

商品房预售方案

编 号 _____

开发企业 _____

项目名称 金钟环球中心(金钟府) 四期 13#
楼、29#楼商业、30#楼商业

申报日期 2021 年 3 月 17 日



填写说明

1. 本方案有关资料填写必须真实、可信。
2. 申请预售房屋面积应由具有房地产测绘资格机构预测算。
3. 本方案中提交的复印件，均应由收件人员与原件核对后，在复印件上加盖“与原件核对一致”印章并签字后方可生效。
4. ☐为可选项，用“√”或“×”选定。



一、项目基本情况（以独立的建筑区划为单位）

开发企业名称	湖南金钟中投置业有限公司		
办公地址	湖南省衡阳市蒸湘区光辉街7号		
法定代表人	曾智	联系电话	
授权委托人	崔娜	联系电话	
开发资质等级	暂定资质	资质证书编号	湘建房开(衡)字第0451005号
开发项目名称	金钟环球中心(金钟府)		
项目坐落	蒸湘区光辉街7号	售楼处地址	蒸湘区光辉街7号
开发企业销售负责人	陈春花	联系电话	
代理销售公司名称	/		
代理销售公司负责人	/	联系电话	/
用地总面积(m ²)	96316.27	土地使用证号	湘(2021)衡阳市不动产权第0012019号
土地证载用途	城镇住宅用地、其他商服用地	土地使用年限	住: 70 商: 40
拟规划建设项目总建筑面积(含地上、地下)(m ²)	492591.77	建设用地规划许可证号	衡资规地字[2019]067号
规划容积率	4.0	建设工程规划许可证号	建字第430400202100019号
房屋总幢数	29	建设工程施工许可证号	高430401202103170101
施工单位名称	湖南赛华建设工程有限公司		
开工时间	2021.3	拟竣工时间	2023.3
备注:			



二、项目分期开发建设情况

该项目拟分 3 期开发建设，具体情况如下：

期数	幢数	幢号	建筑面积 (m ²)	拟开工 时间	期内投资 (万元)	拟上市 销售时间	拟竣工 交付时间
1	/	/	/	/	/	/	/
2	2	13#楼、29#楼商业、30# 楼商业	36774.03	2021.3	/	2021.3	2023.3
3	/	/	/	/	/	/	/

三、本次申请预售项目基本情况

本次申报预售的商品房为第 2 期中的 3 幢，预售建筑面积约 33890.8 平方米，合计 3 幢，用途分别为 住宅、商服、/，共计房屋 292 套，其中住宅 266 套，面积 32518.66 m²；商业 26 间，面积 3377.5 m²，工交仓储 / 间，面积 / m²。

四、项目配建附属房屋相关情况

1. 属开发企业所有的房屋和设施

名称	坐落位置(幢号)	面积 (m ²)	预计交付时间	备注
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/



2. 未计入分摊属全体业主所有的房屋及公共设施

名称	坐落位置 (幢号)	面积 (m ²)	预计交付时间	备注
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

3. 建成后无偿移交政府相关部门的房屋和设施

名称	坐落位置 (幢号)	面积 (m ²)	预计交付时间	备注
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

4. 物业管理用房与物业管理相关情况

该项目按《湖南省物业管理条例》应配建物业管理用房
平方米，规划核定的物业管理用房 1697.88 平方米。

物业管理用房申报明细

申报情况	坐落位置 (幢号、室号)	临时物业管理 用房面积 (m ²)	正式物业管理 用房面积 (m ²)
已申报	1#楼、5#楼	/	221.94
已申报	10#、11#楼	/	680.66
已申报	12#楼	/	406.38
已申报	13#楼	/	388.9

该项目的前期物业管理企业采用 协议招标 式选聘，并向
进行备案，前期物业服务合同于 住建局物业科 签订，前期的物业
管理企业为 湖南金钟物业集团有限公司，其资质证号 衡房物证字



[2014]07 号。

5. 机动车库、车位相关情况

该项目按规划配建机动车停车库 3023 个，室内机动车停车位 2915 个，其中自走式机动车停车位 108 个，机械立体式机动车停车位 / 个。

为该项目配建的地面机动车库及地下人防范围外的自走式机动车停车库体式机动车停车位采取向小区业主 ☐ 出售 ☐ 出租 ☐ 附赠的方式处置，机械立体式机动车停车位采取向小区业主 ☐ 出售 ☐ 出租 ☐ 附赠的方式处置。其处置方式在销售现场进行公示并在预售合同中进行约定，地下人防范围内的机动车停车位，提供给小区业主 ☐ 有偿 ☐ 无偿使用。

本项目全部交付半年后，销售率达到 90% 以上时，我司特向有需求的业主出售第二个机动车停车位，出售之前我司将在小区主出入口，车库出入口等处进行售前公示，公示期为一个月。

规划核定的地面露天机动车停车位属于 业主 所有。

本次申报 / （幢、号）地下车库预售，预售的机动车停车位 / 个。

目前由于 工期未完成 原因，地下车库尚不申报条件，我司拟在办理地下车库所有权初始登记后进行现售。

6. 人防范围

根据衡阳市人防办核定，该项目必建人防范围为 / 平方米，并在 / 幢 / 层内划定。



目前由于___/___原因，人防范围暂未划定。

五、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管银行分别是：___金钟环球中心（金钟府）四期 13#楼（不含地下室）、29#楼商业（不含地下室）、30#楼商业（不含地下室）幢（楼）为___中国建设银行股份有限公司衡阳市分行营业部___银行（监管帐号为___43050164423600001305___），监管资金总额为___28932___万元；___金钟环球中心（金钟府）四期 13#楼（不含地下室）、29#楼商业（不含地下室）、30#楼商业（不含地下室）幢（楼）为___中国建设银行股份有限公司衡阳市分行营业部___银行（监管帐号为___43050164423600001305___）监管资金总额为___28932___万元，预售资金将优先用于监管项目的后续工程建设，我司承诺监管额度内的预售资金，保证不挪作他用。

六、本期拟销售商品房价格

1. 定价调价方法及方式___一房一价___

2. 本期拟销售商品房价格表（毛坯价格）

类别 价格	住宅 (元/m ²)	商业 (元/m ²)	办公 (元/m ²)	车位 (元/m ²)	其它 (元/m ²)
最高价	7980	21588	/	/	/
最低价	5680	15888	/	/	/
均价	7193.39	18738	/	/	/

七、权利瑕疵说明

1. 本次申报预售的项目中，___/___幢的土地使用权已办理土地抵押，抵押权人为___/___，抵押金额为___/___，抵押期限为



_____, 该抵押权人已于____/____年____/____月____/____日书面同意我司中办____/____幢预售许可证并上市销售。

2. 本次申报预售的项目中, _____幢的房屋已办理在建工程抵押, 抵押权人为____/____, 抵押金额为____/____, 抵押期限为____/____, 该抵押权人已于____/____年____/____月____/____日书面同意我司中办____/____幢预售许可证并上市销售。

八、相关承诺

1. 本次申报预售的项目, 计 292 套商品房, 在领取预售许可证后按上述约定日期一次性公开对外销售, 由____/____公司 ☒ 自销 ☐ 代销。

2. 本次申报预售的项目, 将在销售现场按规定公示相关房屋信息, 若供需矛盾突出, 我司将采取 ☐ 电脑摇号 ☐ 现场摇号 ☐ 先到先得方式进行公开销售, 附应急处理预案。

3. 本次申报约____/____幢(楼)____/____层, 在领取《商品房预售许可证》的同时, 申请办理在建工程抵押, 我司承诺, 按认购协议约定时间及时解押与客户签约备案, 不因抵押变相捂盘。

4. 本次申报预售的商品房, 其相应的土地证号为: 湘(2021)衡阳市不动产权第0012019号, 土地证载用途为城镇住宅、商服, 但____/____幢____/____层中有____/____套商品房规划核准图中标注的用途为____/____, 针对上述土地与规划用途不一致的问题, 我司承诺, 在办理上述房屋初始登记之前, 先行到土地部门办理用途变更, 增加____/____用途。

5. 房屋预售面积由衡阳市房屋测绘中心测算, 具体分摊情况和公共部位详见测绘报告。未经规划核准的, 但后期增加的共有共用部位



不计入分摊。

6. 本期销售拟开发时间： 2021 年 3 月 25，地点： 项目部营销中心

7. 销售合同文本：采用《衡阳市房产局网签文本》。

签约流程： 房源查询 → 签认购书 → 买卖合同
→ 合同备案。

8. 商品房销售人员相关信息

姓 名	岗位证号	备注
/	/	售楼现场经过培训取得商品房销售人员岗位证的不得少于3人，现场公示人员与现场接待人员保持一致。
/	/	
/	/	
/	/	
/	/	

8. 其他需要说明的情况（如团购等）

九、住房质量责任承担主体和承担方式

我司是工程质量的第一责任人，对建筑工程的质量全面负责。在法定的保修期内，承担该项目的工程质量保修责任，具体期限和范围见《住宅质量保证书》。

因我司开发资质为暂定资质，若出现歇业等清算情况，本项目的质量责任承担主体则变更为 湖南中投地产有限 公司（附担保函），该公司具备独立的法人资格和相应的赔偿能力（附《企业法人营业执照》）。



十、住房能源消耗指标和节能措施

建设单位	湖南金钟中投置业有限公司		
项目名称	金钟环球中心(金钟府)	幢号	13#楼、29#楼商业、30#楼商业
住房能源消耗指标	71.5KW/m²		
屋面保温	保温材料种类		硬质矿棉板+陶粒砖
	保温层厚度 (mm)		120+80
外墙保温	墙体材料		多孔陶粒砖砌块
	保温型式		内保温
	保温材料种类		微晶无机保温砂浆 工型
	保温层厚度 (mm)	北墙	20
		南、东、西墙	20
外门窗	窗框型材		铝合金
	窗玻璃材料	北向	中空玻璃
		南向	中空玻璃
		东向	中空玻璃
		西向	中空玻璃
遮阳措施		中空玻璃，率数 0.84	
其他节能措施			

我公司对本预售方案的真实性作出郑重承诺, 并将切实履行

开发企业名称: (盖章)

法定代表人: (盖章)

2021年 3月 17日



担保函

金钟环球中心（金钟府）业主：

我公司为具备独立法人资格和相应赔偿能力的公司，我司保证在湖南金钟中投置业有限公司出现歇业等清算情况时，在法定的保修期内为该司销售的项目的工程质量承担保修责任。

公司名称（盖章）：湖南中投地产有限公司

住所：湖南省衡阳市雁峰区黄白路 32 号

通讯地址：湖南省衡阳市雁峰区黄白路 32 号

邮政编码：421000

营业执照注册号：91430400064247301F

法定代表人姓名：曾智

联系电话：

授权委托人姓名：崔娜

联系电话：

签署时间：2021 年 3 月 17 日

签署地点：衡阳市蒸湘区光辉街 7 号金钟环球中心（金钟府）



扫描全能王 创建



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码 91430400064247301F

名称 湖南中投地产有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 湖南省衡阳市雁峰区黄白路32号
法定代表人 曾智
注册资本 壹亿叁仟万元整
成立日期 2013年04月01日
营业期限 长期
经营范围 房地产开发经营,以自有资产投资房地产(以上范围不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务);房屋租赁服务;社会经济咨询(不含金融、证券、期货及民间资本中介咨询);建筑安装;CI策划;企业营销策划服务;技术咨询服务;广告的设计、制作、发布。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



提示:

- 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。

登记机关



2018 年 11 月 29 日

<http://hn.gsxt.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



扫描全能王 创建