

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9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 朗润园 项目，总规划批准建设项目 106925.43 m²，共壹张建设工程规划许可证，其编号为建字第 330401202010006 ；</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 330401202010006 号，批准建设项目的面积为 106925.43m²，共 15 幢，其中住宅 12 幢，建筑面积 71111.07 m²；社区用房建筑面积：298.36m²，物业用房建筑面积 513.66m²；公用设施建筑面积 578.26m²。汽车库（含人防）建筑面积 29072.41 m²，非机动车库面积 / m²；住宅配套 1622.07m²；公共设施 3729.6m²。</p> <p>3、该规划许可项目计划分 3 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 330401202010006 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 4 幢，其幢号为 1#、6#、8#、12#，申报预售建筑总面积 24174.07m²，用途为住宅；1 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层），可销售住宅 48 套，建筑面积 5510.4m²；6 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层），可售住宅 48 套，建筑面积 6230.4 m²；8 幢总层数为 9 层（地上 8 层、地下 1 层），可售住宅 32 套，建筑面积 4568.32m²；12 幢总层数为 21 层（地上 20 层、地下 1 层），可售住宅 79 套，建筑面积 7864.95m²，可销售住宅 207 套，建筑面积 24174.07m²，其中 90 平方米以下有/套，建筑面积 /m²。</p> <p>2、预计建设进度：此次申报 1#、6#、8#、12# 幢房屋已全部开工建设，目前工程进度达到±0，预计 2022 年 4 月 30 日竣工，2022 年 12 月 31 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 嘉兴规划设计研究院 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 5 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 文贤路朗润园项目售楼处，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 2018 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</p>					

纳定金→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 1#、6#、8#、12# 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 24174.07 m²。其中:

1、住宅 4 幢 207 套 24174.07 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7月1日书面同意我司申报朗润园1#、6#、8#、12#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农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行（监管账户为19385101040051006）。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)	所在	应提供建 筑面积	交付	备注
----	--------	---------------	----	-------------	----	----

			号)	层数	(m ²)	日期	
物业管理 服务用房	1	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
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	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	1	101	框剪	8	1	114.8	住宅	18629
2	1	102	框剪	8	1	114.8	住宅	18129
3	1	103	框剪	8	1	114.8	住宅	18129
4	1	104	框剪	8	1	114.8	住宅	18129
5	1	105	框剪	8	1	114.8	住宅	17729
6	1	106	框剪	8	1	114.8	住宅	18429
7	1	201	框剪	8	2	114.8	住宅	18029
8	1	202	框剪	8	2	114.8	住宅	17529
9	1	203	框剪	8	2	114.8	住宅	17529
10	1	204	框剪	8	2	114.8	住宅	17529
11	1	205	框剪	8	2	114.8	住宅	17529
12	1	206	框剪	8	2	114.8	住宅	17829
13	1	301	框剪	8	3	114.8	住宅	18229
14	1	302	框剪	8	3	114.8	住宅	17729
15	1	303	框剪	8	3	114.8	住宅	17729
16	1	304	框剪	8	3	114.8	住宅	17729
17	1	305	框剪	8	3	114.8	住宅	17729
18	1	306	框剪	8	3	114.8	住宅	18029
19	1	401	框剪	8	4	114.8	住宅	18629
20	1	402	框剪	8	4	114.8	住宅	18129
21	1	403	框剪	8	4	114.8	住宅	18129
22	1	404	框剪	8	4	114.8	住宅	18129
23	1	405	框剪	8	4	114.8	住宅	18129

24	1	406	框剪	8	4	114.8	住宅	18429
25	1	501	框剪	8	5	114.8	住宅	19129
26	1	502	框剪	8	5	114.8	住宅	18629
27	1	503	框剪	8	5	114.8	住宅	18629
28	1	504	框剪	8	5	114.8	住宅	18629
29	1	505	框剪	8	5	114.8	住宅	18629
30	1	506	框剪	8	5	114.8	住宅	18929
31	1	601	框剪	8	6	114.8	住宅	19229
32	1	602	框剪	8	6	114.8	住宅	18729
33	1	603	框剪	8	6	114.8	住宅	18729
34	1	604	框剪	8	6	114.8	住宅	18729
35	1	605	框剪	8	6	114.8	住宅	18729
36	1	606	框剪	8	6	114.8	住宅	19029
37	1	701	框剪	8	7	114.8	住宅	19329
38	1	702	框剪	8	7	114.8	住宅	18829
39	1	703	框剪	8	7	114.8	住宅	18829
40	1	704	框剪	8	7	114.8	住宅	18829
41	1	705	框剪	8	7	114.8	住宅	18829
42	1	706	框剪	8	7	114.8	住宅	19129
43	1	801	框剪	8	8	114.8	住宅	18329
44	1	802	框剪	8	8	114.8	住宅	17829
45	1	803	框剪	8	8	114.8	住宅	17829
46	1	804	框剪	8	8	114.8	住宅	17829
47	1	805	框剪	8	8	114.8	住宅	17829
48	1	806	框剪	8	8	114.8	住宅	18129
49	6	101	框剪	8	1	129.8	住宅	19529
50	6	102	框剪	8	1	129.8	住宅	19029
51	6	103	框剪	8	1	129.8	住宅	18729
52	6	104	框剪	8	1	129.8	住宅	19029
53	6	105	框剪	8	1	129.8	住宅	19029
54	6	106	框剪	8	1	129.8	住宅	19329
55	6	201	框剪	8	2	129.8	住宅	18929
56	6	202	框剪	8	2	129.8	住宅	18429
57	6	203	框剪	8	2	129.8	住宅	18429
58	6	204	框剪	8	2	129.8	住宅	18429
59	6	205	框剪	8	2	129.8	住宅	18429
60	6	206	框剪	8	2	129.8	住宅	18729
61	6	301	框剪	8	3	129.8	住宅	19129
62	6	302	框剪	8	3	129.8	住宅	18629
63	6	303	框剪	8	3	129.8	住宅	18629
64	6	304	框剪	8	3	129.8	住宅	18629
65	6	305	框剪	8	3	129.8	住宅	18629
66	6	306	框剪	8	3	129.8	住宅	18929
67	6	401	框剪	8	4	129.8	住宅	19529
68	6	402	框剪	8	4	129.8	住宅	19029
69	6	403	框剪	8	4	129.8	住宅	19029

70	6	404	框剪	8	4	129.8	住宅	19029
71	6	405	框剪	8	4	129.8	住宅	19029
72	6	406	框剪	8	4	129.8	住宅	19329
73	6	501	框剪	8	5	129.8	住宅	20029
74	6	502	框剪	8	5	129.8	住宅	19529
75	6	503	框剪	8	5	129.8	住宅	19529
76	6	504	框剪	8	5	129.8	住宅	19529
77	6	505	框剪	8	5	129.8	住宅	19529
78	6	506	框剪	8	5	129.8	住宅	19829
79	6	601	框剪	8	6	129.8	住宅	20129
80	6	602	框剪	8	6	129.8	住宅	19629
81	6	603	框剪	8	6	129.8	住宅	19629
82	6	604	框剪	8	6	129.8	住宅	19629
83	6	605	框剪	8	6	129.8	住宅	19629
84	6	606	框剪	8	6	129.8	住宅	19929
85	6	701	框剪	8	7	129.8	住宅	20229
86	6	702	框剪	8	7	129.8	住宅	19729
87	6	703	框剪	8	7	129.8	住宅	19729
88	6	704	框剪	8	7	129.8	住宅	19729
89	6	705	框剪	8	7	129.8	住宅	19729
90	6	706	框剪	8	7	129.8	住宅	20029
91	6	801	框剪	8	8	129.8	住宅	19229
92	6	802	框剪	8	8	129.8	住宅	18729
93	6	803	框剪	8	8	129.8	住宅	18729
94	6	804	框剪	8	8	129.8	住宅	18729
95	6	805	框剪	8	8	129.8	住宅	18729
96	6	806	框剪	8	8	129.8	住宅	19029
97	8	101	框剪	8	1	142.76	住宅	20129
98	8	102	框剪	8	1	142.76	住宅	19629
99	8	103	框剪	8	1	142.76	住宅	19329
100	8	104	框剪	8	1	142.76	住宅	19929
101	8	201	框剪	8	2	142.76	住宅	19529
102	8	202	框剪	8	2	142.76	住宅	19029
103	8	203	框剪	8	2	142.76	住宅	19029
104	8	204	框剪	8	2	142.76	住宅	19329
105	8	301	框剪	8	3	142.76	住宅	19729
106	8	302	框剪	8	3	142.76	住宅	19229
107	8	303	框剪	8	3	142.76	住宅	19229
108	8	304	框剪	8	3	142.76	住宅	19529
109	8	401	框剪	8	4	142.76	住宅	20129
110	8	402	框剪	8	4	142.76	住宅	19629
111	8	403	框剪	8	4	142.76	住宅	19629
112	8	404	框剪	8	4	142.76	住宅	19929
113	8	501	框剪	8	5	142.76	住宅	20629
114	8	502	框剪	8	5	142.76	住宅	20129
115	8	503	框剪	8	5	142.76	住宅	20129

116	8	504	框剪	8	5	142.76	住宅	20429
117	8	601	框剪	8	6	142.76	住宅	20729
118	8	602	框剪	8	6	142.76	住宅	20229
119	8	603	框剪	8	6	142.76	住宅	20229
120	8	604	框剪	8	6	142.76	住宅	20529
121	8	701	框剪	8	7	142.76	住宅	20829
122	8	702	框剪	8	7	142.76	住宅	20329
123	8	703	框剪	8	7	142.76	住宅	20329
124	8	704	框剪	8	7	142.76	住宅	20629
125	8	801	框剪	8	8	142.76	住宅	19829
126	8	802	框剪	8	8	142.76	住宅	19329
127	8	803	框剪	8	8	142.76	住宅	19329
128	8	804	框剪	8	8	142.76	住宅	19629
小高层加权平均单价（元/m ² ）								19100
129	12	102	框剪	20	1	99.49	住宅	16666
130	12	103	框剪	20	1	99.49	住宅	16266
131	12	104	框剪	20	1	100.93	住宅	16466
132	12	201	框剪	20	2	99.59	住宅	17266
133	12	202	框剪	20	2	99.49	住宅	17066
134	12	203	框剪	20	2	99.49	住宅	17066
135	12	204	框剪	20	2	99.59	住宅	17266
136	12	301	框剪	20	3	99.59	住宅	17466
137	12	302	框剪	20	3	99.49	住宅	17266
138	12	303	框剪	20	3	99.49	住宅	17266
139	12	304	框剪	20	3	99.59	住宅	17466
140	12	401	框剪	20	4	99.59	住宅	17666
141	12	402	框剪	20	4	99.49	住宅	17466
142	12	403	框剪	20	4	99.49	住宅	17466
143	12	404	框剪	20	4	99.59	住宅	17666
144	12	501	框剪	20	5	99.59	住宅	18366
145	12	502	框剪	20	5	99.49	住宅	18166
146	12	503	框剪	20	5	99.49	住宅	18166
147	12	504	框剪	20	5	99.59	住宅	18366
148	12	601	框剪	20	6	99.59	住宅	18466
149	12	602	框剪	20	6	99.49	住宅	18266
150	12	603	框剪	20	6	99.49	住宅	18266
151	12	604	框剪	20	6	99.59	住宅	18466
152	12	701	框剪	20	7	99.59	住宅	18566
153	12	702	框剪	20	7	99.49	住宅	18366
154	12	703	框剪	20	7	99.49	住宅	18366
155	12	704	框剪	20	7	99.59	住宅	18566
156	12	801	框剪	20	8	99.59	住宅	18466
157	12	802	框剪	20	8	99.49	住宅	18266
158	12	803	框剪	20	8	99.49	住宅	18266
159	12	804	框剪	20	8	99.59	住宅	18466
160	12	901	框剪	20	9	99.59	住宅	18766

161	12	902	框剪	20	9	99.49	住宅	18566
162	12	903	框剪	20	9	99.49	住宅	18566
163	12	904	框剪	20	9	99.59	住宅	18766
164	12	1001	框剪	20	10	99.59	住宅	18866
165	12	1002	框剪	20	10	99.49	住宅	18666
166	12	1003	框剪	20	10	99.49	住宅	18666
167	12	1004	框剪	20	10	99.59	住宅	18866
168	12	1101	框剪	20	11	99.59	住宅	18966
169	12	1102	框剪	20	11	99.49	住宅	18766
170	12	1103	框剪	20	11	99.49	住宅	18766
171	12	1104	框剪	20	11	99.59	住宅	18966
172	12	1201	框剪	20	12	99.59	住宅	19066
173	12	1202	框剪	20	12	99.49	住宅	18866
174	12	1203	框剪	20	12	99.49	住宅	18866
175	12	1204	框剪	20	12	99.59	住宅	19066
176	12	1301	框剪	20	13	99.59	住宅	19166
177	12	1302	框剪	20	13	99.49	住宅	18966
178	12	1303	框剪	20	13	99.49	住宅	18966
179	12	1304	框剪	20	13	99.59	住宅	19166
180	12	1401	框剪	20	14	99.59	住宅	18666
181	12	1402	框剪	20	14	99.49	住宅	18466
182	12	1403	框剪	20	14	99.49	住宅	18466
183	12	1404	框剪	20	14	99.59	住宅	18666
184	12	1501	框剪	20	15	99.59	住宅	19066
185	12	1502	框剪	20	15	99.49	住宅	18867
186	12	1503	框剪	20	15	99.49	住宅	18866
187	12	1504	框剪	20	15	99.59	住宅	19066
188	12	1601	框剪	20	16	99.59	住宅	19066
189	12	1602	框剪	20	16	99.49	住宅	18866
190	12	1603	框剪	20	16	99.49	住宅	18866
191	12	1604	框剪	20	16	99.59	住宅	19066
192	12	1701	框剪	20	17	99.59	住宅	19366
193	12	1702	框剪	20	17	99.49	住宅	19166
194	12	1703	框剪	20	17	99.49	住宅	19166
195	12	1704	框剪	20	17	99.59	住宅	19366
196	12	1801	框剪	20	18	99.59	住宅	18866
197	12	1802	框剪	20	18	99.49	住宅	18666
198	12	1803	框剪	20	18	99.49	住宅	18666
199	12	1804	框剪	20	18	99.59	住宅	18866
200	12	1901	框剪	20	19	99.59	住宅	19066
201	12	1902	框剪	20	19	99.49	住宅	18866
202	12	1903	框剪	20	19	99.49	住宅	18866
203	12	1904	框剪	20	19	99.59	住宅	19066
204	12	2001	框剪	20	20	99.59	住宅	17766
205	12	2002	框剪	20	20	99.49	住宅	17566
206	12	2003	框剪	20	20	99.49	住宅	17566

207	12	2004	框剪	20	20	99.59	住宅	17766
高层加权平均单价（元/m ² ）								18400

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9月18日