18099
4	5	104	框剪	8	1	129.67	住宅	18399
5	5	201	框剪	8	2	129.67	住宅	18199
6	5	202	框剪	8	2	129.67	住宅	17699
7	5	203	框剪	8	2	129.67	住宅	17699
8	5	204	框剪	8	2	129.67	住宅	17999
9	5	301	框剪	8	3	129.67	住宅	18599
10	5	302	框剪	8	3	129.67	住宅	18099
11	5	303	框剪	8	3	129.67	住宅	18099
12	5	304	框剪	8	3	129.67	住宅	18399
13	5	401	框剪	8	4	129.67	住宅	18999
14	5	402	框剪	8	4	129.67	住宅	18499
15	5	403	框剪	8	4	129.67	住宅	18499
16	5	404	框剪	8	4	129.67	住宅	18799
17	5	501	框剪	8	5	129.67	住宅	19499
18	5	502	框剪	8	5	129.67	住宅	18999
19	5	503	框剪	8	5	129.67	住宅	18999
20	5	504	框剪	8	5	129.67	住宅	19299
21	5	601	框剪	8	6	129.67	住宅	19599
22	5	602	框剪	8	6	129.67	住宅	19099
23	5	603	框剪	8	6	129.67	住宅	19099
24	5	604	框剪	8	6	129.67	住宅	19399
25	5	701	框剪	8	7	129.67	住宅	19699
26	5	702	框剪	8	7	129.67	住宅	19199
27	5	703	框剪	8	7	129.67	住宅	19199
28	5	704	框剪	8	7	129.67	住宅	19699
29	5	801	框剪	8	8	129.67	住宅	18699
30	5	802	框剪	8	8	129.67	住宅	18199

31	5	803	框剪	8	8	129.67	住宅	18199
32	5	804	框剪	8	8	129.67	住宅	18499
33	7	101	框剪	8	1	129.8	住宅	19999
34	7	102	框剪	8	1	129.8	住宅	19499
35	7	103	框剪	8	1	129.8	住宅	19499
36	7	104	框剪	8	1	129.8	住宅	19499
37	7	105	框剪	8	1	129.8	住宅	19499
38	7	106	框剪	8	1	129.8	住宅	19799
39	7	201	框剪	8	2	129.8	住宅	19199
40	7	202	框剪	8	2	129.8	住宅	18699
41	7	203	框剪	8	2	129.8	住宅	18699
42	7	204	框剪	8	2	129.8	住宅	18699
43	7	205	框剪	8	2	129.8	住宅	18699
44	7	206	框剪	8	2	129.8	住宅	18999
45	7	301	框剪	8	3	129.8	住宅	19599
46	7	302	框剪	8	3	129.8	住宅	19099
47	7	303	框剪	8	3	129.8	住宅	19099
48	7	304	框剪	8	3	129.8	住宅	19099
49	7	305	框剪	8	3	129.8	住宅	19099
50	7	306	框剪	8	3	129.8	住宅	19299
51	7	401	框剪	8	4	129.8	住宅	19999
52	7	402	框剪	8	4	129.8	住宅	19499
53	7	403	框剪	8	4	129.8	住宅	19499
54	7	404	框剪	8	4	129.8	住宅	19499
55	7	405	框剪	8	4	129.8	住宅	19499
56	7	406	框剪	8	4	129.8	住宅	19799
57	7	501	框剪	8	5	129.8	住宅	20499
58	7	502	框剪	8	5	129.8	住宅	19999
59	7	503	框剪	8	5	129.8	住宅	19999
60	7	504	框剪	8	5	129.8	住宅	19999
61	7	505	框剪	8	5	129.8	住宅	19999
62	7	506	框剪	8	5	129.8	住宅	20299
63	7	601	框剪	8	6	129.8	住宅	20599
64	7	602	框剪	8	6	129.8	住宅	20099
65	7	603	框剪	8	6	129.8	住宅	20099
66	7	604	框剪	8	6	129.8	住宅	20099
67	7	605	框剪	8	6	129.8	住宅	20099
68	7	606	框剪	8	6	129.8	住宅	20399
69	7	701	框剪	8	7	129.8	住宅	20699
70	7	702	框剪	8	7	129.8	住宅	20199
71	7	703	框剪	8	7	129.8	住宅	20199
72	7	704	框剪	8	7	129.8	住宅	20199
73	7	705	框剪	8	7	129.8	住宅	20199
74	7	706	框剪	8	7	129.8	住宅	20499
75	7	801	框剪	8	8	129.8	住宅	19699
76	7	802	框剪	8	8	129.8	住宅	19199

77	7	803	框剪	8	8	129.8	住宅	19199
78	7	804	框剪	8	8	129.8	住宅	19199
79	7	805	框剪	8	8	129.8	住宅	19199
80	7	806	框剪	8	8	129.8	住宅	19499
81	10	101	框剪	8	1	129.8	住宅	19399
82	10	102	框剪	8	1	129.8	住宅	18899
83	10	103	框剪	8	1	129.8	住宅	18899
84	10	104	框剪	8	1	129.8	住宅	18899
85	10	105	框剪	8	1	129.8	住宅	18899
86	10	106	框剪	8	1	129.8	住宅	19199
87	10	201	框剪	8	2	129.8	住宅	18599
88	10	202	框剪	8	2	129.8	住宅	18099
89	10	203	框剪	8	2	129.8	住宅	18099
90	10	204	框剪	8	2	129.8	住宅	18099
91	10	205	框剪	8	2	129.8	住宅	18099
92	10	206	框剪	8	2	129.8	住宅	18399
93	10	301	框剪	8	3	129.8	住宅	18999
94	10	302	框剪	8	3	129.8	住宅	18499
95	10	303	框剪	8	3	129.8	住宅	18499
96	10	304	框剪	8	3	129.8	住宅	18499
97	10	305	框剪	8	3	129.8	住宅	18499
98	10	306	框剪	8	3	129.8	住宅	18799
99	10	401	框剪	8	4	129.8	住宅	19399
100	10	402	框剪	8	4	129.8	住宅	18899
101	10	403	框剪	8	4	129.8	住宅	18899
102	10	404	框剪	8	4	129.8	住宅	18899
103	10	405	框剪	8	4	129.8	住宅	18899
104	10	406	框剪	8	4	129.8	住宅	19199
105	10	501	框剪	8	5	129.8	住宅	19899
106	10	502	框剪	8	5	129.8	住宅	19399
107	10	503	框剪	8	5	129.8	住宅	19399
108	10	504	框剪	8	5	129.8	住宅	19399
109	10	505	框剪	8	5	129.8	住宅	19399
110	10	506	框剪	8	5	129.8	住宅	19699
111	10	601	框剪	8	6	129.8	住宅	19999
112	10	602	框剪	8	6	129.8	住宅	19499
113	10	603	框剪	8	6	129.8	住宅	19499
114	10	604	框剪	8	6	129.8	住宅	19499
115	10	605	框剪	8	6	129.8	住宅	19499
116	10	606	框剪	8	6	129.8	住宅	19799
117	10	701	框剪	8	7	129.8	住宅	20099
118	10	702	框剪	8	7	129.8	住宅	19599
119	10	703	框剪	8	7	129.8	住宅	19599
120	10	704	框剪	8	7	129.8	住宅	19599
121	10	705	框剪	8	7	129.8	住宅	19599
122	10	706	框剪	8	7	129.8	住宅	19899

123	10	801	框剪	8	8	129.8	住宅	19099
124	10	802	框剪	8	8	129.8	住宅	18599
125	10	803	框剪	8	8	129.8	住宅	18599
126	10	804	框剪	8	8	129.8	住宅	18599
127	10	805	框剪	8	8	129.8	住宅	18599
128	10	806	框剪	8	8	129.8	住宅	18899
小高层加权平均单价 (元/m ²)								19200
129	11	101	框剪	20	1	99.89	住宅	17007
130	11	104	框剪	20	1	99.89	住宅	17007
131	11	201	框剪	20	2	99.89	住宅	17407
132	11	202	框剪	20	2	99.78	住宅	17207
133	11	203	框剪	20	2	99.78	住宅	17207
134	11	204	框剪	20	2	99.89	住宅	17407
135	11	301	框剪	20	3	99.89	住宅	17607
136	11	302	框剪	20	3	99.78	住宅	17407
137	11	303	框剪	20	3	99.78	住宅	17407
138	11	304	框剪	20	3	99.89	住宅	17607
139	11	401	框剪	20	4	99.89	住宅	17807
140	11	402	框剪	20	4	99.78	住宅	17607
141	11	403	框剪	20	4	99.78	住宅	17607
142	11	404	框剪	20	4	99.89	住宅	17807
143	11	501	框剪	20	5	99.89	住宅	18507
144	11	502	框剪	20	5	99.78	住宅	18307
145	11	503	框剪	20	5	99.78	住宅	18307
146	11	504	框剪	20	5	99.89	住宅	18507
147	11	601	框剪	20	6	99.89	住宅	18607
148	11	602	框剪	20	6	99.78	住宅	18407
149	11	603	框剪	20	6	99.78	住宅	18407
150	11	604	框剪	20	6	99.89	住宅	18607
151	11	701	框剪	20	7	99.89	住宅	18707
152	11	702	框剪	20	7	99.78	住宅	18507
153	11	703	框剪	20	7	99.78	住宅	18507
154	11	704	框剪	20	7	99.89	住宅	18707
155	11	801	框剪	20	8	99.89	住宅	18807
156	11	802	框剪	20	8	99.78	住宅	18607
157	11	803	框剪	20	8	99.78	住宅	18607
158	11	804	框剪	20	8	99.89	住宅	18807
159	11	901	框剪	20	9	99.89	住宅	18907
160	11	902	框剪	20	9	99.78	住宅	18707
161	11	903	框剪	20	9	99.78	住宅	18707
162	11	904	框剪	20	9	99.89	住宅	18907
163	11	1001	框剪	20	10	99.89	住宅	19007
164	11	1002	框剪	20	10	99.78	住宅	18807
165	11	1003	框剪	20	10	99.78	住宅	18807
166	11	1004	框剪	20	10	99.89	住宅	19007
167	11	1101	框剪	20	11	99.89	住宅	19107

168	11	1102	框剪	20	11	99.78	住宅	18907
169	11	1103	框剪	20	11	99.78	住宅	18907
170	11	1104	框剪	20	11	99.89	住宅	19107
171	11	1201	框剪	20	12	99.89	住宅	18907
172	11	1202	框剪	20	12	99.78	住宅	18707
173	11	1203	框剪	20	12	99.78	住宅	18707
174	11	1204	框剪	20	12	99.89	住宅	18907
175	11	1301	框剪	20	13	99.89	住宅	19307
176	11	1302	框剪	20	13	99.78	住宅	19107
177	11	1303	框剪	20	13	99.78	住宅	19107
178	11	1304	框剪	20	13	99.89	住宅	19307
179	11	1401	框剪	20	14	99.89	住宅	18807
180	11	1402	框剪	20	14	99.78	住宅	18607
181	11	1403	框剪	20	14	99.78	住宅	18607
182	11	1404	框剪	20	14	99.89	住宅	18807
183	11	1501	框剪	20	15	99.89	住宅	18907
184	11	1502	框剪	20	15	99.78	住宅	18707
185	11	1503	框剪	20	15	99.78	住宅	18707
186	11	1504	框剪	20	15	99.89	住宅	18907
187	11	1601	框剪	20	16	99.89	住宅	18907
188	11	1602	框剪	20	16	99.78	住宅	18707
189	11	1603	框剪	20	16	99.78	住宅	18707
190	11	1604	框剪	20	16	99.89	住宅	18907
191	11	1701	框剪	20	17	99.89	住宅	19007
192	11	1702	框剪	20	17	99.78	住宅	18807
193	11	1703	框剪	20	17	99.78	住宅	18807
194	11	1704	框剪	20	17	99.89	住宅	19007
195	11	1801	框剪	20	18	99.89	住宅	19007
196	11	1802	框剪	20	18	99.78	住宅	18807
197	11	1803	框剪	20	18	99.78	住宅	18807
198	11	1804	框剪	20	18	99.89	住宅	19007
199	11	1901	框剪	20	19	99.89	住宅	18907
200	11	1902	框剪	20	19	99.78	住宅	18707
201	11	1903	框剪	20	19	99.78	住宅	18707
202	11	1904	框剪	20	19	99.89	住宅	18907
203	11	2001	框剪	20	20	99.89	住宅	17907
204	11	2002	框剪	20	20	99.78	住宅	17707
205	11	2003	框剪	20	20	99.78	住宅	17707
206	11	2004	框剪	20	20	99.89	住宅	17907
高层加权平均单价（元/m ² ）								18500

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；

3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

七、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：嘉兴龙晖房地产开发
有限公司

日 期：2020年10月21日