

阳狮广场 5 号楼购房登记规则

根据《成都市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场调控政策的通知》（成办发〔2018〕17号）、《成都市城乡房产管理局成都市司法局关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》（成房发〔2017〕137号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的补充通知》（成房发〔2018〕35号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于完善商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》（成房发〔2018〕51号）和《成都市公证协会关于办理商品住房开盘销售摇号排序选房现场监督公证及相关保全证据公证的指导意见（试行）》以及《成都住宅与房地产业协会关于进一步完善〈成都市商品住房购房登记规则指引（试行）〉和〈成都市商品住房公证摇号选房规则指引（试行）〉的通知》相关要求，制定我公司阳狮广场5号楼的购房登记规则。请有意向购买我公司该项目住房的购房人，按照以下规则进行购房登记。

一、房源状况及分配情况

本次公证摇号开盘销售的全部准售房源共384套，面积约33708.80m²，其中15483.84 m²三室两厅一卫户型160套，18224.96 m²两室两厅一卫户型224套。

上述房源中提供39套用于棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房，207套用于刚需家庭优先摇号、优先选房。棚改货币化安置住户选

房范围为当期全部准售房源；刚需家庭选房范围为当期全部准售房源中棚改货币化安置住户选房后剩余的房源；支持前述优先摇号、优先选房后，剩余的房源纳入普通购房家庭选房范围。

二、支持棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房

安置补偿协议在 2016 年 10 月 1 日以后生效的棚改货币化安置住户，以改造范围为区域认定标准，根据“拆一购一”原则，遵照区域住房限购政策，符合下列条件之一的，我公司支持其优先摇号、优先选房：

- (一) 补偿协议生效后，未在我市住房限购区域内购买住房；
- (二) 补偿协议生效后，已在我市住房限购区域内购买住房，但购房日期为 2017 年 3 月 24 日之前，且所购房屋为二手住房。

三、支持刚需家庭购房需求

同时符合以下条件的居民家庭，我公司支持将其列入刚需家庭优先摇号排序选房范围：

- (一) 居民家庭包括夫妻双方、夫妻双方及其未成年子女、离异（丧偶）父（母）和其未成年子女，达到法定婚龄未婚、离异、丧偶等单身以个人为居民家庭；夫妻离异的，购房登记时离婚应已满两年；
- (二) 登记购房人及其家庭成员在本市行政区域内名下均无自有产权住房且自 2016 年 10 月 1 日以来无住房转让记录；
- (三) 登记购房人符合我市住房限购政策。

四、信息公示

- (一) 公示时间：2019 年 10 月 18 日至开盘销售结束时止。

(二) 公示地点：阳狮广场销售现场(成都市龙泉驿区龙都北路68号)（微信公众号：帝一广场）。

(三) 公示内容：

1. 商品房预售许可证（或现售备案意见书）、购房登记规则、按序选房规则、商品房销售方案；
2. 全部准售房源（含户型），包括明确用于棚改货币化安置住户、刚需家庭优先摇号选购的套数；按一房一价、明码标价的每套房源价格；
3. 网上登记时间、现场核验购房资格的地址、时间及注意事项；
4. 公证摇号时间、摇号排序结果公布时间和选房时间等；
5. 公证机构受理摇号排序选房公证的说明（包括公证机构名称、公证内容等）；
6. 商品住房开盘销售公证摇号排序、按序选购流程；
7. 若为成品住宅项目的，还应公示以下内容：
 - (1) 已在销售现场的醒目位置摆放提醒购房人前往参观样板房、充分了解室内装修标准、谨慎签约的提示牌；
 - (2) 已在销售现场公示开发企业的资质、信用等级及信用分数；
 - (3) 已在销售现场公示设计单位、施工单位、监理单位以及室内装修工程造价咨询服务机构名称；
 - (4) 已在销售现场公示实施成品住宅所在楼栋、单元、户型、建筑面积及每种户型对应的装修方案及其委托造价咨询机构核定的室内装修工程价格水平；

- (5) 已在销售现场公示主要装修材料、部品设备的品牌型号和质量等级，以及备选品牌型号和质量等级，备选品牌没有超过 2 个；
- (6) 已在销售现场公示主要装修材料、部品设备的质量和环保证明材料；
- (7) 已在交付展示样板房中主要装修材料、部品设备上注明其品牌、型号及质量等级信息；
- (8) 已在销售现场承诺公示的装修标准和造价咨询报告、商品房买卖合同装修协议约定内容完全一致；
- (9) 企业在销售现场公示售后服务接待点的位置和购房者反馈意见及投诉 24 小时受理电话；

8. 其他按规定应公示的内容（我市房地产市场调控政策等文件）。

五、网上登记

(一) 登记时间：2019 年 10 月 18 日至 2019 年 10 月 20 日（共三天，每天 9:00—18:00）。

购房登记时，登记购房人应按商品住房购房登记平台要求进行购房登记，填报家庭成员信息（棚改货币化安置住户除外），不得漏报、瞒报、错报。棚改货币化安置住户、刚需家庭、普通家庭一次只能参与一个商品住房项目购房登记、公证摇号、排序选房，在该项目公证摇号选房结束后未能购房的，方可参与下一个商品住房项目购房登记。在此期间不能通过变换登记购房人的方式参与其他商品住房项目购房登记。

(二) 登记方式：登记购房人按我公司公示的时间，自行登陆成都住宅与房地产业协会网站（<https://www.cdfangxie.com>），进行购房登记，购房登记信息提交成功后，购房登记平台自动生成一个购房登记号。商品住房项目购房登记规则确定的网上登记报名期限截止后，不得撤销或变更购房登记信息。

棚改货币化安置住户不得添加《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表》以外的房屋共有人；刚需家庭添加的房屋共有人，须为购房登记时的家庭成员且符合我市住房限购政策；普通家庭添加的房屋共有人须为购房登记时的家庭成员。

刚需家庭登记购房人通过优先摇号排序选购首套商品住房后，购房登记平台不支持其购房登记时的其他家庭成员再享受优先摇号排序选房资格。

注意：1.登记购房人对自己填报信息的真实性和准确性负责；

2.未在网上实名登记但要求现场购房登记或核验购房资格的，我公司将不予受理。

六、核验购房资格

(一) 资格核验时间。2019年10月19日至2019年10月21日(共3天，每天9:00-18:00)。

(二) 资格核验地点。请登记购房人按我公司阳狮广场销售现场(成都市龙泉驿区龙都北路68号)、微信公众号(帝一广场)、电话、短信或微信等方式公示、通知的时间，到阳狮广场销售中心提交需核验的资料（资格核验现场布置图见附件1）。

注意：1. 登记购房人对自己提交资料的真实性负责；2. 登记购房人在我公司上述公示、通知的时间内未提交资料或未通过资格核验的视为无效登记。

（三）资格核验材料。请网上登记成功的购房人按照我公司上述公示、通知的时间，分批次分时段至阳狮广场销售中心（龙都北路 68 号）提交下列购房资格材料：

1. 登记购房人的户籍证明或登记购房人社保缴纳明细、稳定就业证明（参考样式见附件 2）；
2. 登记购房人的婚姻状况及其购房登记时的家庭成员的身份、户籍、婚姻状况等证明材料（夫妻离异的，还应核验其离婚年限，棚改货币化安置住户除外）；
3. 登记购房人本人满足首付款条件的存款证明，资金冻结时间应至本项目预计的公证选房结束时间 2019 年 11 月 3 日；首付款条件按照四川省市场利率定价自律机制确定的四川省商业性个人住房贷款最低首付款比例 × 购房登记时本批次最低房源价款（不含装饰装修价款）718624 元计；因个人征信问题不能获得贷款的，登记购房人自行承担由此导致的不能贷款购房后果；
4. 登记购房人为棚改货币化安置住户的，需核验登记购房人通过成都市房屋征收系统自助终端机打印并经棚改实施单位加盖公章的《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表》（货币补偿），打印地点：龙泉驿区公园城市建设局房屋征收科（电话：84879067）；

5. 登记购房人为重大招商引资项目和机关企事业单位引进的高端人才（含紧缺人才）的，需核验登记购房人身份证明和区政府（或管委会）等出具的证明或人才绿卡；
6. 登记购房人为部队所在地在我市的现役军人的，需核验其部队团级以上单位开具部队驻扎地在成都相应限购区域的证明。

如登记购房人委托他人提交相关核验资料的，需核验委托书、委托人和受委托人的身份证明等资料。

七、购房资格核验结果查询和资料保存

(一) 核验结果查询。请登记购房人及时通过购房登记平台查询购房资格核验情况，对核验结果有疑问的，请及时与我公司工作人员联系。

(二) 资料保存。我公司将妥善保存已核验的购房资格资料，并将《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》和《普通家庭登记购房人名册》报送属地住建行政主管部门，包括汇总的初始名册和核验后的名册。

八、购房资格复核

(一) 资格复核时间。预计 2019年10月22日至2019年10月26日。（具体时间以属地房产行政主管部门复核完成为准）

(二) 复核部门。我公司对登记购房人提交的资料予以初核，资料齐备并完整的报属地房产行政主管部门复核。

九、名册公示

(一) 公示时间：预计 2019 年 10 月 27 日至 2019 年 10 月 29 日
(共计 3 天)。（具体公示时间待复核名单完成后确定）

(二) 公示地点：阳狮广场销售现场(成都市龙泉驿区龙都北路 68 号)（微信公众号：帝一广场），或成都住宅与房地产业协会网站
(<https://www.cdfangxie.com>)。

(三) 公示内容：《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》和《普通家庭登记购房人名册》，包括汇总的初始名册和复核后的名册(将姓做隐藏处理，将身份证中出生年月日或其他证件后 4 位做隐藏处理)。

十、证据保全公证

购房资格复核后，我公司将及时将《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》、《普通家庭登记购房人名册》报公证机构予以公证证据保全，包括汇总的初始名册和复核后的名册。

十一、摇号时间和摇号结果公示

(一) 摆号时间：预计 2019 年 10 月 30 日(准确时间以摇号公告为准)。

(二) 摆号结果公示时间：预计 2019 年 10 月 31 日(若摇号时间变更，则结果公示时间相应顺延)。

(三) 公示地点：阳狮广场销售现场(成都市龙泉驿区龙都北路 68 号)（信公众号：帝一广场），或成都住宅与房地产业协会网站
(<https://www.cdfangxie.com>)。

(四) 摆号地点: 蜀都公证处(具体的地址: 成都市青羊区商业街3号) (登记购房人代表参加)。

十二、选房时间和选房结果公示

(一) 选房时间: 预计 2019 年 11 月 1 日至 2019 年 11 月 3 日(准确时间以选房细则为准)。

(二) 选房地点: 成都市龙泉驿区龙都北路 68 号阳狮广场销售中心。

(三) 公示地点: 阳狮广场销售现场(成都市龙泉驿区龙都北路 68 号) (微信公众号: 帝一广场), 或成都住宅与房地产业协会网站 (<https://www.cdfangxie.com>)。

十三、注意事项

(一) 请登记购房人真实填报登记信息。登记购房人连续 2 次不参与按序选房的, 我公司将提请行业协会在相关网站曝光; 涉及房地产行业从业人员的, 提请行业协会予以通报批评并记入信用档案; 购房登记平台 1 年之内不受理上述人员填报信息。

登记购房人对填报信息和提交资料的准确性和真实性负责, 提供虚假信息或漏报、瞒报家庭成员信息以获取购房资格、优先摇号选房资格的, 我公司将提请行业协会在相关网站曝光, 购房登记平台 3 年内不再受理其购房登记。

(二) 请登记购房人认真填报登记信息。请确保登记、摇号、选房、签约主体信息一致。涉及共同购买的, 登记购房人须按购房登记

平台提示，完善登记购房人信息，共用一个购房登记号，凭此号共同参与公证摇号、选房、签约，中途不得变更或增减共有人。

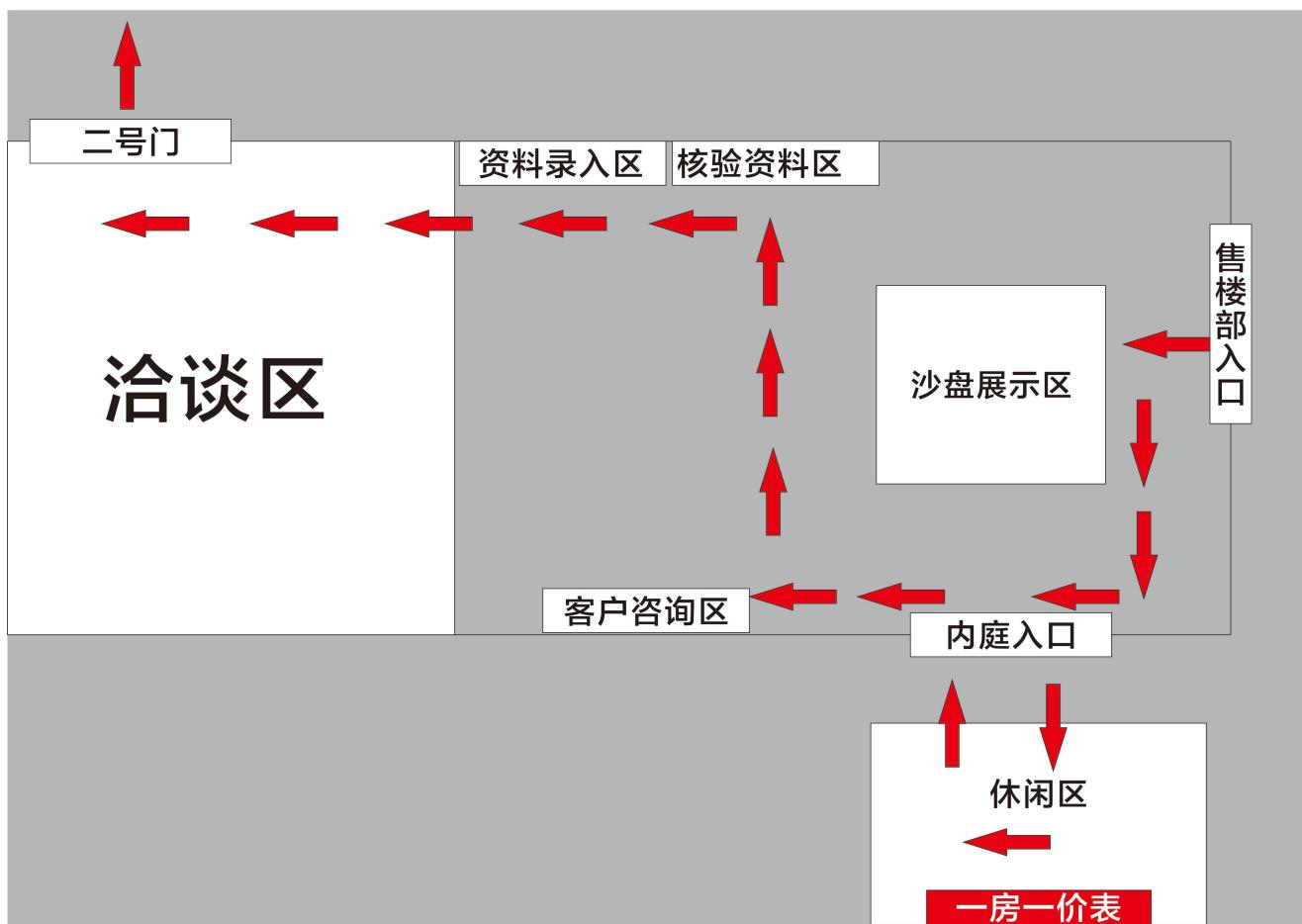
(三) 举报电话。如果您发现我公司或委托的中介机构有下列行为的，请及时向我公司客户服务部门或房产行政主管部门举报：

1. 设置仅有利于房地产开发企业或中介机构内部、全款支付等部分购房人的登记条件；
2. 设置捆绑销售、挂牌价外收费等不利于购房人的登记条件；
3. 公司员工或委托机构员工强制或私自收取排号费，渠道费，诚意金或其他预订款性质费用；
4. 提供或协助登记购房人出具虚假购房资格材料；
5. 要求登记购房人到指定的银行打印银行存款证明；
6. 要求登记购房人打印的存款证明高于登记购房人首付款条件；
7. 对符合登记条件的意向购房人不予登记；
8. 其他违法违规行为。

民旺置业有限公司营销部门举报电话：028-028-8845 7777。

龙泉驿区房管局举报电话：028-8487 3588。

附件 1：资格核验现场布置图



附件 2:

稳定就业证明

姓名（身份证号：），系我单位工作人员。该同志自年月日在我单位位于（地址）的办公地点连续稳定工作至今。如证明失实，本单位愿意承担由此带来的一切法律后果。

特此证明

（此证明仅用于该工作人员购买住房进行限购审查）

单位公章

2019 年 月 日

附件 3:

购房资格现场核验应急处置预案

主要内容及注意事项

购房资格现场核验应急处置预案

解决商品房销售矛盾纠纷及突发事件的应急预案 突发事件应对机构：

成都民旺置业有限公司、成都朗润地产顾问有限公司 人员数量：5 负

责人及联系方式：唐琦龙 13708036510 处理突发事件的地点：成都

市龙泉驿区龙都北路 68 号阳狮广场售楼部 组员： 邓朋国

13402888040 李铀 13551010085 汤迪 15928002883 周丽娟

13541385699 王丽 15928825842 应急预案： 如发生突发事件时，阳

狮广场售楼部将本着以客户至上的原则，第一时间确保客户的利益不

受损失，现场工作人员同时与售楼部负责人取得联系，售楼部负责人

当面与客户进行沟通与解决，尽量做到让客户满意为止。解决过程尽

量杜绝过激行为的发生，本着解决问题的中心思想，妥善安排相关工

作。在售楼部职权范围内无法解决的情况下，由售楼部负责人联系开发公司上级相关部门及时解决。具体措施如下：第一条为保证开盘及销售顺利进行，有效预防、及时控制和消除突发事件的危害，维护公司及购房意向人合法权益，特制定本应急预案。第二条公司设立突发事件应急处理小组，由唐琦龙、李铀、邓朋国等组成，并由唐琦龙任组长，负责对突发事件应急处理的统一领导、统一处理。第三条开盘前组织销售人员及保安进行相应职业技能培训，提高专业素质、服务水平及突发事件应变能力。第四条与售楼部所在地公安派出所保持密切联系，及时报备开盘销售时间，请所驻片警现场指导安全防范知识。第五条项目开盘销售前2日，公司指邓朋国对销售现场各项设施设备运行情况及现场公示情况进行全面检查，检查中发现的问题及时整改到位。如发现可能对销售现场安全造成影响，又无法及时消除的隐患，应立即向突发事件应急处理小组组长报告。第六条不采取任何形式集中购买人的销售行为，严格依房地产行政主管部门的要求公示项目信息，依法依规销售，避免因误解产生的矛盾和纠纷。第七条一般情况售楼部保持4名保安人员，维持销售现场秩序，保证售楼部的人员及财产安全。如售楼部接待人员超过100人或发现异常情况，保安人员应及时向突发事件应急处理小组组长报告，突发事件应急处理小组组长应作出是否增加保安人员等应变措施。第八条销售现场一旦出现干扰正常销售秩序的行为，应首先由销售人员礼貌劝阻，做好解释工作，不得与对方产生冲突。若销售人员无法劝阻干扰行为应请保安出面。第九条保安在劝阻过程中应保持礼貌克制，不得主动采取强

制措施。保安若无法处置相应干扰行为则应在维护秩序、避免事态恶化的同时向突发事件应急处理小组报告。 第十条突发事件应急处理小组接报后应根据实际情况指派专人赶往现场处理，并根据事态发展决定是否报警处理。 第十一条销售现场如发生须报警处理的问题，报警人员必须同时将有关情况向龙泉驿区市房地产管理局报告。 第十二条突发事件应急处理必须以保证销售现场人员安全为首要目标，如发生人员伤害情况应及时通知医疗救护中心紧急救护。 第十三条突发事件应急处理过程，应尽可能在现场电子监控下进行，并注意保护好现场监控录像及相关物证，留下 3-5 名现场目击证人的联系方式，为事件调查及善后处理提供依据。 第十四条公司对突发事件应急处理过程中表现突出、做出贡献的员工，将酌情给予不同形式的表彰和奖励；对处置不力、处置失当的员工将视造成影响、损害的严重程度予以经济处罚直至开除。 第十五条突发事件发生后，有关情况对外披露及接受采访都须由公司确定的发言人进行，公司其他人未经许可一律不得接受媒体采访和散布任何消息。在突发事件发生期间，散布谣言、随意向外界发表未经公司应急处理小组同意披露的内部消息者，由公司视造成影响、损害的严重程度予以经济处罚直至开除。构成犯罪的，将诉诸法律程序。 第十六条商品房销售现场有突发安全性事件应急预案，切实做好全面的安全防范工作。

(一) 商品房销售现场秩序井然；设有消防安全通道、残疾人安全通道及相关安全警示标牌、标识；消防、应急照明等设施设备齐全。

(二) 销售现场工作人员熟悉相关安全知识和安全应急处理办法，能熟练操作消防设施设备。

(三) 在

施工建设楼栋内，设立供参观商品房样板间的，做好安全防范工作，电梯等设施设备定期检查，有安全防护栏设施。制定有完善的商品房矛盾纠纷应急预案，客户服务机构健全，处理矛盾纠纷及突发事件的负责人联系方式通畅。涉及本项目的投诉、信访得到及时回应和处理，现场矛盾纠纷处置措施得力，突发性和群体性事件处置得当。在现场人员无法把控时立即申请当地派出所的协助。

成都民旺置业有限公司

2019年10月17日